

**GMINA POLICE**

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
W CZĘŚCI DOTYCZĄCEJ GMINY POLICE PN. „GMINA PÓŁNOC”**

*DLA OBSZARÓW ZNAJDUJĄCYCH SIĘ W OBRĘBIE MIEJSCOWOŚCI TRZEBIEŻ  
OZNACZONYCH LITERAMI A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, Ł, M, N, O, P, R, R, S,  
T, U, W, X, ORAZ W OBRĘBIE MIEJSCOWOŚCI DĘBOSTRÓW, NIEKŁOŃCZYCA,  
UNIEMYŚL I DROGORADZ OZNACZONYCH LITERAMI A1, B1, C1, D1, E1, F1,  
G1, H1, I1, J1, K1, L1, Ł1.*

Opracowanie:

*mgr Gabriela Fiutowska*

**Gdynia, wrzesień 2021 r.**

### ***Streszczenie w języku niespecjalistycznym***

Poniższa prognoza została sporządzona na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej gminy Police pn. „Gmina północ” sporządzanego w 2021 r. przez Pracownię STRUKTURA Planowanie Przestrzenne, GIS w Gdańsku, na zlecenie Urzędu Miasta Police.

Przedmiotem opracowania są fragmenty gminy Police.

Przewiduje się, że analizowany plan nie zmieni w znacznym stopniu dotychczas prognozowanego oddziaływania na środowisko związanego z planowanymi

Dla większości terenów objętych planem, stanowią one modyfikacje zapisów, częściowo zmianę przeznaczenia przede wszystkim zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, mieszkaniowo-usługowej na wielorodzinną. Ustalenia planu stanowią modyfikacje linii zabudowy i aktualizację zapisów planu względem nowych uwarunkowań związanych z zagrożeniem powodziowym.

Zapisy projektu miejscowego planu na części obszaru gminy Police wprowadzają nowe funkcje głównie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz mieszkaniowo-usługowej. Dla części obszarów przewiduje się kontynuację dotychczas planowanego przeznaczenia i planowanej funkcji. Zmianie podlegają jedynie niektóre parametry zabudowy co skutkować będzie wymienionymi poniżej skutkami realizacji planu na środowisko przyrodnicze.

Dokument aktualizuje i uwzględnia zapisy dotyczące infrastruktury technicznej, w tym zaopatrzenia w ciepło, w wodę, odprowadzania ścieków wywozu odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami wprowadzając zapisy umożliwiające zachowanie i ochroną środowiska.

Jednakże przewiduje się, że analizowany plan nie zmieni w znacznym stopniu dotychczas prognozowanego oddziaływania na środowisko gdyż stanowi korektę zapisów planów już obowiązujących nieskutkujących degradacji środowiska.

Ustalenia planu biorą pod uwagę zalecenia określone w opracowaniu ekofizjograficznym oraz są zgodne z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Nie przewiduje się wpływu na tereny objęte formami ochrony przyrody, w tym na obszary Natura 2000 oraz nie przewiduje się działań kompensacyjnych.

Tereny A, B i C znajdują się w sąsiedztwie lasów, obrębie obszaru Natura 2000, gdzie gniazdują m.in. gatunki chronione. Biorąc pod uwagę, że analizowane tereny stanowią już obszary przekształcone, zainwestowane a wprowadzane zmiany stanowią niewielką korektę ustaleń

obowiązującego planu, nie skutkując zmianami w ich sąsiedztwie, nie stanowią już obecnie enklaw bytowania gatunków chronionych ze względu na występująca tam funkcję. W związku z tym, że tereny te dodatkowo są oddalone od obszarów leśnych gdzie gniazdować mogą gatunki chronione nie wpłyną one na integralność obszaru siedliskowego jak i na gatunki w nim występujące.

Nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania ustaleń przedmiotowego planu oraz nie przewiduje się rozwiązań alternatywnych względem ustaleń planu.

## 1. WPROWADZENIE

### 1.1. Wstęp.

Przedmiotem poniższej prognozy oddziaływania na środowisko jest **projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej gminy Police, pn.: „Gmina Północ”**. Przedmiotem poniższego opracowania jest trzydzieści sześć odrębnych terenów obejmujących zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w północnej części gminy Police. Gmina Police zlokalizowana jest w zachodniej części województwa zachodniopomorskiego w powiecie polickim. Położona jest na Nizinie Szczecińskiej.

Na terenie gminy, oprócz miasta Police, funkcjonuje także 12 sołectw. Gmina Police znajduje się w północnej części powiatu polickiego, od północy graniczy z Gminą Nowe Warpno, od południa ze Szczecinem i od północy. Od wschodu z gminą Goleniów, którą oddziela od Polic rzeka Odra. Od zachodu sąsiaduje z Niemcami, powiat Uecker-Randow, położony na terenie Meklemburgii Pomorze Przednie. Przez gminę przebiega droga wojewódzka nr 114 łącząca Nowe Warpno z drogą wojewódzką nr 115 w Tanowie (POE 2009).

Prognozę oddziaływania na środowisko dotyczącą miejscowego planu zagospodarowania sporządzono na podstawie art. 51 ust. 1 oraz art. 46 punkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

*Zgodnie z art. 46 ust. 1* Przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymagają projekty (...) miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 51 ust. 2 powyższej ustawy prognoza oddziaływania na środowisko:

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;

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, średnio-terminowe 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.

W ocenie oddziaływania projektu planu na środowisko uwzględniono:

- wpływ zapisów dokumentu na poszczególne elementy środowiska,
- wpływ zapisów projektu planu na obszar opracowania i tereny sąsiednie,
- oddziaływanie zapisów planu na standardy jakości środowiska i warunki życia mieszkańców.

Część graficzna prognozy zawiera załączniki pt. - „**Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej gminy Police, pn.: „Gmina Północ”**”. Każdy z załączników odpowiada załącznikowi do projektu uchwały.

Przy sporządzaniu poniższej prognozy zastosowano następujące metody: opisową, diagnostyczną, porównawczą.

Opracowanie składa się z:

- a) części opisowej,
- b) części graficznej.

Część opisowa prognozy zawiera charakterystykę struktury i stanu środowiska przyrodniczego, przedstawienie istotnych z punktu widzenia środowiska ustaleń planu oraz ocenę oddziaływania projektu planu na środowisko dla poszczególnych fragmentów projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Praca zakończona jest syntezą, uwzględniającą wnioski dotyczące realizacji planu.

Zakres prognozy oddziaływania na środowisko został pozytywnie uzgodniony przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Policach (załącznik nr 1).

Zgodnie z treścią Uzasadnienia do uchwały, Rada Miejska w Policach dnia 24 kwietnia 2018 r. podjęła Uchwałę Nr XLI/404/2018 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej gminy Police, pn.: „Gmina Północ”. Następnie była ona zmieniana uchwałami: Nr V/55/2019 Rady Miejskiej w Policach z dnia 28 lutego 2019 r. oraz Nr XIII/130/2019 Rady Miejskiej w Policach z dnia 29 października 2019 r. Obszar planu obejmuje 36 fragmentów gminy Police i łącznie ma powierzchnię ok. 37,43 ha. Zmiany dotyczą terenów na północ od miasta Police i położonych w miejscowościach: Trzebież, Dębostrów, Uniemyśl, Niekłóczyca i Drogoradz. Wszystkie fragmenty są objęte obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

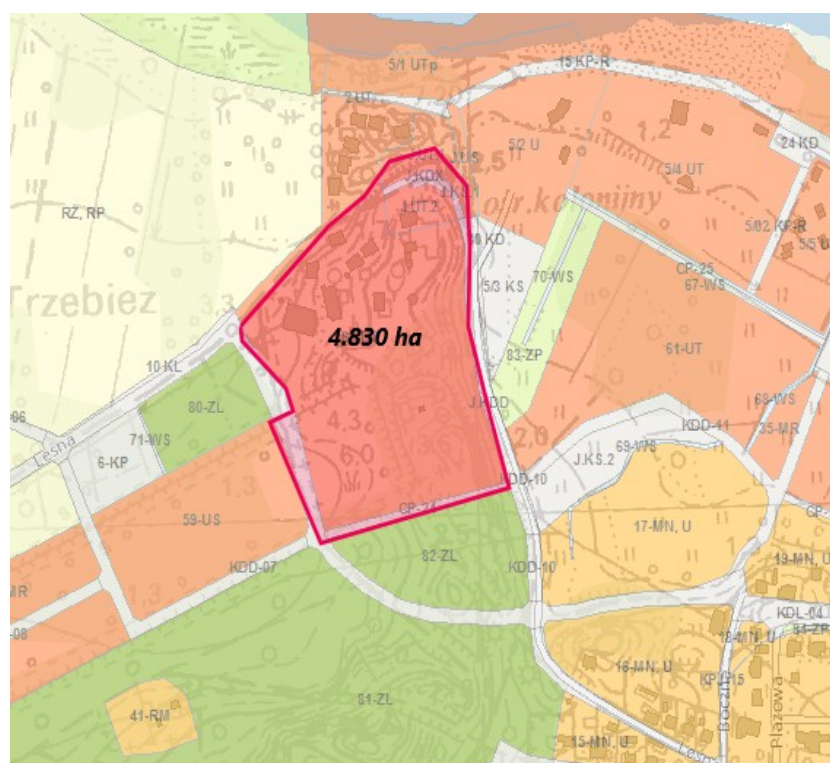
Głównymi materiałami wyjściowymi dla powstania poniższej prognozy oddziaływania na środowisko były:

- Mieszkowska K i in, 2008, Opracowanie ekofizjograficzne do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin Police, Projektowanie architektoniczne, urbanistyczne, Helena Freino, Szczecin
- Mapa litogenetyczna 1 : 50 000 arkusz Tanowo, PIG, 2007,
- Mapa litogenetyczna 1 : 50 000 arkusz Police, PIG, 2007,
- Szczegółowa mapą geologiczna 1 : 50 000 arkusz Tanowo, 2007,

- Szczegółowa mapa geologiczna 1 : 50 000 arkusz Police, 2007,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte Uchwałą nr VI/47/2015 Rady Miejskiej w Policach z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie przyjęcia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Police,
- <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>
- <https://www.isok.gov.pl/hydroportal.html>
- <https://sip2.police.pl/imap/>

## 2. Charakterystyka i analiza istniejącego stanu oraz funkcjonowania środowiska przyrodniczego terenu objętego pracami nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej gminy Police pn. „Gmina północ”- Teren „A”

Teren oznaczony symbolem „A” w uchwale o przystąpieniu, zlokalizowany jest w północnej części obrębu geodezyjnego Trzebież w gminie Police.

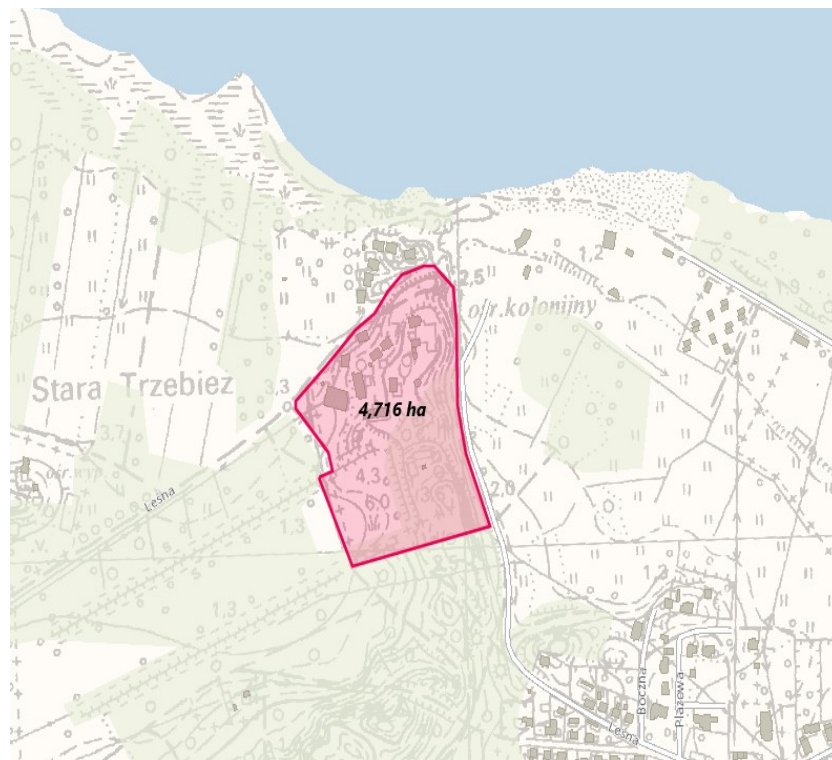


Ryc.1. Lokalizacja terenu „A” na planszy planowanie przestrzenne. Źródło: <https://sip2.police.pl/imap/>

### 2.1. Położenie i użytkowanie terenu opracowania.

Zgodnie z podziałem fizycznogeograficznym teren wsi Trzebież położony jest na obszarze Równiny Wkrzańskiej (Kondracki 2002). Położony jest w północnej części gminy Police, w północnej części obrębu Trzebież, na północny-zachód od zwartej zabudowy miejscowości Trzebież, przy ulicy Leśnej, na południe od brzegu i plaży nad Zalewem Szczecińskim. Teren opracowania charakteryzuje się

zróżnicowanym użytkowaniem. Stanowi teren obiektów zabudowy turystycznej, skupionej w północnej jego części oraz towarzyszącej im zieleni w formie zwartych zadrzewień oraz terenu obiektów sportowych. Teren zlokalizowany jest w sąsiedztwie lasów oraz obiektów turystycznych.



Ryc.2. Lokalizacja terenu „A” w miejscowości Trzebież na tle mapy topograficznej. Źródło: <https://sip2.police.pl/imap/>

## 2.2. Powiązania przyrodnicze obszaru opracowania.

Zgodnie z Ekofizjografią Gminy Police (Mieszkowska i in. 2009) w pobliżu planu i przez obręb Trzebież przebiega międzynarodowy korytarz ekologiczny rzeki Odry (sieci EKONET). Na zachód od terenu występują liczne kompleksy leśne a na północny-wschód płaty terenów podmokłych.

## 2.3 . Budowa geologiczna, rzeźba terenu i warunki glebowe.

Obszar A, objęty opracowaniem, jest stosunkowo płaski. Teren opada w kierunku północnym i północno-wschodnim. Wysokości obszaru wynoszą od 15 m n.p.m. w części południowo-wschodniej w obrębie silnie zadrzewionego wzniesienia ograniczonego stromymi skarpami do 3 m n.p.m. terenu wyraźnego obniżenia w części północno-wschodniej. Zgodnie z mapą litogenetyczną i szczegółową mapą geologiczną (1 : 50 000 arkusz Tanowo, 2007) na terenie opracowania występują głównie piaski eoliczne. Warunki geologiczne na terenie tworzą przeważnie piaski wydmy o miąższości od 1,5 m do ponad 15 m. (Mieszkowska i in. 2008). W profilu osadów czwartorzędowych na terenie gminy, wydziela się osady 5 zlodowaceń reprezentowane przez gliny lodowcowe, piaszczysto-mułkowe osady zastoiskowe oraz żwirowo-piaszczyste osady wodnolodowcowe. Powierzchniowo występują jedynie

osady najmłodszego zlodowacenia (zlodowacenie Wisły czyli północnopolskie) wzbogacone osadami ilastymi oligocenu (kry i porwaki lodowcowe), osady postglacialne ze schyłku plejstocenu oraz osady rzeczne, jeziorne i bagienne holocenu. Gliny zwałowe (lodowcowe) zlodowaceń południowopolskich (Nida, San) osiągają miąższość nawet do 140 m. Są to ciemnoszare ilaste gliny silnie zwarte z mułków i porwakami iłów oligoceńskich. Lokalnie w ich spągu oraz stropie występują mułki i piaski zastoiskowe. Strop osadów zlodowaceń południowopolskich na całym obszarze gminy zalega na wysokości 30 – 50 m p.p.m. Osady wodnolodowcowe (piaski i żwiry) zlodowaceń środkowopolskich (Odry i Warty) stanowią wyrównany i względnie ciągły poziom, zarówno w centralnej, jak i wschodniej części obszaru gminy. Zalegają one na głębokości od 2 m n.p.m. (Dobieszczyn, Poddymin) do 10 m p.p.m. (Uniemyśl, Jasienica, Police). Miąższość tej warstwy wynosi od 10 – 30 m. W ich stropie często występuje cienka warstwa mułków zastoiskowych. Warstwa ta stanowi główny poziom użytkowy wód podziemnych, na którym bazuje większość ujęć zaopatrzenia zbiorowego. Posiada ona kontakt hydrauliczny z warstwami wodonośnymi w dolinie dolnej Odry. Gliny zwałowe zlodowaceń Odry i Warty występują w 2 lub 3 poziomach rozdzielonych osadami zastoiskowymi lub wodnolodowcowymi. Miąższość tych brunatnoszarych glin silnie piaszczystych wynosi 10 – 20 m, jedynie w rejonie Trzebieży przekracza 40 m. Strop glin zalega na głębokości od 0 do 10 m p.p.m. i jest silnie zerodowany. Żwirowo-piaszczyste osady wodnolodowcowe z okresu zlodowacenia Wisły zalegają nad wyżej wymienioną warstwą glin. Mają one miąższość 10 – 20 m i także stanowią użytkową warstwę wodonośną. Zalegają na głębokości od 5 m n.p.m. do 5 m p.p.m., lecz nie stanowią ciągłego horyzontu. Osady te również zalegają w dnie doliny Odry na głębokości 30 – 40 m p.p.m. i odpowiadają podlodowcowemu, inicjalnemu etapowi tworzenia się doliny. Tworzą poziom wodonośny wraz z nadległymi warstwami osadów rzecznych, ujmowany studniami ujęcia Mścięcino i studniami dawnego ujęcia Z.Ch. „Police” (nad Łarpią). Gliny zwałowe zlodowacenia Wisły występują już na powierzchni terenu (Równina Policka) w strefie Tanowo – Tatynia – Jasienica – Police oraz przy północnej krawędzi Wzgórz Warszawskich, a także w formie ostańców erozyjnych – na zachód od jeziora Świdwie. Są to silnie piaszczyste gliny barwy brunatnej lub rdzawobrunatnej z pokrywami piasków gliniastych. Miąższość tych glin, które zawierają liczne przewarstwienia piaszczyste, wynosi 5 – 10 m. W strefie wychodni glin zwałowych, głównie w rejonie Polic, występują także piaski i żwiry wodnolodowcowe podścielające te gliny. Na obszarze omawianej gminy wyróżnia się m. in. poniżej wymienione formy morfologiczne, powstałe w wyniku deglacjacji lądolodu oraz procesów holocenijskich. Równina erozyjno-akumulacyjna wód roztopowych zajmuje obszar blisko 70% powierzchni gminy Police. Jest to płaska równina piaszczysta, generalnie nachylona ku północy (od 25 do 11,5 m n.p.m.), w stronę Zalewu Szczecińskiego. Jej powierzchnia jest urozmaicona przez liczne pagórki wydmore, obniżenia wytopiskowe i misy płytkich zarastających jezior. Osady piaszczyste budujące równinę powstały podczas zaniku cienkich lodów stagnujących, a później martwych, na obszarze Puszczy Wkrzańskiej. Osady akumulowane były w różnych poziomach zależnych od położenia krawędzi obtapianych brył martwego lodu i od bardzo nierównego stropu podłoża zbudowanego z różnych

genetycznie osadów. Równina powstała w wyniku późnoglacialnego (14 – 12 tys. lat temu) odpływu wód roztopowych i stopniowego zaniku brył martwego lodu wypełniających nieckę jeziora Dąbie, Roztokę Odrzańską i Zalew Szczeciński. Na znacznej części obszaru gminy osady równiny zalegają na osadach zastoiskowych (mułki) lub na glinach lodowcowych zlodowaceń Wisły lub Warty. Miąższość osadów równiny dochodzi do 25 m (średnio około 10 m). W przewodzie są to piaski skaleniowo – kwarcowe, drobno i średnioziarniste z domieszką drobnego żwiru głównie w spągu warstwy. Wydmy i kompleksy wydym to formy pochodzenia eolicznego. Pagórki wydymowe obszaru Puszczy Wkrzańskiej powstały w wyniku działalności wiatrów wiejących z kierunków zachodnich i północno-zachodnich podczas dwóch zasadniczych faz wydymotwórczych w młodszym dryasie – preboreale i boreale. Występująca na obszarze gminy obfitość form wydymowych reprezentuje w zasadzie wszystkie ich typy: parabole, wały wydymowe podłużne, poprzeczne, nieregularne, zbliżone do barchanów oraz drobne owalne pagórki. Największe wydmy obszaru Puszczy Wkrzańskiej to kompleks wydymowy Piaskowej Góry położony na zachód od jeziora Piaski, Białcza Góra na zachód od Trzebieży i Komorze Góry na północny zachód od Bartoszewa. Kompleks wydymowy Piaskowej Góry o wysokości 32,5 m n.p.m. (12,5 m wysokości względnej) jest jednym z największych wśród form wydymowych Basenu Szczecińskiego. Długość kompleksu wynosi 3250 m, szerokość 2000 m. W jego części proksymalnej występują chaotycznie rozmieszczone pagórki, które ku wschodowi grupują się w kilka łukowato wygiętych ciągów, będących świadectwem etapowości narastania wydym w kilku cyklach wydymotwórczych. Wschodnie, dystalne zbocza wydym są stromo nachylone pod kątem od 15 do 38°. Wydymę nieregularną reprezentuje Białcza Góra o wysokości 12,5 m (21,6 m n.p.m.). Jej długość wynosi 3 km, szerokość 750 m. Nieco dalej na wschód występuje wysoka (35 m n.p.m) wydyma podłużna zwana Leśnogorą. Jej długość wynosi 1350 m, szerokość 375 m, a wysokość 10 m. Dna dolin rzecznych i zagłębień bezodpływowych należą do form pochodzenia rzecznoego. Wydzielenie to obejmuje dna dolin rzek Gunicy i Karpiny oraz mniejszych strug: Karwiej Strugi, Małej Gunicy i cieków bez nazwy. Wszystkie wymienione rzeki są płytkie, a dna dolin wcięte są średnio na głębokość 1 m (maksymalnie 1,5 m). Szerokość dna Gunicy wynosi od 5 m przy jeziorze Świdwie, do 8 m u ujścia koło Jasienicy. Szerokość dna doliny Karpiny wynosi 5 – 7 m. Równiny torfowe rozwinęły się w obrębie mis jeziornych w wyniku procesów zarastania (zatorfienia) płytkich jezior powytopiskowych. Występują wokół Świdwia, Karpina, jeziora Piaski i zajmują całą powierzchnię całkowicie zarośniętego jeziora Pilchowo. Ponadto występują w obrębie zagłębień bezodpływowych lub okresowo przepływowych w dnach dolin rzecznych Gunicy, Karpiny, Karwiej Strugi i na najniższym poziomie równiny rzeczno-rozlewiskowej. Równiny torfowe tworzą torfowiska niskie, przejściowe i wysokie. W spągu torfów często występują gytie. Powierzchnia torfowisk niskich jest płaska, układa się na wysokości 0,5 – 0,1 m n.p.m., czasami pojawiają się depresje (około 0,1 m p.p.m.). Powierzchnia torfowisk wysokich jest lekko wypukła, czasami porośnięta lasem olchowym. W przypadku dobrze funkcjonującej melioracji torfowiska niskie są suche, ale w większości są zabagnione (Mieszkowska i in. 2009).

## 2.4. Wody powierzchniowe i podziemne.

Na terenie projektu planu nie występują ciekły i zbiorniki wodne. Obszar gminy Police położony jest w obrębie hydrogeologicznej jednostki Niziny Szczecińskiej. W granicach tej jednostki głównym użytkowym poziomem wodonośnym jest poziom czwartorzędowy. Wody podziemne występują również w obrębie starszych poziomów: neogeńskiego, paleogeńskiego i kredy górnej. Górnokredowy poziom wodonośny związany jest ze strefą antykliny Nowego Warpna. Wody tego poziomu w strefie płytkiego występowania osadów marglisto-wapiennych kredy górnej pozostają w kontakcie hydraulicznym z wodami poziomu czwartorzędowego i nie wykazują zasolenia. Natomiast poziom kredowy, stwierdzony wierceniami w rowie Tanowa na głębokości 840 m, wykazuje mineralizację ogólną rzędu  $5,5 \text{ g/dm}^3$ , w tym zasolenie rzędu  $2,25 \text{ g/dm}^3$ . W rejonie tym uzyskano wypływy wody o temperaturze  $28^\circ\text{C}$ . Są to wody wodorowęglanowo-sodowe o zawartości jonów jodu, bromu i magnezu i należą do wód średnio zmineralizowanych o podwyższonej temperaturze. Istnieje możliwość ujęcia tych wód dla celów balneologicznych, co przy możliwości pozyskania z lokalnych złóż torfów borowinowych oraz sprzyjających cechach klimatycznych i bioklimatycznych (rozległe kompleksy lasów sosnowych) może być czynnikiem kreującym lecniczo-sanatoryjne (np. w rejonie Dobieszczyna) połączone z aktywnymi formami wypoczynku (geoturystyka). Trzeciorzędowy poziom wodonośny prowadzi wody zmineralizowane typu siarczanowo-chlorkowo-sodowego. Natomiast w rejonie Polic wody występują w obrębie piasków miocenu na głębokości 135 m p.p.t. i wykazują silne zasolenie rzędu  $1,2 \text{ g/dm}^3$ . Poziomy ten nie mają znaczenia użytkowego. Czwartorzędowy poziom wodonośny posiada podstawowe znaczenie gospodarcze. Na nim bazują wszystkie ujęcia wodociągowe i lokalne. Poziom ten pod względem stratygraficznym dzieli się na plejstoceni (wysoczyzna) oraz holoceńsko-plejstoceni (równina rzeczno-rozlewiskowa i dolina Odry). Podział powyższy pokrywa się ze zróżnicowaniem litologicznym, jak i wysokościowym obszarów. Obszar równiny rzeczno-rozlewiskowej stanowią osady o przepuszczalności znacznej i średniej (piaski eoliczne, wodnolodowcowe, tarasowe), o przepuszczalności słabej i miejscami średniej (torfy na piaskach) oraz praktycznie nieprzepuszczalne (namuły, torfy). Miąższość warstwy wodonośnej na obszarze równiny osiąga przeciętnie 10 m, dochodzi nawet do 20 m. Najbardziej rozpowszechniony przedział głębokościowy występowania poziomu użytkowego wód podziemnych na obszarze gminy Police obejmuje występowanie tego poziomu na głębokości 0 – 10 m. Poziom ten zajmuje rozległe obszary na zachód od Domiąży oraz w okolicy Trzebieży, Tanowa i Karpina. Warstwę wodonośną budują osady piaszczysto-żwirowe. W stropie występują często przewarstwienia namułów i torfów. Średnia miąższość warstwy wodonośnej wynosi 7 – 10 m, maksymalna – 25 – 30 m. Występują tu wody o zwierciadle swobodnym, miejscami izolowane od powierzchni torfami. Warunki hydrogeologiczne tego poziomu uzależnione są od wód powierzchniowych, opadów atmosferycznych i ewentualnych zanieczyszczeń. Wydajności eksploatacyjne pojedynczych studni w tych rejonach kształtują się w granicach od 2,1 do  $10,0 \text{ m}^3/\text{h}$  przy depresjach od 1,8 do 8,8 m. Większe wydajności

osiągają studnie na południowy zachód od jez. Świdwie, około 20 m<sup>3</sup>/h przy depresji 1,8 m (otwór nr 27). Wg klasyfikacji Mapy hydrogeologicznej Polski w skali 1 : 50 000 (arkusze Nowe Warpno, Tanowo i Police) obszar gminy obejmuje 4 główne jednostki hydrogeologiczne. Północna i centralna część obszaru gminy to jednostka z czwartorzędowym poziomem użytkowym pozbawionym izolacji odpowierzchniowej i o wysokim stopniu zagrożenia jakości wód. Wodonośność tej jednostki waha się w granicach 10 – 30 m<sup>3</sup>/h dla studni. Praktycznie, są to wartości rzędu 5 – 10 m<sup>3</sup>/h uzyskiwane w studniach zaopatrzenia indywidualnego. W zasięgu występowania tej jednostki notuje się obecność zanieczyszczeń (głównie NH<sub>4</sub>, NO<sub>3</sub>, Fe) związanych z ogniskami powierzchniowymi. Wschodnia część obszaru gminy (dolina Domiąży i Roztoka) to jednostka holocenijsko-plejstocenijskiego poziomu użytkowego o słabej izolacji i dużym zagrożeniu ze strony powierzchniowych ognisk zanieczyszczeń (Z.Ch. „Police” i ich składowiska). Wodonośność tej jednostki układa się w granicach 70 – 100 m<sup>3</sup>/h z potencjalnej studni wierconej. Poziom użytkowy występuje od głębokości 10 – 15 m p.p.t. i posiada miąższość 20 – 25 m. Południowo-zachodnią część obszaru gminy zajmuje jednostka słabo wydajna, bazująca na górnej i międzymorenowej warstwie czwartorzędowego poziomu użytkowego. W obrębie tej jednostki potencjalna wodonośność układa się w granicach 20 – 30 m<sup>3</sup>/h. Warstwy użytkowe występujące na głębokości 15 – 20 m p.p.t. posiadają słabą izolację. Południowa część gminy to wysokowydajna jednostka zasobowa tzw. szczecińska dolina kopalna (rywna Pilchowa) tworząca GZWP nr 122 będący jednym ze źródeł zaopatrzenia w wodę miasta Szczecina. Warstwa wodonośna występuje tu na rzędnej 40 – 50 m p.p.m. (tj. 60 – 70 m p.p.t.) i posiada dobrą izolację odpowierzchniową. Wodonośność w obrębie tej struktury hydrogeologicznej przekracza 100 m<sup>3</sup>/h. Obszar GZWP nr 122 wynosi 132 km<sup>2</sup> i w całości zalicza się do obszarów wysokiej ochrony. Szacunkowe zasoby dyspozycyjne wynoszą 240 – 250 m<sup>3</sup>/d/km<sup>2</sup>, co przy powierzchni całego zbiornika daje wartość 31,68 tys. m<sup>3</sup>/d. (Mieszkowska i in. 2009).

## **2.5. Surowce naturalne i tereny udokumentowanych złóż surowców naturalnych.**

Teren projektu planu położony jest poza obszarami udokumentowanych złóż surowców mineralnych. Dla terenu opracowania oraz w jego sąsiedztwie nie wydano koncesji na poszukiwanie złóż.

## **2.6. Szata roślinna.**

Obszar fragmentu obrębu Trzebież obejmuje swym zasięgiem teren usług turystyki - Gminne Centrum Edukacji Rekreacji w Trzebieży. Zgodnie z Ekofizjografią (2008) obszar planu obejmuje fragment zespołu wydm na Równinie Wkrzańskiej. Południowo-wschodnią część obszaru stanowi obszar zieleni - obszar silnie zadrzewiony nie będący ewidencyjnie lasem. Ponad to na terenie licznie występują drzewa. W zachodniej części pośród zabudowy usług rekreacji występuje zieleń urządzona.



## **2.7. Lasy.**

Na zachód od terenu opracowania i w jego sąsiedztwie roztaczają się lasy będące częścią kompleksu Puszcza Wkrzańska. W południowo-wschodniej części terenu prac nad planem znajduje się kompleks zwartych zadrzewień nie będący ewidencyjnie lasem.

## **2.8. Klimat i stan akustyczny**

Analizowany teren położony jest poza sąsiedztwem dróg o ponadnormatywnych wartościach emisji hałasu drogowego.

## **2.9. Zagrożenie powodzią.**

Obszar opracowania zlokalizowany jest poza obszarami bezpośredniego zagrożenia powodzią wyznaczonymi dla gminy i miasta Police. Granica tej strefy przebiega wzdłuż rzeki Odry, w odległości ok. 80 na północ od granicy planu. Na terenie gminy Police, znajdują się obszary szczególnego zagrożenia powodzią obejmujące obszar między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym oraz pas techniczny morskich wód wewnętrznych. Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne. Zagrożenia powodzią występują na obszarach położonych przede wszystkim wzdłuż rzeki Odry Zachodniej i Róztoki Odrzańskiej, Zalewu Szczecińskiego i obejmują tereny Trzebieży, Małej Trzebieży, Niekłóczycy, Uniemyśla (Studium 2015) <https://www.isok.gov.pl/hydroportal.html>.

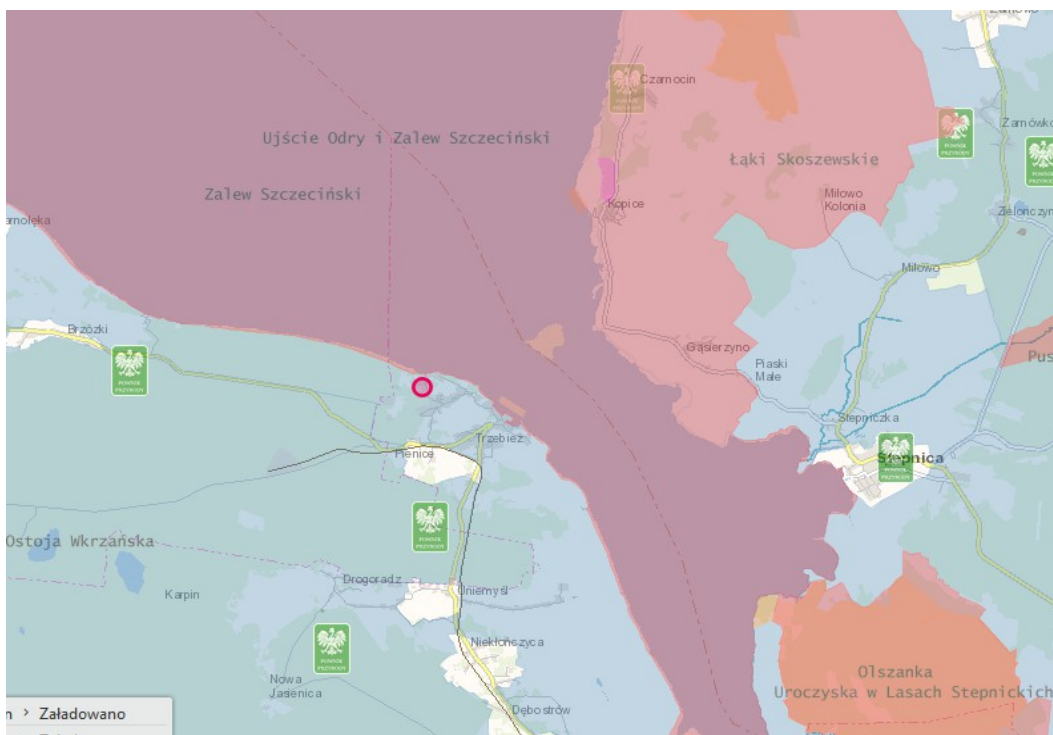
## **3. Formy ochrony przyrody.**

### **3.1. Obowiązujący i postulowany zakres ochrony środowiska przyrodniczego.**

Obszar opracowania zlokalizowany jest w obrębie obszaru sieci Natura 2000. Na terenie nie występują inne obiekty jak i obszary objęte formami ochrony przyrody, w tym pomniki przyrody.

### **3.2. Obszary Natura 2000.**

Teren objęty pracami nad planem położony jest w obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Zalew Szczeciński PLB320009. Obszar ten funkcjonuje na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków) obowiązują zakazy i ograniczenia określone w ustawie o ochronie przyrody. Obszar Natura 2000 Ostoja Wkrzańska PLB320014 zlokalizowana jest na zachód od terenu. Położony na północ od terenu opracowania obszar Natura 2000 pn. Ujście Odry i Zalew Szczeciński PLH 320018 jest obszarem siedliskowym.



Ryc. 3. Położenie terenu na tle pobliskich form ochrony przyrody. Źródło: <http://paslek.e-mapa.net/>

### 3.3. Obiekty i obszary proponowane do objęcia ochroną.

W obrębie planu nie występują obiekty jak i obszary proponowane do objęcia ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

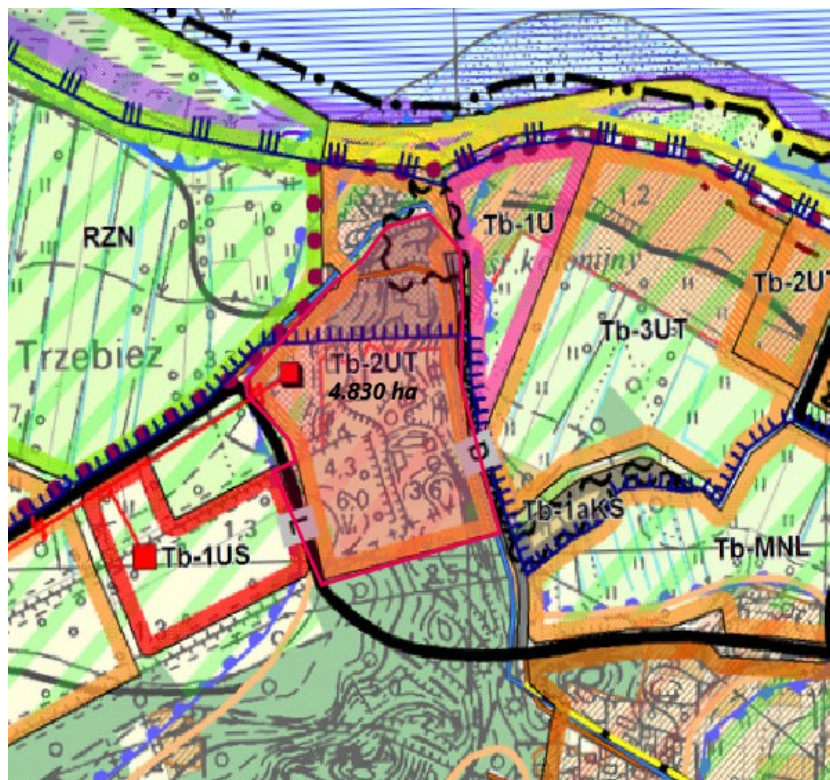
### 4. Walory krajobrazowe obszaru.

Obszar projektu planu, obejmuje krajobrazy dolin i obniżeń, deltowe - akumulacyjne (<https://www.bdl.lasy.gov.pl/portal/mapy>) położony jest na fragmencie wydmy, który jest już częściowo zagospodarowany w formie zabudowy usługowej, sportu i rekreacji oraz infrastruktury technicznej. Południowo-wschodnia część opracowania stanowi silnie zadrzewiony kompleks zieleni porastające tereny o zróżnicowanej rzeźbie. W zachodniej części wyróżnia się płaski teren boiska. Ze względu na dotychczasowe użytkowanie terenu jak i jego częściowe przekształcenie w formie już istniejącego zagospodarowania turystycznego charakteryzuje się on już przekształconym krajobrazem.

### 5. Zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Police

Względem terenu objętego planem, zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte Uchwałą nr VI/47/2015 Rady Miejskiej w Policach z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie przyjęcia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Police, przewidują na terenie objętym opracowania funkcję usługową. W sąsiedztwie terenu przewidziano

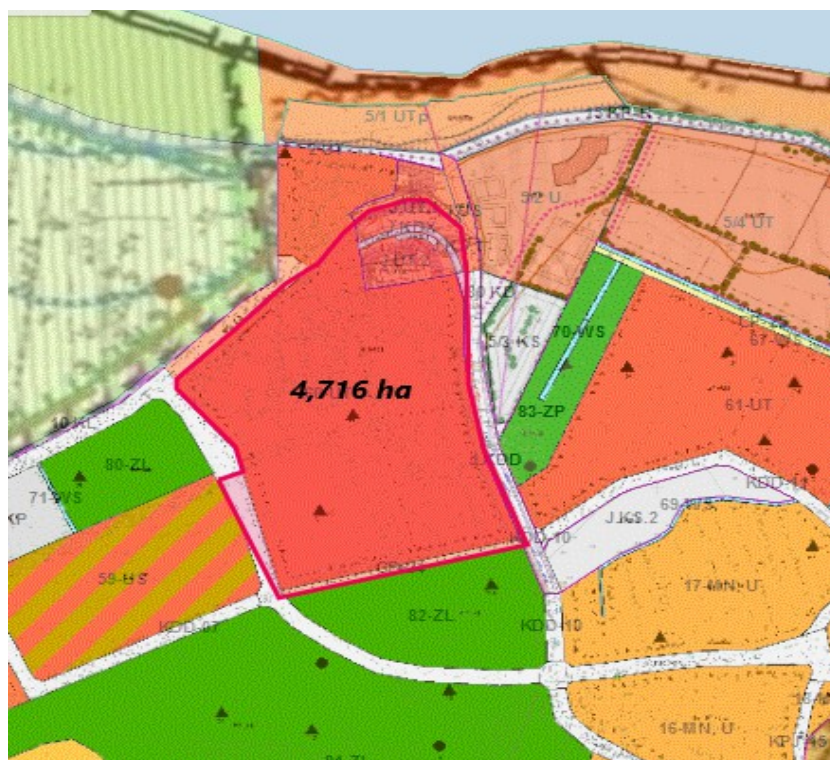
także tereny usług sportu i rekreacji oraz usługi turystyki i usługi. Od północnego-zachodu teren sąsiaduje przez drogę z kompleksem leśnym przewidzianym pod użytki zielone z zakazem zabudowy.



Ryc.4. Lokalizacja terenu „A” na planszy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Police

## 6. Zapisy obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.

Teren „A” objęty analizą obejmuje fragment obszaru planu miejscowego uchwalonego Uchwałą Nr LIX/442/10 Rady Miejskiej w Policach z dnia 26 października 2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn.: Trzebież – Marina, gdzie przeznaczono obszar pod zabudowę usług turystyki (60 UT), w szczególności, usługi hotelarstwa (z wyłączeniem pól campingowych i namiotowych), ośrodki wypoczynkowe, konferencyjne, itp., przeznaczenie uzupełniające stanowią usługi sportu i rekreacji, usługi gastronomii, usługi towarzyszące usługom turystyki.



Ryc.5. Lokalizacja terenu „A” na planszy planowanie przestrzenne. Źródło: <https://sip2.police.pl/imap/>

## 7. Obszary objęte ochroną konserwatorską.

Teren planu położony jest poza innymi strefami ochrony konserwatorskiej oraz obiektami wpisanymi do rejestru zabytków.

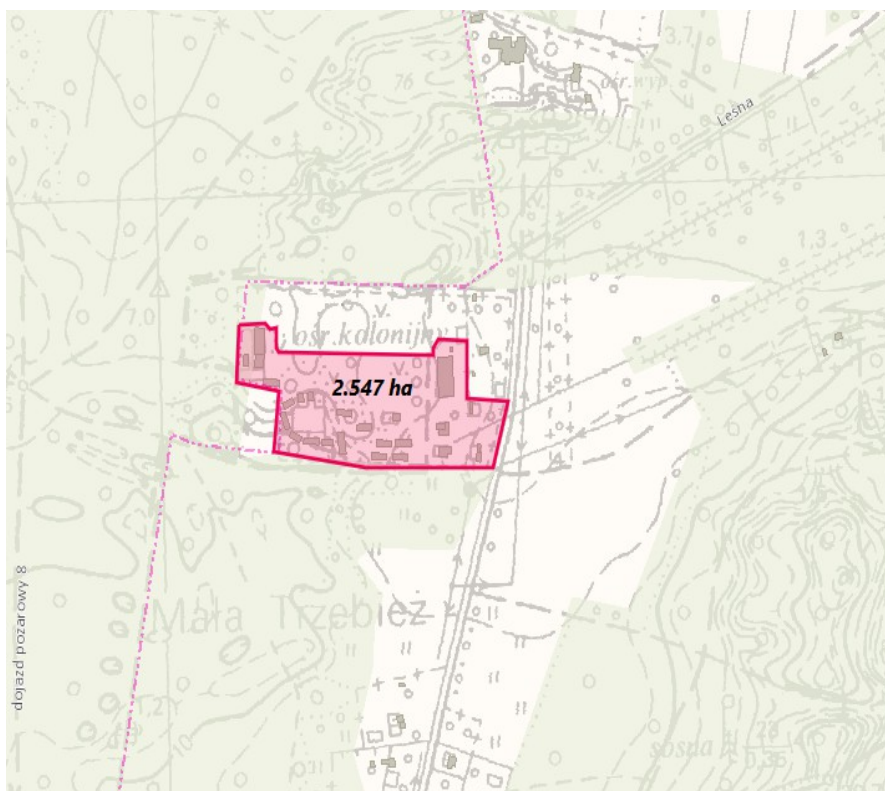
## 8. Charakterystyka i analiza istniejącego stanu oraz funkcjonowania środowiska przyrodniczego terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej gminy Police pn. „Gmina północ”- Teren „B”.

Teren oznaczony symbolem „B” w uchwale o przystąpieniu. Zlokalizowany jest on w północnej części obrębu geodezyjnego Trzebież, w gminie Police.

### 8.1. Położenie i użytkowanie terenu opracowania.

Zgodnie z podziałem fizycznogeograficznym teren wsi Trzebież położony jest na obszarze Równiny Wkrzańskiej (Kondracki 2002). Teren położony jest w północnej części gminy Police, w północno-zachodniej części obrębu Trzebież. Otoczenie terenu objętego planem stanowią tereny leśne. Teren stanowi obszar ośrodka kolonijnego usług turystyki z dużym udziałem zieleni.





Ryc. 6. Lokalizacja terenu „B” w miejscowości Trzebież na tle mapy topograficznej. Źródło:

<https://sip2.police.pl/imap/>

## 8.2. Powiązania przyrodnicze obszaru opracowania.

Zgodnie z Ekofizjografią Gminy Police (Mieszkowska i in. 2008) przez teren planu przebiega granica korytarza ekologicznego rzeki Odry (sieci EKONET). Od zachodu teren sąsiaduje z leśnymi kompleksami a na północny-wschód występują płyty terenów podmokłych. Puszcza Wkrzańska (ekosystem leśny znajdujący się w gminach: Police, Nowe Warpno, Dobra) jest częścią większego kompleksu leśnego rozciągającego się na obszarze Meklemburgii (Studium 2015).

## 8.3. Budowa geologiczna, rzeźba terenu i warunki glebowe.

Obszar objęty opracowaniem jest płaski, łagodnie opada w kierunku północnym i północno-wschodnim. Wysokości kształtują się od 6 m n.p.m. w północno-wschodniej części do 10 m n.p.m. Zgodnie z mapą litogenetyczną oraz szczegółową mapą geologiczną (1 : 50 000 arkusz Tanowo, 2007) na terenie opracowania występują głównie piaski. Zgodnie z planszą przedstawiającą warunki geologiczne (Ekofizjografia gminy Police, Mieszkowska i in. 2008) w zachodniej części terenu przeważnie piaski wydmy na równinie Wkrzańskiej, wschodnią część budują głównie piaski wodnolodowcowe, piaski drobno i średnioziarniste z niewielką domieszką żwiru. Wschodnia część występuje w strefie występowania wód gruntowych płycej niż 2 m ppt.

#### 8.4. Wody powierzchniowe i podziemne.

Na terenie planu nie występują ciek i zbiorniki wodne. Wschodni fragment terenu obejmuje grunty o płytkim zaleganiu zwierciadła wód podziemnych (płycej niż 2 m p.p.t.). Obszar gminy Police położony jest w obrębie hydrogeologicznej jednostki Niziny Szczecińskiej. W granicach tej jednostki głównym użytkowym poziomem wodonośnym jest poziom czwartorzędowy.

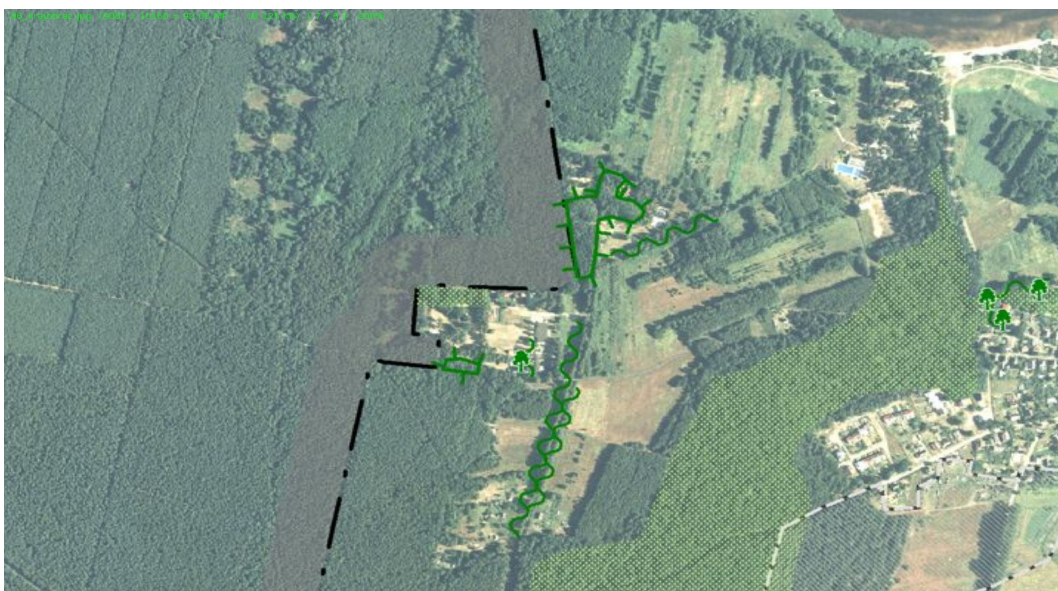
#### 8.5. Surowce naturalne i tereny udokumentowanych złóż surowców naturalnych.

Teren planu położony jest poza obszarami udokumentowanych złóż surowców mineralnych. Dla terenu opracowania oraz w jego sąsiedztwie nie wydano koncesji na poszukiwanie złóż.

#### 8.6. Szata roślinna.

Obszar fragmentu obrębu Trzebież obejmuje swym zasięgiem teren ośrodka kolonijnego. Zgodnie z Ekofizjografią (2008) obszar planu obejmuje fragment zespołu wydmy na Równinie Wkrzańskiej. W obrębie ośrodka występują bardzo licznie drzewa, głównie w centralnej oraz wschodniej i zachodniej części obszaru. W północnej części teren jest niezabudowany z przewagą zieleni nieurządzonej.

Na obszarze gminy wydzielono 6 węzłowych stref faunistycznych mających istotne znaczenie dla ichtiofauny, herpetofauny, awifauny lęgowej, migrującej oraz teriofauny. Północna i wschodnia część gminy, w obrębie której znajduje się obszar planu stanowi strefę obejmującą Zalew Szczeciński, Roztokę Odrzańską, Odrę z wyspami. Są to tereny ze zbiorowiskami wodnymi, wodno-lądowymi i trzcinowiskami. Jest to strefa ważna dla ichtiofauny i awifauny lęgowej (Studium 2015).



*Fragment planszy Ekofizjografii do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Police.*

## 8.7. Lasy.

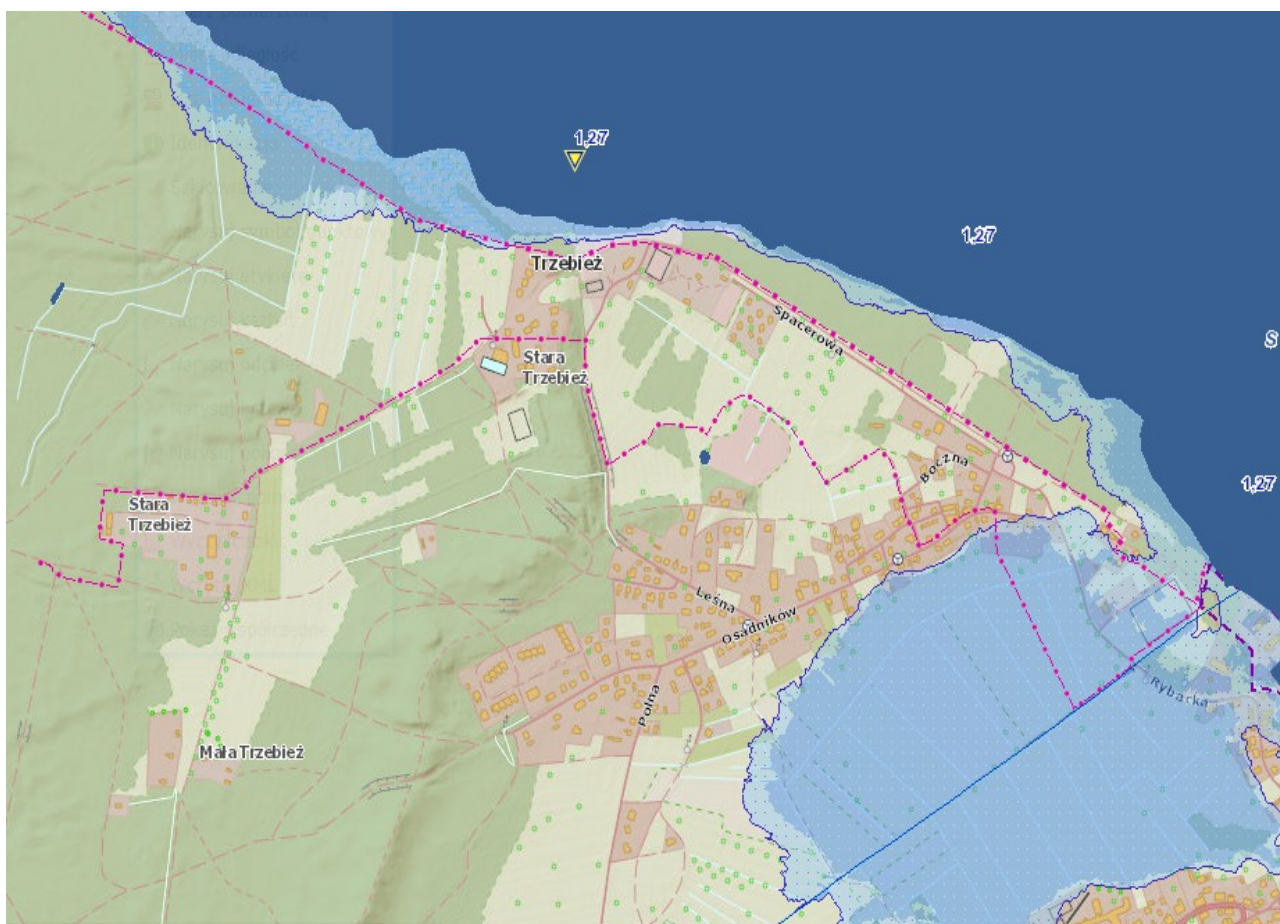
W sąsiedztwie terenu opracowania występują zwarte kompleksy leśne należące do rozległego kompleksu Puszczy Wkrzańskiej. W południowo-wschodniej części terenu znajduje się kompleks zwartych zadrzewień nie będący ewidencyjnie lasem. W gminie Police Lasy Nadleśnictwa Trzebież wchodzą w skład Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Puszcze Szczecińskie” (Studium 2015).

## 8.8. Klimat i stan akustyczny

Analizowany teren położony jest poza sąsiedztwem dróg o ponadnormatywnych wartościach hałasu.

## 8.9. Zagrożenie powodzią.

Obszar opracowania zlokalizowany jest poza obszarami bezpośredniego zagrożenia powodzią (wód 1 % o prawdopodobieństwie raz na 100 lat) wyznaczonymi dla gminy i miasta Police. Granica tej strefy przebiega wzdłuż rzeki Odry w odległości ok. 70 m na północ od granicy opracowania.



Ryc.7. Położenie terenu prac nad planem na mapie zagrożenia powodziowego. Źródło: [https://wody.isok.gov.pl/imap\\_kzgw/?gpmmap=gpMZP](https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmmap=gpMZP)



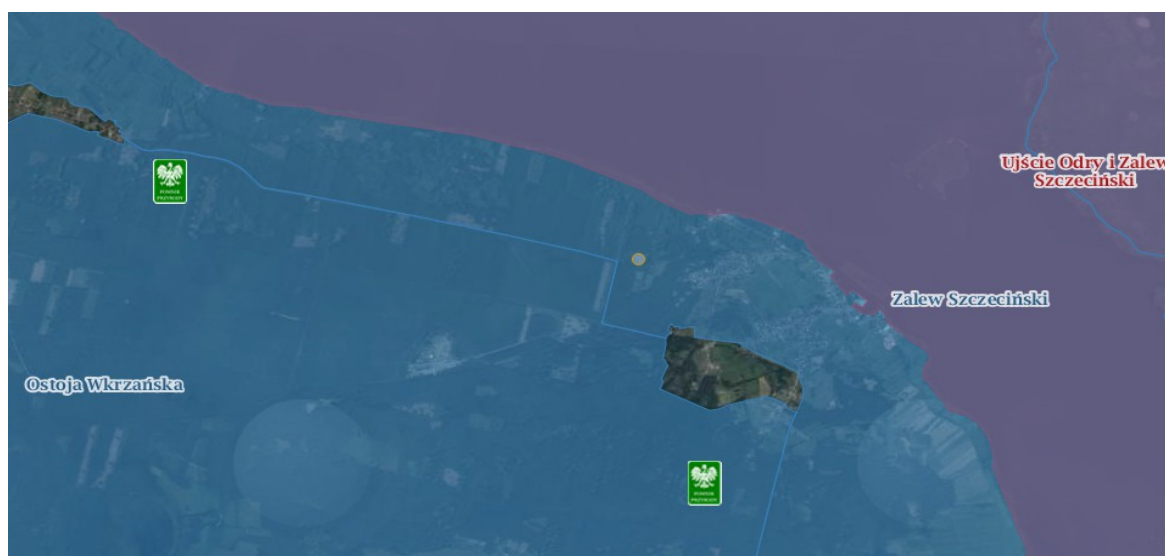
## 9. Formy ochrony przyrody.

### 9.1. Obowiązujący i postulowany zakres ochrony środowiska przyrodniczego.

Obszar opracowania zlokalizowany jest w obrębie obszaru sieci Natura 2000. Na terenie nie występują inne obiekty jak i obszary objęte formami ochrony przyrody, w tym pomniki przyrody. W celu ochrony zwierząt rodzimych dziko występujących, objętych ochroną gatunkową ustala się granice miejsc rozrodu i regularnego przebywania tych zwierząt z uwzględnieniem stref ochrony ścisłej i częściowej. Na obszarze gminy chronione są stanowiska orła bielika, orlika krzykliwego w 5 strefach ochronnych. Położone są one poza obszarem opracowania planu (Studium 2015).

### 9.2. Obszary Natura 2000.

Teren planu położony jest w obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Zalew Szczeciński PLB320009. Na zachód i południowy zachód od terenu w odległości 50 m przebiega granica obszaru Natura 2000 Ostoja Wkrzańska PLB320014, która też jest specjalnym obszarem ochrony ptaków. Natomiast Obszar siedliskowy Natura 2000 pn. Ujście Odry i Zalew Szczeciński PLH 320018 zlokalizowany jest na północny-wschód w odległości ok. 600 m od terenu opracowania. OSO „Zalew Szczeciński” obejmuje polską część Zalewu wraz z jego brzegiem do granicy lasu (granica OSO „Ostoja Wkrzańska” z wyłączeniem obszaru Niekłończycy i zachodniej części Uniemyśla). Zagrożeniem dla 26 gatunków ptaków wymienianych w Załączniku I jest zanieczyszczenie wód i presja urbanizacyjna, problem stanowi również działalność sportowo-rekreacyjna. Natomiast „Ostoja Wkrzańska” obejmuje lasy Puszczy Wkrzańskiej w gminach Police i Nowe Warpno, na północ od drogi Tanowo – Dobieszczyn. Występuje tu 25 – 31 gatunków ptaków wymienianych w Załączniku I. (Studium 2015)



Ryc. 8. Położenie terenu „B” na tle pobliskich form ochrony przyrody. Źródło: <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>



### 9.3. Obiekty i obszary proponowane do objęcia ochroną.

W obrębie planu nie występują obiekty jak i obszary proponowane do objęcia ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

### 10. Walory krajobrazowe obszaru.

Obszar objęty opracowaniem znajduje się w obrębie krajobrazu dolin i obniżeń, deltowych – akumulacyjnych. Zachodnia część terenu położona jest w obrębie wydmy, która jest już częściowo zabudowana (usługi ośrodka kolonijnego). W otoczeniu terenu występują kompleksy leśne Puszczy Wkrzańskiej. Wzdłuż wschodniej granicy terenu występują licznie zadrzewienia.

Charakteryzuje się on przekształconym krajobrazem ze względu na dotychczasowe użytkowanie terenu jak i jego częściowe przekształcenie w formie już istniejącego zagospodarowania.

### 11. Zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Police

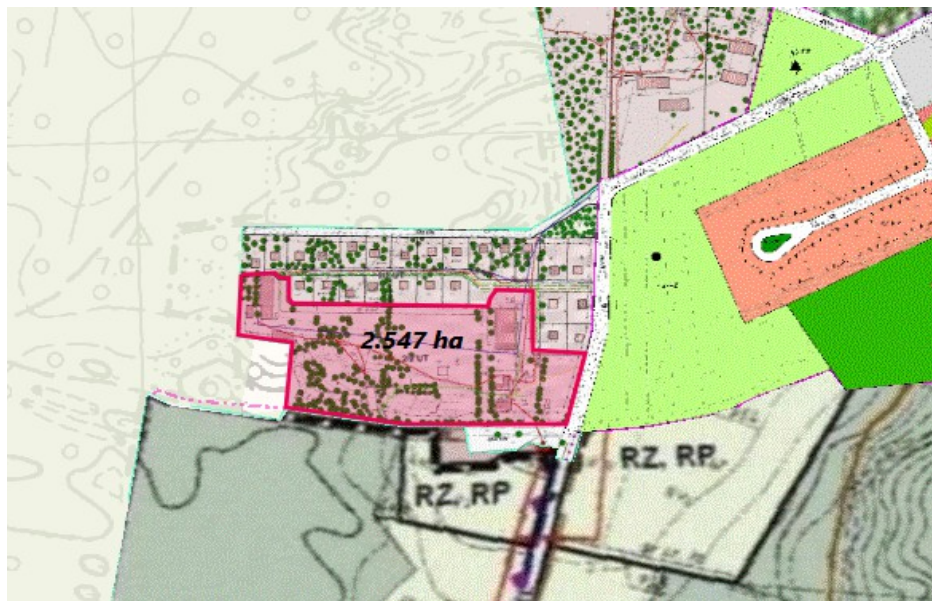
Względem terenu objętego opracowaniem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą nr VI/47/2015 Rady Miejskiej w Policach z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie przyjęcia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Police -przewiduje - funkcję rekreacji indywidualnej. Wschodnia część terenu, charakteryzuje się niekorzystnymi warunkami gruntowo-wodnymi, ze względu na płytkie występowanie wód gruntowych. Wzdłuż wschodniej granicy przebiegać będzie ścieżka rowerowa a przy południowej granicy zaplanowano stację transformatorową.



Ryc.9. Lokalizacja terenu „B” na planszy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Police

## 12. Zapisy obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.

Teren „B” objęty zmianą planu obejmuje fragment obszaru planu miejscowego uchwalonego Uchwałą Nr XLV/345/01 Rady Miejskiej w Policach z dnia 20 grudnia 2001 roku w sprawie zmian w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego gminy Police, w części dotyczącej obszaru miejscowości Trzebież. Zapisy dokumentu przewidują na terenie zabudowę rekreacyjno-wypoczynkową, gdzie dopuszcza się max. 2 budynki o funkcji mieszkaniowej. W sąsiedztwie plan przewiduje drogę lokalną i wewnętrzną. Na wschód od terenu przewiduje też tereny rolne – łąki, pastwiska. Przy północnej granicy zaś występują tereny przeznaczone pod usługi turystyki.



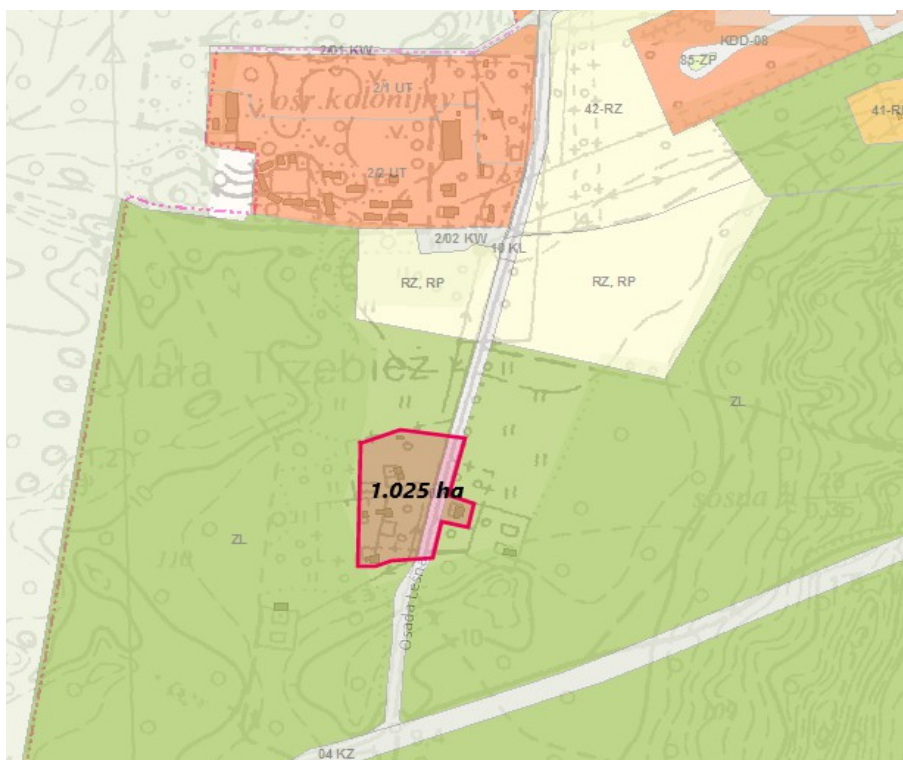
Ryc. 10. Lokalizacja terenu „B” na planszy planowanie przestrzenne. Źródło: <https://sip2.poliche.pl/imap/>

## 13. Obszary objęte ochroną konserwatorską.

Teren planu położony jest poza innymi strefami ochrony konserwatorskiej oraz obiektami wpisanymi do rejestru zabytków.

## 14. Charakterystyka i analiza istniejącego stanu oraz funkcjonowania środowiska przyrodniczego terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej gminy Police pn. „Gmina północ”- Teren „C”

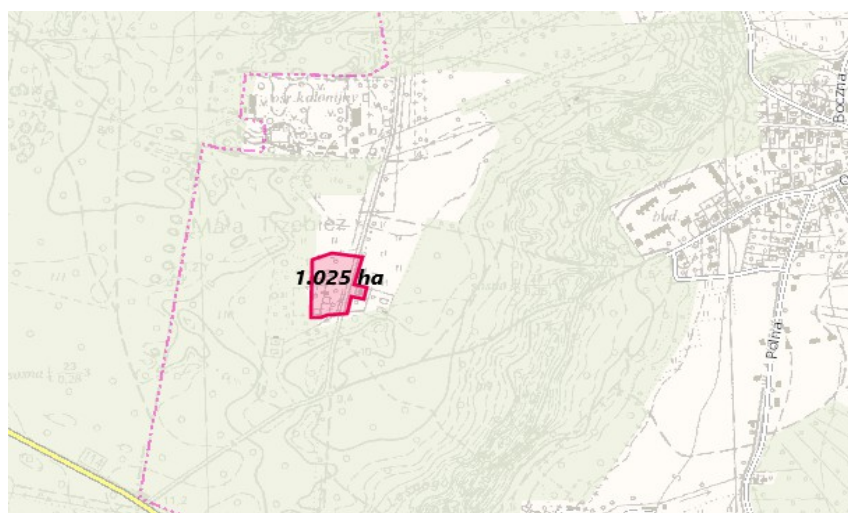
Obszar oznaczony symbolem „C” w uchwale o przystąpieniu, zlokalizowany jest w zachodniej części obrębu geodezyjnego Trzebież.



Ryc.11. Lokalizacja terenu „C” na planszy planowanie przestrzenne. Źródło: <https://sip2.police.pl/imap/>

#### 14.1. Położenie i użytkowanie terenu opracowania.

Zgodnie z podziałem fizycznogeograficznym teren wsi Trzebież położony jest na obszarze Równiny Wkrzańskiej (Kondracki 2002). Teren położony jest w północnej części gminy Police, w północno-zachodniej części obrębu Trzebież, w rejonie Małej Trzebieży na południe od dawnej Starej Trzebieży, na południe od terenu „B”. Teren otoczony jest kompleksami leśnymi oraz terenami rolnymi i stanowi częściowo tereny rolne z zabudową mieszkaniową i zagrodową. Od zachodu sąsiaduje z terenem zadrzewionym. W dalszym otoczeniu występują kompleksy leśne.



Ryc.12. Lokalizacja terenu „C” w miejscowości Trzebież na tle mapy topograficznej. Źródło: <https://sip2.police.pl/imap/>

#### **14.2. Powiązania przyrodnicze obszaru opracowania.**

Zgodnie z Ekofizjografią Gminy Police (Mieszkowska i in. 2008) przez teren planu przebiega granica korytarza ekologicznego rzeki Odry (sieci EKONET). Od zachodu teren sąsiaduje z leśnymi kompleksami Puszczy Wkrzańskiej, który jest częścią większego kompleksu leśnego rozciągającego się po granice państwa (Studium 2015).

#### **14.3. Budowa geologiczna, rzeźba terenu i warunki glebowe.**

Obszar opracowania jest płaski łagodnie opada w kierunku północno-wschodnim. Rzędne terenu kształtują się od 8,3 m do 8,7 m n.p.m. Zgodnie z mapą litogenetyczną oraz szczegółową mapą geologiczną (1 : 50 000 arkusz Tanowo, 2007) na terenie opracowania występują głównie piaski eoliczne(1e). Zgodnie z planszą przedstawiającą warunki geologiczne (Mieszkowska i in. 2008) występują piaski rzecznotodowcowe drobno- i średnioziarniste z drobną domieszką żwiru. Teren występuje w strefie występowania wód gruntowych zalegających płycej niż 2 m ppt.

#### **14.4. Wody powierzchniowe i podziemne.**

Na terenie planu nie występują cieki i zbiorniki wodne. Teren w większości jest położony w obszarze o płytkim zaleganiu wód gruntowych.

#### **14.5. Surowce naturalne i tereny udokumentowanych złóż surowców naturalnych.**

Teren opracowania położony jest poza obszarami udokumentowanych złóż surowców mineralnych. Dla terenu opracowania oraz w jego sąsiedztwie nie wydano koncesji na poszukiwanie złóż.

#### **14.6. Szata roślinna.**

Obszar fragmentu obrębu Trzebież obejmuje swym zasięgiem teren osady położonej w bliskim sąsiedztwie lasu. Na terenie dominują siedliska ruderalne. Wzdłuż drogi we wschodniej części opracowania rośnie szpaler zadrzewień.





*Fragment planszy Ekofizjografii (2008) do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Police, zgodnie z którą we wschodniej części opracowania przebiega atrakcyjna widokowo aleja (rząd drzew).*

#### **14.7. Lasy.**

Obszar opracowania stanowi fragment dawnego ewidencyjnego lasu, dziś terenu zabudowanego otoczonego kompleksem leśnym. W gminie Police Lasy Nadleśnictwa Trzebież wchodzą w skład Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Puszcze Szczecińskie” (Studium 2015).

#### **14.8. Klimat i stan akustyczny**

Analizowany teren położony jest poza sąsiedztwem dróg o ponadnormatywnych wartościach hałasu.

#### **14.9. Zagrożenie powodzią.**

Obszar opracowania zlokalizowany jest poza obszarami bezpośredniego zagrożenia powodzią wyznaczonymi (wód 1 % o prawdopodobieństwie raz na 100 lat) dla gminy i miasta Police. Granica tej strefy przebiega wzdłuż rzeki Odry w odległości ok. 1 km na wschód granicy opracowania.



Ryc. 13. Położenie terenu prac nad planem na mapie zagrożenia powodziowego. Źródło: [https://wody.isok.gov.pl/imap\\_kzgw/?gpmmap=gpmZP](https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmmap=gpmZP)

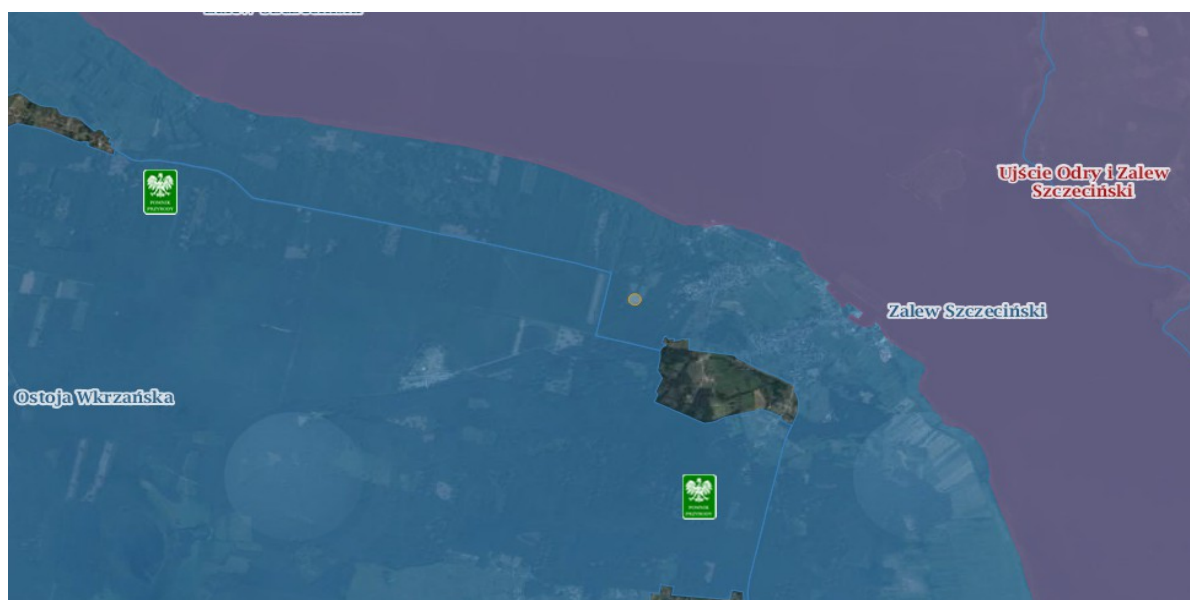
## 15. Formy ochrony przyrody.

### 15.1. Obowiązujący i postulowany zakres ochrony środowiska przyrodniczego.

Obszar opracowania zlokalizowany jest w obrębie obszaru sieci Natura 2000 Ostoja Wkrzańska PLB320014. Na terenie nie występują inne obiekty jak i obszary objęte formami ochrony przyrody, w tym pomniki przyrody. W celu ochrony zwierząt rodzimych dziko występujących, objętych ochroną gatunkową ustala się granice miejsc rozrodu i regularnego przebywania tych zwierząt z uwzględnieniem stref ochrony ścisłej i częściowej, które na terenie planu nie występują. Na obszarze gminy chronione są stanowiska orła bielika, orlika krzykliwego w 5 strefach ochronnych (Studium 2015). Według waloryzacji przyrodniczej dla gminy Police na jej terenie występuje 37 gatunków roślin i grzybów podlegających ochronie prawnej (w tym 23 objęte ochroną ścisłą) oraz ok. 250 gatunków fauny objętych taką ochroną (w tym wszystkie płazy i gady oraz większość ptaków). Znaczna większość z nich, w tym gatunki rzadkie i ginące, związana jest z seminaturalnymi obszarami północnej i zachodniej części gminy. Do najbardziej zagrożonych gatunków roślin należą: modrzewnica zwyczajna, narecznica grzebieniasta, rogatek krótkoszyjkowy, janowiec włosisty, groszek błotny, bukwica lekarska, starzec wodny, sit alpejski i turzyce, a wśród ptaków: nur czarnoszyi, siewka złota, gadożer, sokół wędrowny, świstun, batalion, biegus zmienny, orzeł przedni, podgorzałka, rożeniec, szlachar (Ekofizjografia Studium).

## 15.2. Obszary Natura 2000.

Teren objęty pracami nad planem położony jest w obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Ostoja Wkrzańska PLB320014. Natomiast Obszar siedliskowy Natura 2000 pn. Ujście Odry oraz obszar Zalew Szczeciński PLH 320018 zlokalizowane są na północny-wschód w odległości ok 1 km od terenu opracowania. OSO „Zalew Szczeciński” obejmuje polską część Zalewu wraz z jego brzeg do granicy lasu (granica OSO „Ostoja Wkrzańska” z wyłączeniem obszaru Niekłończycy i zachodniej części Uniemyśla). Zagrożeniem dla 26 gatunków ptaków wymienianych w Załączniku I jest zanieczyszczenie wód i presja urbanizacyjna, problem stanowi również działalność sportowo-rekreacyjna. Natomiast „Ostoja Wkrzańska” obejmuje lasy Puszczy Wkrzańskiej w gminach Police i Nowe Warpno, na północ od drogi Tanowo – Dobieszczyn. Występuje tu 25 – 31 gatunków ptaków wymienianych w Załączniku I. (Studium 2015).



Ryc. 14. Położenie terenu „C” na tle pobliskich form ochrony przyrody. Źródło: <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>

## 15.3. Obiekty i obszary proponowane do objęcia ochroną.

W obrębie opracowania nie występują obiekty jak i obszary proponowane do objęcia ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

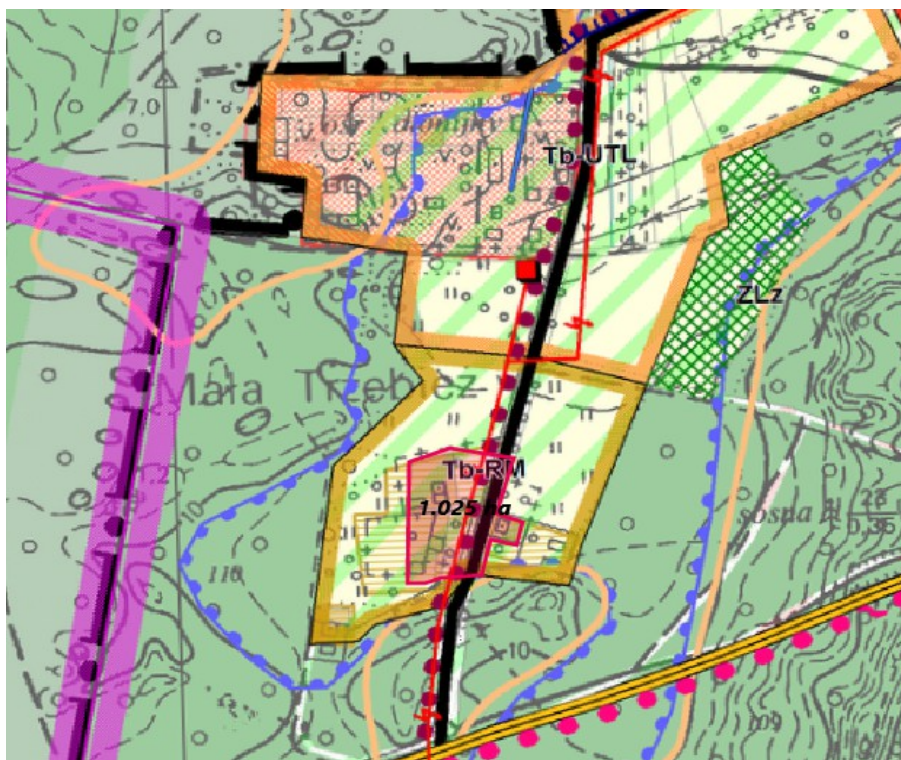
## 16. Walory krajobrazowe obszaru.

Obszar opracowania znajduje się w obrębie Obszaru objętego opracowaniem znajduje się w obrębie krajobrazu dolin i obniżzeń, deltowych – akumulacyjnych (<https://www.bdl.lasy.gov.pl/portals/mapy>). Wzdłuż drogi, we wschodniej części obszaru opracowania występuje szpaler/ aleja drzew wyróżniająca się krajobrazowo.



## 17. Zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Police

Względem terenu objętego opracowaniem (terenu „C”) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą nr VI/47/2015 Rady Miejskiej w Policach z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie przyjęcia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Police. Przewiduje - funkcję zabudowy zagrodowej. Obszar charakteryzuje się niekorzystnymi warunkami gruntowo-wodnymi ze względu na płytkie występowanie wód gruntowych.

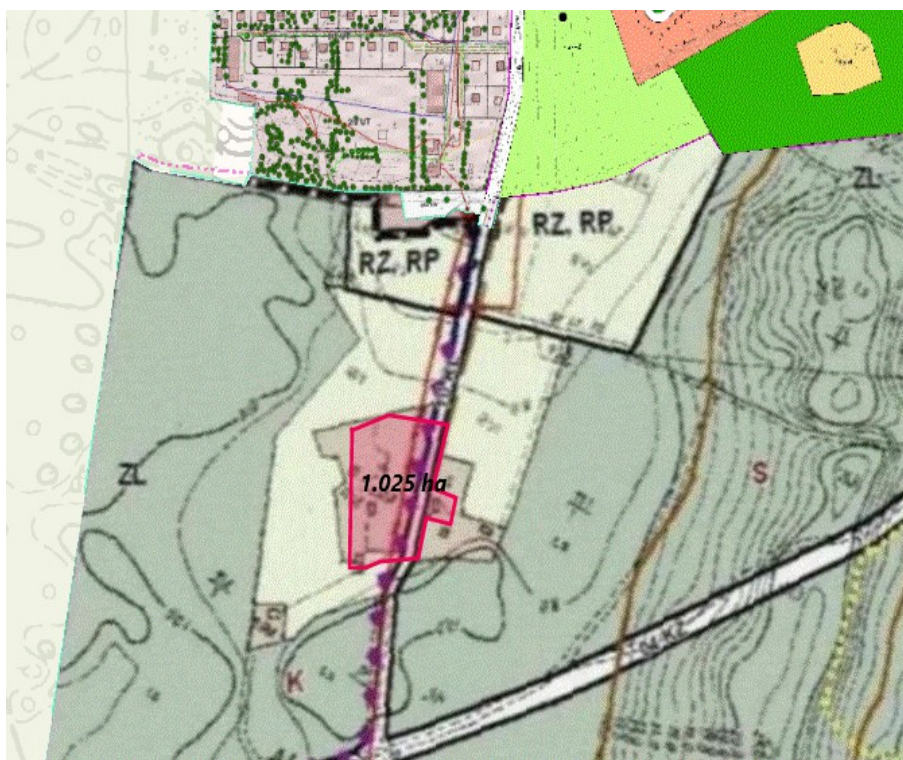


Ryc. 15. Lokalizacja terenu „C” na planszy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Police

## 18. Zapisy obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.

Teren „C” objęty zmianą planu obejmuje fragment obszaru planu miejscowego uchwalonego Uchwałą Nr XLV/345/01 Rady Miejskiej w Policach z dnia 20 grudnia 2001 roku w sprawie zmian w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego gminy Police, w części dotyczącej obszaru miejscowości Trzebież. Zapisy dokumentu przewidują na terenie funkcję lasu z drogą lokalną we wschodniej części obszaru.





Ryc. 16. Lokalizacja terenu „C” na planszy planowanie przestrzenne. Źródło: <https://sip2.police.pl/imap/>

## 19. Obszary objęte ochroną konserwatorską.

Teren planu położony jest poza innymi strefami ochrony konserwatorskiej oraz obiektami wpisanymi do rejestru zabytków.

### Obszary objęte ochroną gatunkową.

Na obszarze gminy Police wydzielono 6 węzłowych stref faunistycznych mających istotne znaczenie dla ichtiofauny, herpetofauny, awifauny lęgowej, migrującej oraz teriofauny:

#### 1) Północna i wschodnia część gminy

- strefa obejmuje Zalew Szczeciński, Roztokę Odrzańską, Odrę z wyspami. Są to tereny ze zbiorowiskami wodnymi, wodno-ładowymi i trzcinowiskami. Jest to strefa ważna dla ichtiofauny i awifauny lęgowej;

#### 2) Bagna Struskie i strefa nadbrzeżna Rostoki Odrzańskiej od Trzebieży do Polic

- strefa obejmuje podmokłe łąki i trzcinowiska. Jest to ważny obszar dla awifauny lęgowej, przelotnej i zimującej oraz dla herpetofauny;

#### 3) Obszar jeziora Karpino i rzeki Karpinki oraz obszary na północ od osiedla Jasienica (Czajcze Łąki)

- eutroficzne jezioro oraz zbiorowiska roślinności wodnej, torfowiskowej, łąkowej, leśnej. Jest to obszar ważny dla herpetofauny, awifauny lęgowej i ssaków;

4) Obszar nad rzeką Gunicą, pomiędzy Tanowem a Policami

- są to łąki użytkowane rolniczo i nieużytki łąkowe nad ciekami. Obszar ważny dla awifauny lęgowej i herpetofauny;

5) Obszar pomiędzy Tanowem a Dobieszczyńcem

- strefa o dużej mozaice krajobrazów: bagna, torfowiska, lasy, łąki, dolina Gunicy, jezioro Świdwie. Obszar ważny dla herpetofauny, awifauny lęgowej oraz ssaków (rezerwat przyrody „Świdwie”);

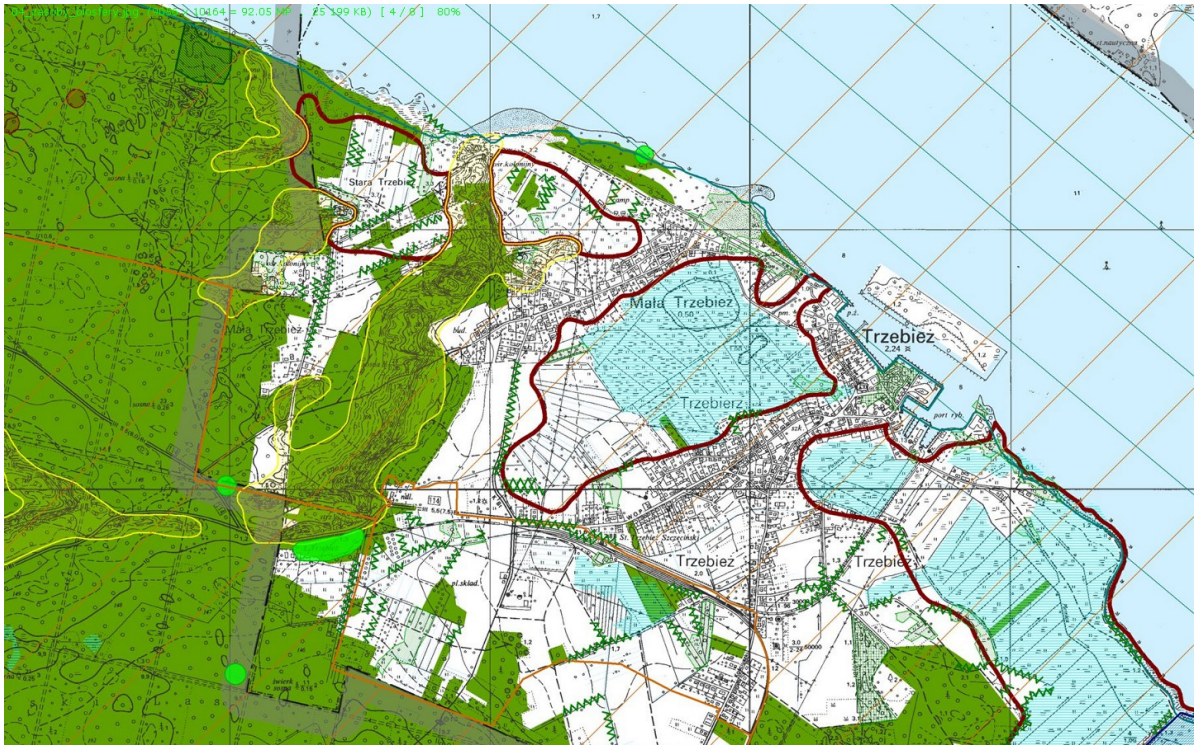
6) Obszar pomiędzy Przęsocinem a Leśnem Górnym

- wzgórza morenowe z zagłębieniami wypełnionymi wodą, zbiorowiska leśne. Obszar ważny dla herpetofauny, awifauny lęgowej i ssaków.

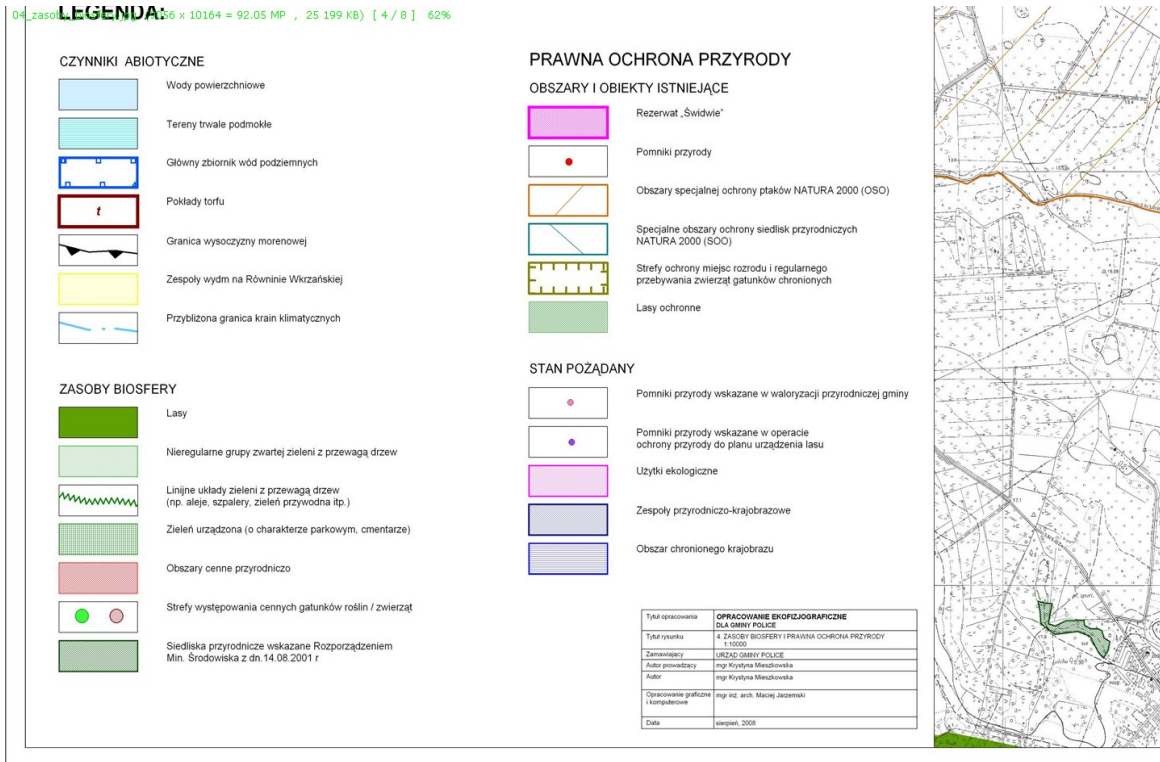
W celu ochrony zwierząt rodzimych dziko występujących, objętych ochroną gatunkową ustalane są granice miejsc rozrodu i regularnego przebywania tych zwierząt z uwzględnieniem stref ochrony ścisłej i częściowej. Na obszarze gminy chronione są stanowiska orła bielika, orlika krzykliwego w 5 strefach ochronnych. Najwyższą formą ochrony objęte jest ptactwo wodne na jeziorze Świdwie – w rezerwacie faunistycznym „Świdwie”. Inne miejsca bytowania zwierząt gatunków chronionych proponowane są do ochrony jako użytki ekologiczne (UE) i inne cenne obszary przyrodnicze (OC). Stanowiska bielika na terenie gminy Police zostały też ujęte w wykazie gatunków zwierząt kręgowych i bezkręgowych występujących na terenie województwa zachodniopomorskiego chronionych Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz. U. Nr 220, poz. 2237).

Tereny A, B i C położone są w odległości 500 – 1200 m od strefy ostoi, miejsca rozrodu lub regularnego przebywania bielika (wniosek RDOŚ Nr WOPN-OS.610.192.2018.MP z dnia 6 listopada 2018 r.)

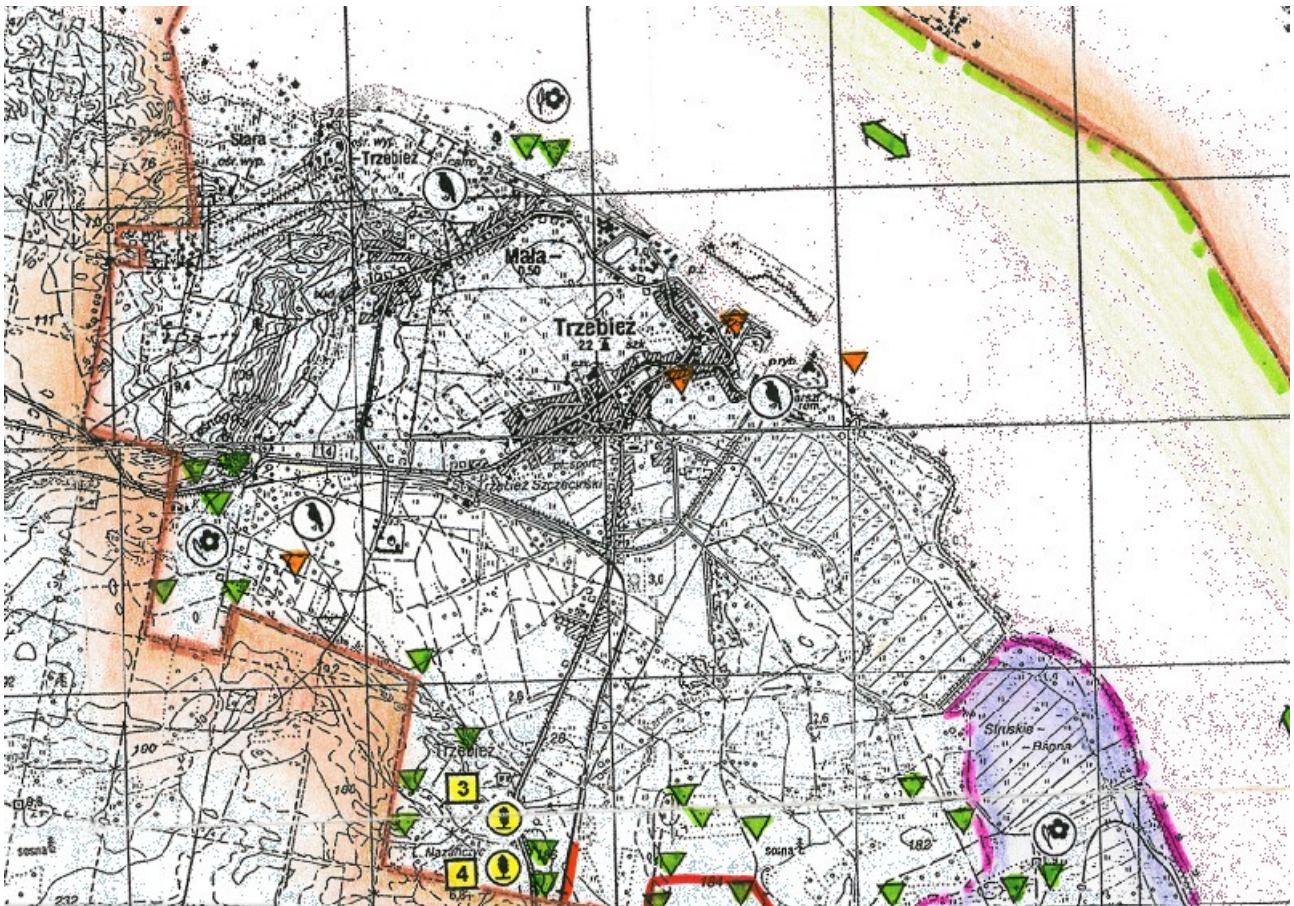
Omawiane tereny A, B i C stanowią tereny istniejącej zabudowy objęte obowiązującymi miejscowymi planami przeznaczającymi tereny pod funkcje zabudowy. Są one zabudowane i zurbanizowane oraz oddalone są od terenów naturalnych, szczególnie nie stanowią obszarów zwartych kompleksów leśnych obejmujących stanowisko gatunków objętych ochroną.



Ryc. 17. Położenie rejonu opracowania na planszy Zasoby biosfery i ochrona prawna przyrody. Źródło: Ekofizjografia gminy Police (Mieszowska i in. 2008).



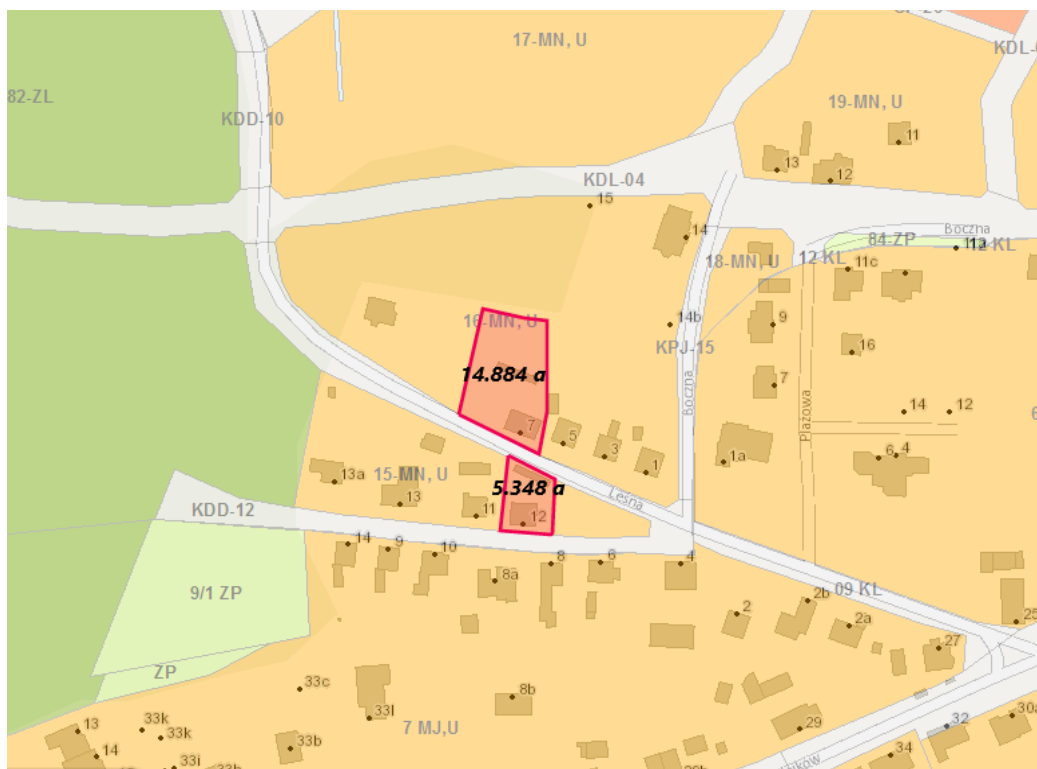




Ryc. 18. Fragment planszy „Inwentaryzacja przyrodnicza” z planszy „ochrona przyrody” z portalu <https://sip2.police.pl/imap/>

**20. Charakterystyka i analiza istniejącego stanu oraz funkcjonowania środowiska przyrodniczego terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej gminy Police pn. „Gmina północ”- Teren „D” i „E”.**

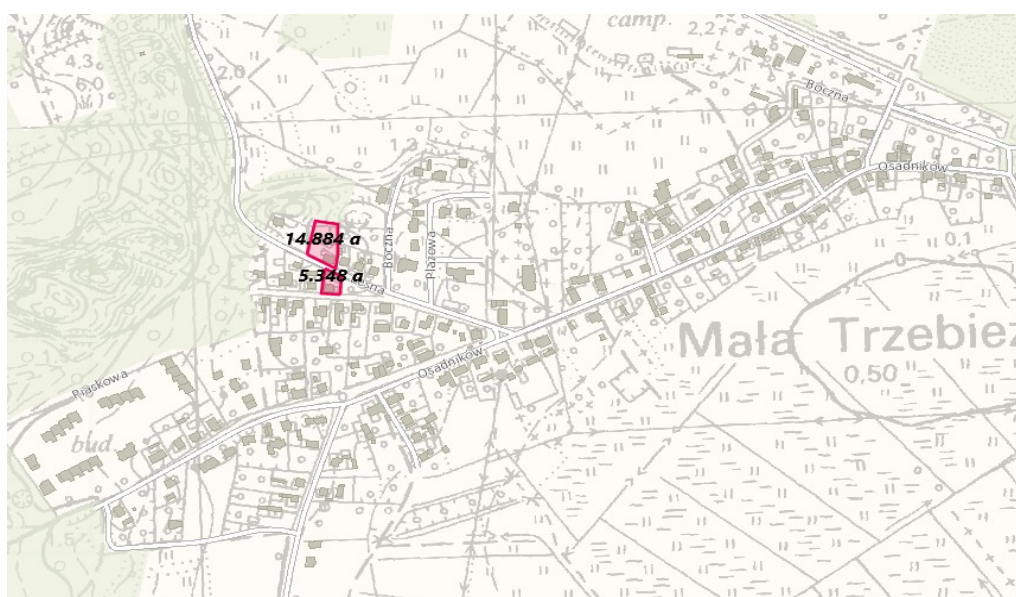
Kolejne dwa tereny oznaczone symbolem „D” i „E” w uchwale o przystąpieniu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zlokalizowane są we wschodniej części obrębu geodezyjnego Trzebież w północnej części gminy Police.



Ryc.19. Lokalizacja terenów „D” i „E” na planszy planowanie przestrzenne. Źródło: <https://sip2.police.pl/imap/>

## 20.1. Położenie i użytkowanie terenu opracowania.

Zgodnie z podziałem fizycznogeograficznym teren wsi Trzebież położony jest na obszarze Równiny Wkrzańskiej (Kondracki 2002). Tereny położone są w północnej części gminy Police w północno-zachodniej części obrębu Trzebież, w rejonie Małej Trzebieży na południe od dawnej Starej Trzebieży, na południe od terenu „B”. Teren otoczony jest kompleksami leśnymi oraz terenami rolnymi a sam stanowi częściowo tereny rolne z zabudową mieszkaniową i zagrodową. Od zachodu sąsiaduje z terenem zadrzewionym. W dalszym otoczeniu występują kompleksy leśne.



Ryc.20. Lokalizacja terenów „D i E” w miejscowości Trzebież na tle mapy topograficznej. Źródło: <https://sip2.police.pl/imap/>





Ryc.21. Lokalizacja terenów „D” i „E” w miejscowości Trzebież na tle ortofotomapy. Źródło: <https://sip2.police.pl/imap/>

## 20.2. Powiązania przyrodnicze obszaru opracowania.

Zgodnie z Ekofizjografią Gminy Police (Mieszkowska i in. 2008) przez teren planu przebiega granica korytarza ekologicznego rzeki Odry (sieci EKONET). Od zachodu teren sąsiaduje z leśnymi kompleksami Puszczy Wkrzańskiej, który jest częścią większego kompleksu leśnego rozciągającego się na obszarze Meklemburgii (Studium 2015).

## 20.3. Budowa geologiczna, rzeźba terenu i warunki glebowe.

Tereny objęte analizą są terenami płaskimi. Na obszarach tych wysokości kształtują się od 4,6 m npm. w części południowej do 6,1 m npm. w części północnej. Obszar opracowania jest płaski i łagodnie opada w kierunku północno-wschodnim. Rzędne terenu kształtują się od 8,3 m do 8,7 m npm. Zgodnie z mapą litogenetyczną oraz szczegółową mapą geologiczną (1 : 50 000 arkusz Tanowo, 2007) na terenie opracowania występują głównie piaski eoliczne(1e). Zgodnie z planszą przedstawiającą warunki geologiczne Ekofizjografia gminy Police (Mieszkowska i in. 2008) występują piaski rzecznotodowcowe drobno i średnioziarniste z drobną domieszką żwiru. Teren występuje w strefie występowania wód gruntowych zalegających płycej niż 2 m ppt.

#### 20.4. Wody powierzchniowe i podziemne.

Na terenie planu nie występują ciek i zbiorniki wodne. Teren w większości jest położony w obszarze o płytkim zaleganiu wód gruntowych.

#### 20.5. Surowce naturalne i tereny udokumentowanych złóż surowców naturalnych.

Tereny opracowania położone są poza obszarami udokumentowanych złóż surowców mineralnych. Dla terenu opracowania oraz w jego sąsiedztwie nie wydano koncesji na poszukiwanie złóż.

#### 20.6. Szata roślinna.

Obszar fragmentu obrębu Trzebież obejmuje swym zasięgiem teren osady położonej w bliskim sąsiedztwie lasu. Na terenie dominują siedliska ruderalne i zieleń towarzysząca zabudowie.



*Fragment planszy Ekofizjografii do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Police.*

#### 20.7. Lasy.

Obszar opracowania stanowi fragment terenu zabudowanego otoczonego kompleksem leśnym (obszar D). W gminie Police Lasy Nadleśnictwa Trzebież wchodzą w skład Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Puszcze Szczecińskie” (Studium 2015).



## 20.8. Klimat i stan akustyczny

Analizowane tereny położone są poza sąsiedztwem dróg o ponadnormatywnych wartościach hałasu.

## 20.9. Zagrożenie powodzią.

Obszar opracowania zlokalizowany jest poza obszarami bezpośredniego zagrożenia powodzią (wód 1 % o prawdopodobieństwie raz na 100 lat) wyznaczonymi dla gminy i miasta Police. Granica tej strefy przebiega ok. 400 m na wschód granicy opracowania.



Ryc. 22. Położenie terenu prac nad planem na mapie zagrożenia powodziowego. Źródło: [https://wody.isok.gov.pl/imap\\_kzgw/?gpm=gpMZP](https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpm=gpMZP)

## 21. Formy ochrony przyrody.

### 21.1. Obowiązujący i postulowany zakres ochrony środowiska przyrodniczego.

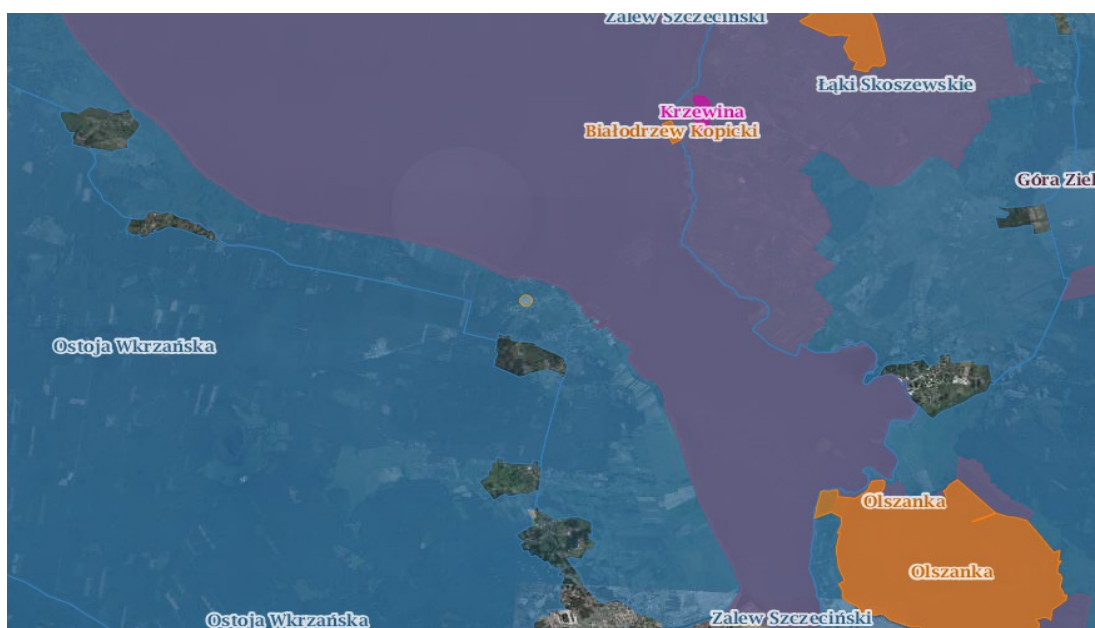
Obszar opracowania zlokalizowany jest w obrębie obszaru sieci Natura 2000 Ostoja Wkrzańska PLB320014. Na terenie nie występują inne obiekty jak i obszary objęte formami ochrony przyrody, w tym pomniki przyrody. W celu ochrony zwierząt rodzimych dziko występujących, objętych ochroną gatunkową ustala granice miejsc rozrodu i regularnego przebywania tych zwierząt z uwzględnieniem



stref ochrony ścisłej i częściowej. Na obszarze gminy chronione są stanowiska orla bielika, orlika krzykliwego w 5 strefach ochronnych. (Studium 2015). Wg waloryzacji przyrodniczej dla gminy Police na jej terenie występuje 37 gatunków roślin i grzybów podlegających ochronie prawnej (w tym 23 objęte ochroną ścisłą) oraz ok. 250 gatunków fauny objętych taką ochroną (w tym wszystkie płazy i gady oraz większość ptaków). Znaczna większość z nich, w tym gatunki rzadkie i ginące, związana jest z seminaturalnymi obszarami północnej i zachodniej części gminy. Do najbardziej zagrożonych gatunków roślin należą: modrzewnica zwyczajna, narecznica grzebieniasta, rogatek krótkoszyjkowy, janowiec włosisty, groszek błotny, bukwica lekarska, starzec wodny, sit alpejski i turzyce, a wśród ptaków: nur czarnoszyi, siewka złota, gadożer, sokół wędrowny, świstun, batalion, biegus zmienny, orzeł przedni, podgorzałka, rożeniec, szlachar. Obszar D i E położone są poza terenami występowania ww. ostoi gatunków chronionych.

### **21.2. Obszary Natura 2000.**

Tereny objęte pracami nad planem położone są w obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Ostoja Wkrzańska PLB320014. Natomiast Obszar siedliskowy Natura 2000 pn. Ujście Odry i Zalew Szczeciński PLH 320018 zlokalizowane są na północny-wschód, w odległości ok 1 km od terenu opracowania. OSO „Zalew Szczeciński” obejmuje polską część Zalewu wraz z jego brzeg do granicy lasu (granica OSO „Ostojka Wkrzańska” z wyłączeniem obszaru Niekłóczycy i zachodniej części Uniemyśla). Zagrożeniem dla 26 gatunków ptaków wymienianych w Załączniku I jest zanieczyszczenie wód i presja urbanizacyjna, problem stanowi również działalność sportowo-rekreacyjna. Natomiast „Ostojka Wkrzańska” obejmuje lasy Puszczy Wkrzańskiej w gminach Police i Nowe Warpno, na północ od drogi Tanowo – Dobieszczyn. Na obszarze Natura 2000 występuje 25 – 31 gatunków ptaków wymienianych w Załączniku I. (Studium 2015) zgodnie z inwentaryzacjami na terenie D i E nie występują ww. gatunki chronione.



Ryc. 23. Położenie terenów „D i E” na tle pobliskich form ochrony przyrody. Źródło: <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>

### 21.3. Obiekty i obszary proponowane do objęcia ochroną.

W obrębie opracowania nie występują obiekty jak i obszary proponowane do objęcia ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody.



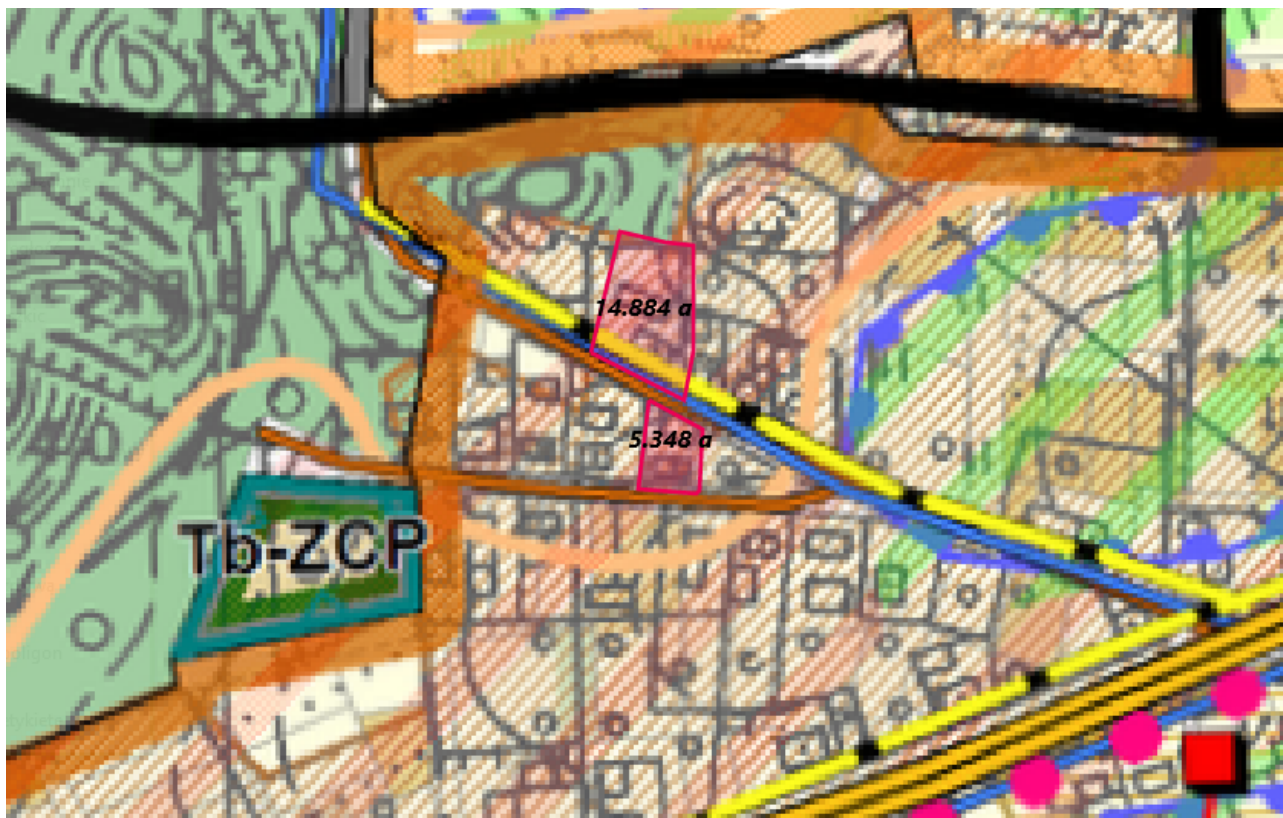
Ryc.24. Lokalizacja terenów „D i E” w miejscowości Trzebież na tle ortofotomapy. Źródło: <https://sip2.police.pl/imap/>

## 22. Walory krajobrazowe obszaru.

Obszar planu charakteryzuje się przeciętnymi walorami krajobrazowymi, stanowiąc fragment obecnie zabudowanej części miejscowości.

## 23. Zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Police

Względem terenów objętych pracami nad planem (terenu „E i D”) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte Uchwałą nr VI/47/2015 Rady Miejskiej w Policach z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie przyjęcia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Police przewiduje funkcję mieszkaniowo-usługową i jednorodzinną, w strefie o korzystnych warunkach gruntowo - wodnych pod zagospodarowanie. Na południowy - zachód od terenów opracowania występuje teren nieczynnego cmentarza-parku. Wzdłuż drogi rozdzielającej obszary przebiega trasa planowanego wg. Studium gazociągu wysokiego ciśnienia oraz istniejącej magistrali wodociągowej.

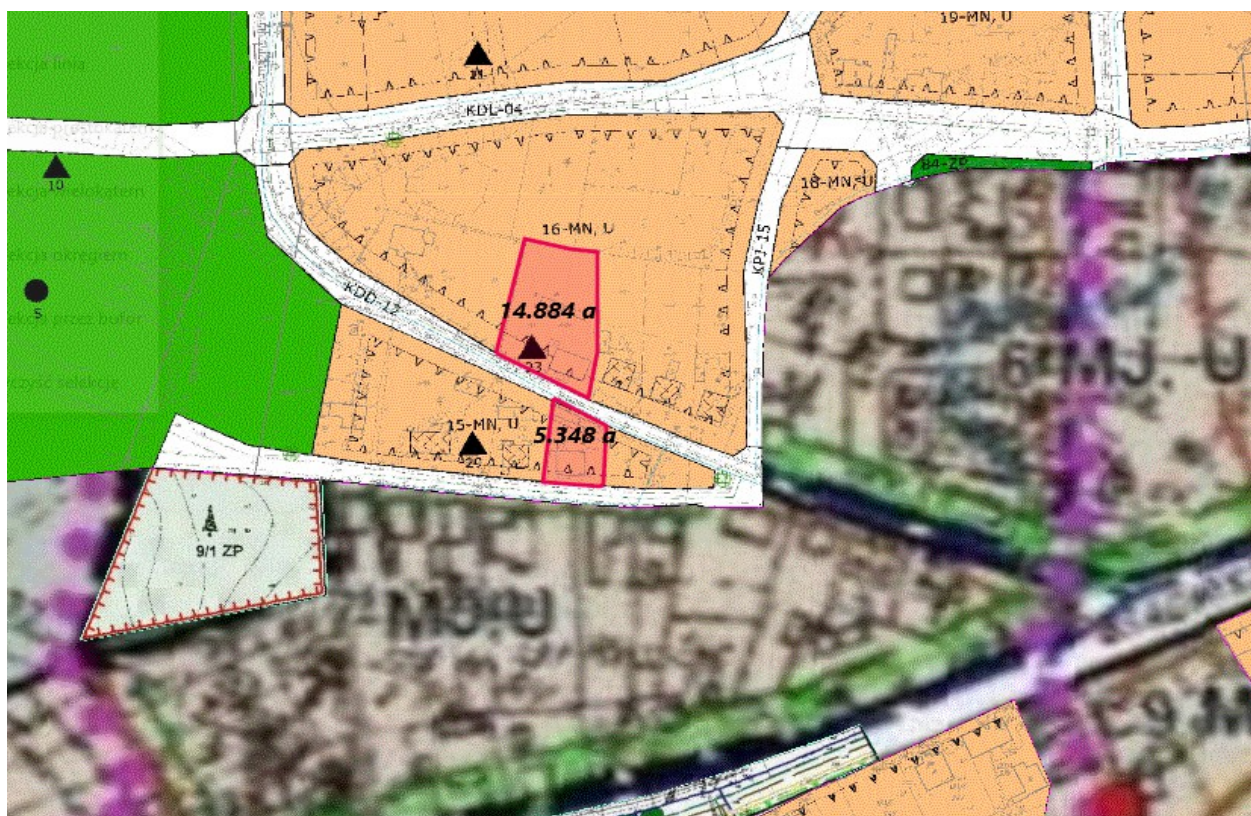


*Ryc.24a. Lokalizacja terenu „D i E” na planszy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Police*



## 24. Zapisy obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.

Tereny „D i E” objęte projektem planu są fragmentami obszaru planu miejscowego uchwalonego Uchwałą Nr LIX/442/10 Rady Miejskiej w Policach 26 października 2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn.: Trzebież - Marina, w części dotyczącej obszaru miejscowości Trzebież. Zapisy obowiązującego dokumentu przewidują na terenie „D” - tereny funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługi nieuciążliwe. Teren „E” przeznaczony jest w miejscowym planie także pod funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługi nieuciążliwe. W liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem 16-MN,U występuje drzewo wskazane do zachowania.



Ryc. 25. Lokalizacja terenów „D i E” na planszy planowanie przestrzenne. Źródło: <https://sip2.policz.pl/imap/>

## 25. Obszary objęte ochroną konserwatorską.

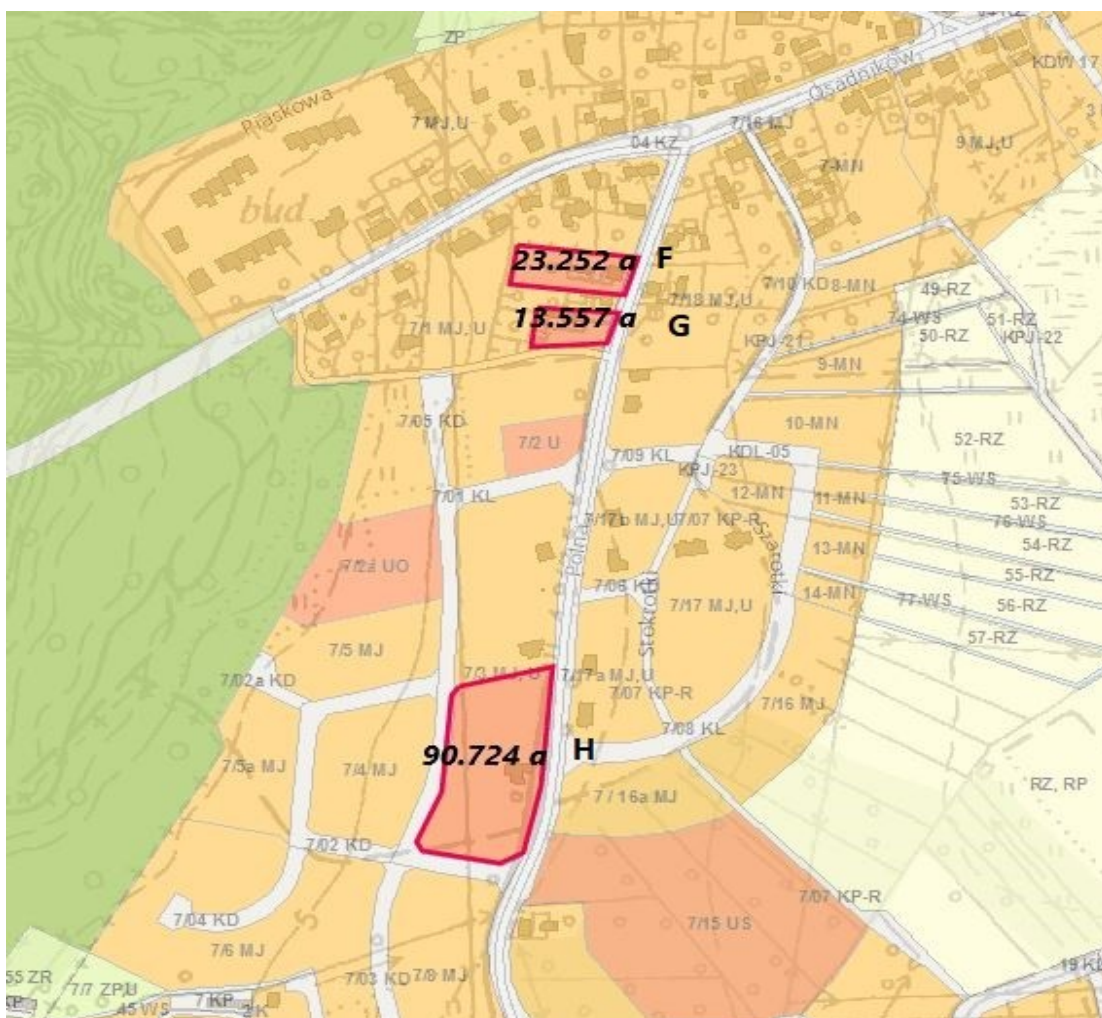
Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem na terenie planu znajdują się obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków. Tereny „D i E” położone są poza innymi strefami ochrony konserwatorskiej oraz obiektami wpisanymi do rejestru zabytków.

## 26. Inne uwarunkowania.

Tereny objęte planem położone w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego.

## 27. Charakterystyka i analiza istniejącego stanu oraz funkcjonowania środowiska przyrodniczego terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej gminy Police pn. „Gmina północ”- Teren „F” i „G” i „H”.

Tereny oznaczone symbolem „F”, „G” i „H”, zlokalizowane są centralnej części obrębu geodezyjnego Trzebież. Znajdują się one po zachodniej stronie ulicy Polnej. Tereny F i G przylegają do zwartej zabudowy wsi Mała Trzebież, zaś teren H położony jest na południe ww. terenów w sąsiedztwie otwartych terenów użytkowanych rolniczo na południowy-zachód od Małej Trzebieży.



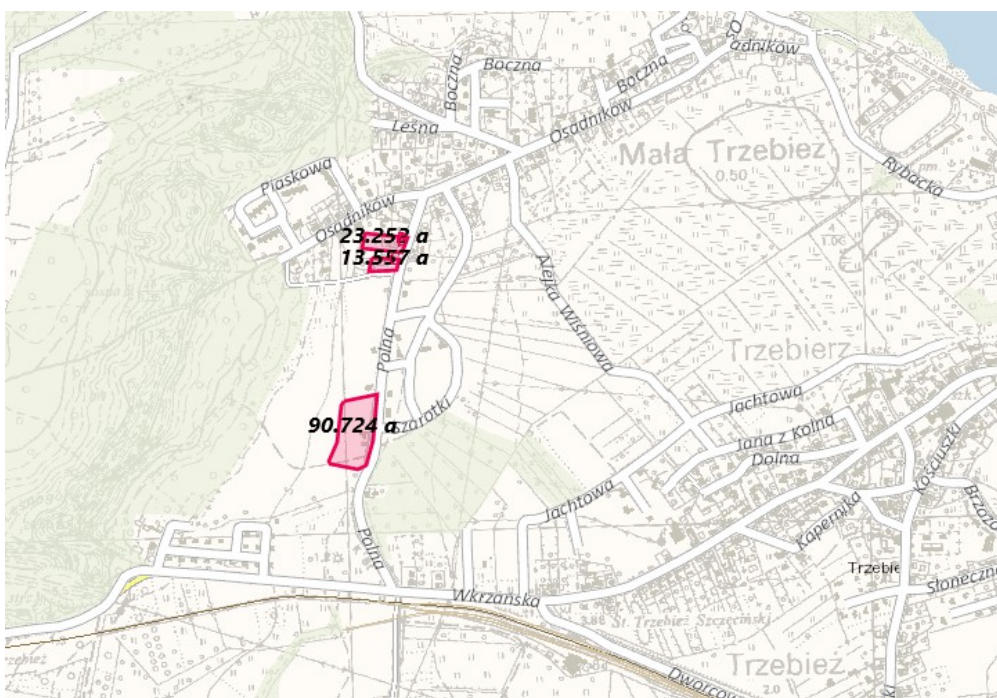
Ryc.26. Lokalizacja terenów „F, G i H” na planszy planowanie przestrzenne. Źródło: <https://sip2.police.pl/imap/>

### 27.1. Położenie i użytkowanie terenu opracowania.

Zgodnie z podziałem fizycznogeograficznym teren wsi Trzebież położony jest na obszarze Równiny Wkrzańskiej (Kondracki 2002). Analizowane tereny położone są na zachód od zwartej zabudowy wsi Trzebież. Tereny „F i G” przylegają do zwartej zabudowy wsi Mała Trzebież w obrębie Trzebież, obszar „H” jest położony na południe od zwartej zabudowy wsi. Teren F (ewidencyjnie użytkowany jako teren rolny) oraz teren G (ewidencyjnie teren zabudowy) obejmują faktyczną zabudowę mieszkaniową/siedliskową. W zachodniej części obszaru F występują zakrzewienia i zadrzewienia stanowiące zieleń przydomową. Teren H, położony przy ul. Polnej, na południe od terenów F i G,



obejmuje częściowo teren z zabudową mieszkaniową jednorodzinną z przewagą użytkowania rolniczego. Nastąpił tu podział geodezyjny na mniejsze tereny użytkowane rolniczo. Na wschód od terenu H rozciągają się zaś podmokłe łąki rejonu wsi Trzebież. Na zachód od ww. terenów rozciąga się kompleks leśny Puszczy Wkrzańskiej.



Ryc.27. Lokalizacja terenów „F, G i H” w miejscowości Trzebież na tle mapy topograficznej. Źródło: <https://sip2.police.pl/imap/>



Ryc.28. Lokalizacja terenów „F”, „G” i „H” w miejscowości Trzebież na tle ortofotomapy. Źródło: <https://sip2.police.pl/imap/>



## **27.2. Powiązania przyrodnicze obszaru opracowania.**

Zgodnie z Ekofizjografią Gminy Police (Mieszkowska i in. 2008) przez teren planu przebiega granica korytarza ekologicznego rzeki Odry (sieci EKONET). Na zachód od terenów rozciągają się kompleksy leśne należące do Puszczy Wkrzańskiej (Studium 2015). Na wschód od terenów rozpościerają się tereny o wysokim poziomie wód gruntowych i niekorzystnych warunkach zabudowy.

## **27.3. Budowa geologiczna, rzeźba terenu i warunki glebowe.**

Teren F i G objęte opracowaniem są terenami płaskimi wyniesionymi na wysokość 4 m npm. Podobnie teren H jest płaski, z rzędnymi terenu kształtującymi się od 3,08 m do 4,2 m npm. Zgodnie z mapą geologia i hydrogeologia (Ekofizjografia, Mieszkowska i in. 2008), tereny położone są w obrębie piasków rzecznych drobno- i średnioziarnistych z drobną domieszką żwiru. Tereny występują poza strefą występowania wód gruntowych zalegających płycej niż 2 m ppt. W obrębie trzech terenów przeważają piaski wodnolodowcowe co potwierdza mapa litogenetyczna oraz szczegółowa mapa geologiczna (1 : 50 000 arkusz Tanowo 2007).

## **27.4. Wody powierzchniowe i podziemne.**

Na terenach opracowania nie występują cieki i zbiorniki wodne. Na wschód od terenów rozpościera się podmokła równina łąk nadmorskich przeważnie o wysokim stanie wód.

## **27.5. Surowce naturalne i tereny udokumentowanych złóż surowców naturalnych.**

Analizowane tereny położone są poza obszarami udokumentowanych złóż surowców mineralnych. Dla terenów oraz w ich sąsiedztwie nie wydano koncesji na poszukiwanie złóż.

## **27.6. Szata roślinna.**

Obszar F obejmuje teren częściowo zabudowany (wschodnia część terenu) i częściowo użytkowany rolniczo ze zwartymi zadrzewieniami w zachodniej części obszaru. Teren G obejmuje zabudowę mieszkaniową/ siedliskową z pojedynczymi zadrzewieniami. Na zachód od terenów w odległości ok. 150 m rozciąga się teren zwartego kompleksu leśnego. Na terenie H przeważają siedliska ruderalne. W sąsiedztwie terenu zabudowy występują tereny zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej oraz pojedyncze zadrzewienia wzdłuż drogi.



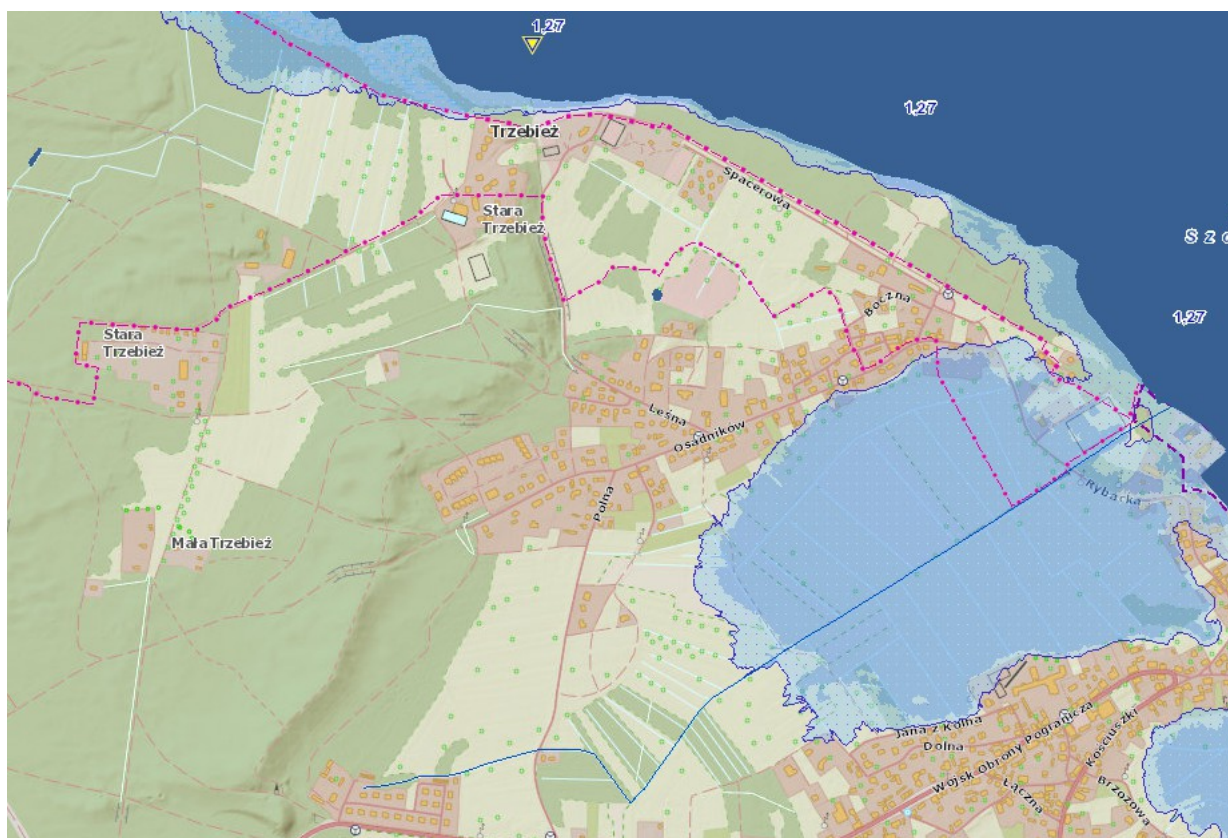
*Fragment planszy Ekofizjografii do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Police – omawiane tereny znajdują się poza elementami harmonijnego i dysharmonijnego krajobrazu. Tereny F i G położone w obrębie stref stanowiska archeologicznego.*

### **27.7. Klimat i stan akustyczny**

Analizowane tereny położone są poza sąsiedztwem dróg o ponadnormatywnych wartościach hałasu.

### **27.8. Zagrożenie powodzią.**

Obszary opracowania zlokalizowane są poza obszarami bezpośredniego zagrożenia powodzią (wód 1 % o prawdopodobieństwie raz na 100 lat) wyznaczonymi dla gminy i miasta Police. Granica tej strefy przebiega w odległości ok. 300 m na wschód od granic opracowań obejmując podmokłe łąki nad Zalewem Szczecińskim.



Ryc. 29. Położenie terenu prac nad planem na mapie zagrożenia powodziowego. Źródło: [https://wody.isok.gov.pl/imap\\_kzgw/?gpmmap=gpMZP](https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmmap=gpMZP)

## 28. Formy ochrony przyrody.

### 28.1. Obowiązujący i postulowany zakres ochrony środowiska przyrodniczego.

Obszary opracowania zlokalizowane są w całości w obrębie obszaru sieci Natura 2000 Ostoja Wkrzańska PLB320014. Nie występują tu inne obiekty jak i obszary objęte formami ochrony przyrody, w tym pomniki przyrody. W celu ochrony zwierząt rodzimych dziko występujących, objętych ochroną gatunkową ustala - granice miejsc rozrodu i regularnego przebywania tych zwierząt z uwzględnieniem stref ochrony ścisłej i częściowej, które na terenach F, G i H nie występują. Na obszarze gminy chronione są stanowiska orła bielika, orlika krzykliwego w 5 strefach ochronnych. (Studium 2015). Według waloryzacji przyrodniczej dla gminy Police na jej terenie występuje 37 gatunków roślin i grzybów podlegających ochronie prawnej (w tym 23 objęte ochroną ścisłą) oraz ok. 250 gatunków fauny objętych taką ochroną (w tym wszystkie płazy i gady oraz większość ptaków). Znaczna większość z nich, w tym gatunki rzadkie i ginące, związana jest z seminaturalnymi obszarami północnej i zachodniej części gminy. Do najbardziej zagrożonych gatunków roślin należą: modrzewnica zwyczajna, narecznica grzebieniasta, rogatek krótkoszyjkowy, janowiec włosisty, groszek błotny, bukwica lekarska, starzec wodny, sit alpejski i turzyce, a wśród ptaków: nur czarnoszyi, siewka złota,

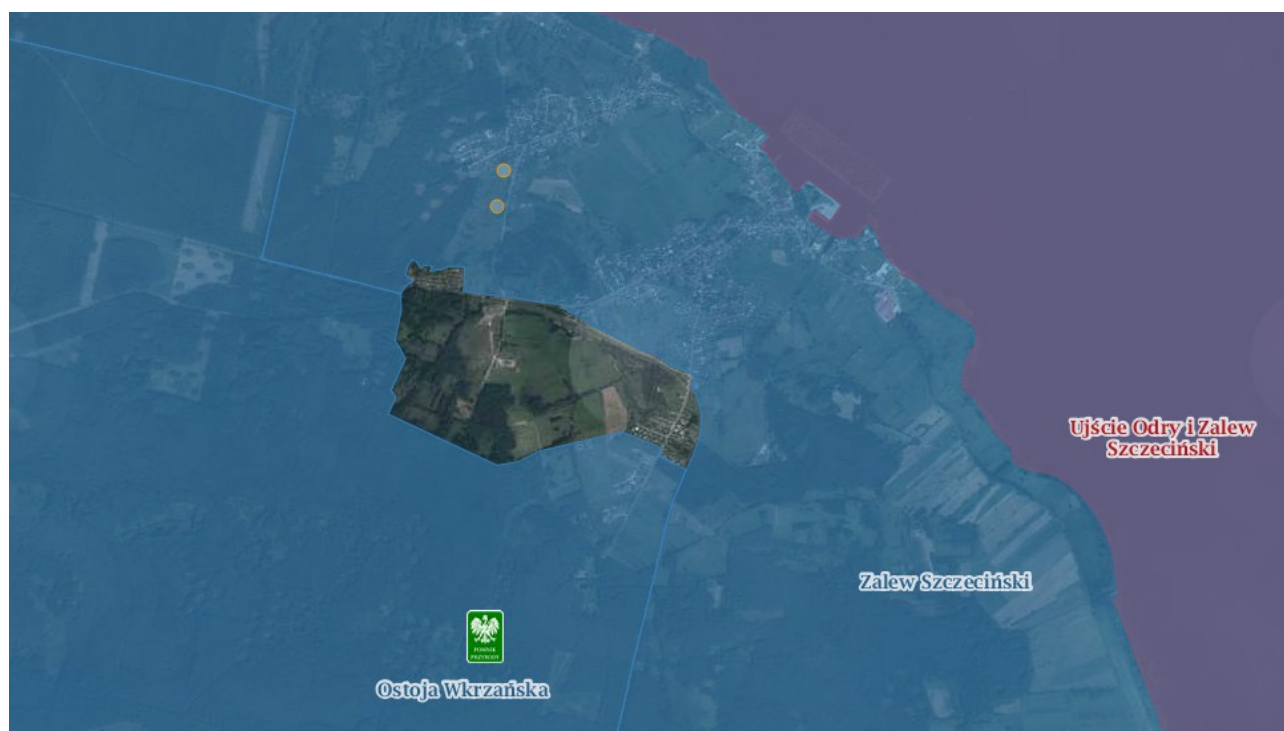


gadożer, sokół wędrowny, świstun, batalion, biegus zmienny, orzeł przedni, podgorzałka, rożeniec, szlachar.

## 28.2. Obszary Natura 2000.

Teren objęty pracami nad planem położony jest w obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 OSO „Zalew Szczeciński” PLB320009, na zachód od terenu występuje Ostoja Wkrzańska PLB320014.

Na północny-wschód wschód od terenu, w odległości ok. 1 km, występuje Obszar siedliskowy Natura 2000 pn. Ujście Odry i Zalew Szczeciński PLH 320018 (Studium 2015). Strefy ochrony miejsc rozrodu i regularnego przebywania rzadkich gatunków ptaków w obrębie terenów nie występują. W obrębie lasów Nadleśnictwa Trzebież znajdujących się na terenie gminy Police wyznaczone są 4 takie strefy dla bielika i jedna wspólna dla bielika i orlika krzykliwego. W ciągu całego roku obejmują one tylko bliskie sąsiedztwo gniazd, ale w okresie lęgowym mają powierzchnię 50 – 60 ha. Strefy te znajdują się głównie na obrzeżach lasów, bowiem ptaki te polują często na zbiornikach wodnych jednakże poza omawianymi obszarami prac nad planem (Ekofizjografia Studium).



Ryc. 30. Położenie terenów „F, G i H” na tle pobliskich form ochrony przyrody. Źródło: <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>

## 28.3. Obiekty i obszary proponowane do objęcia ochroną.

W obrębie opracowania nie występują obiekty jak i obszary proponowane do objęcia ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

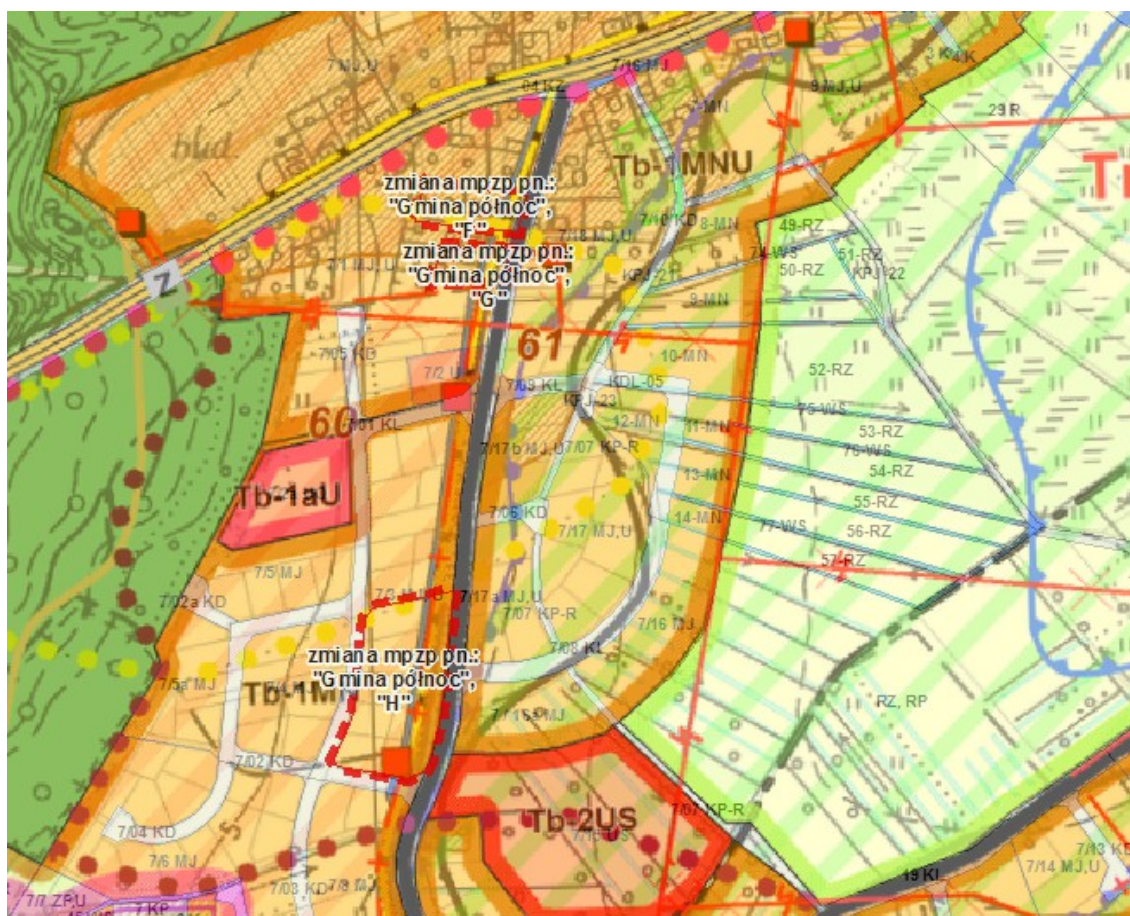


## 29. Walory krajobrazowe obszaru.

Obszary charakteryzują się przeciętnymi walorami krajobrazowymi. Na wschód od terenów rozpościera się równina użytkowana rolniczo. Przez omawiane tereny nie przebiegają cenne aleje wskazane do zachowania w Ekofizjografii sporządzanej na potrzeby Studium.

### 30.1. Zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Police

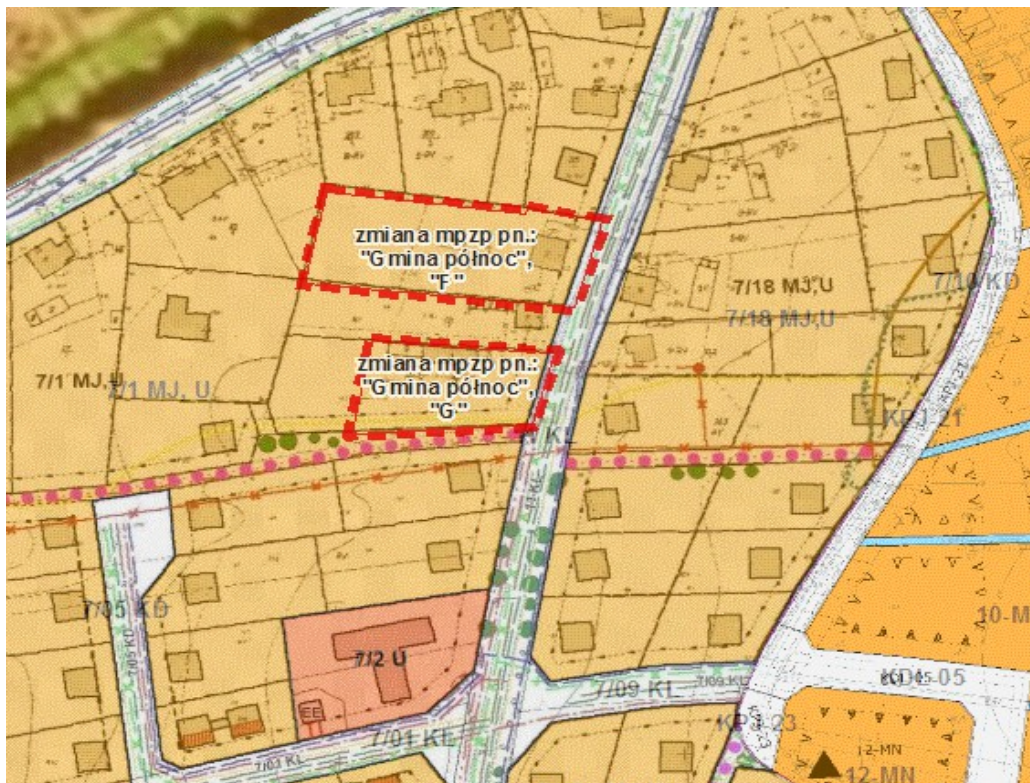
Względem terenów objętych pracami nad planem (terenu F i G) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte Uchwałą nr VI/47/2015 Rady Miejskiej w Policach z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie przyjęcia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Police przewiduje funkcję mieszkaniowo-usługową, zabudowę jednorodzinną z dopuszczalnymi usługami nieuciążliwymi w strefie o korzystnych warunkach gruntowo - wodnych pod zagospodarowanie. Dla terenu H przewidziano tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.



Ryc.31. Lokalizacja terenu „F, G i H” na planszy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Police

### 30.2. Zapisy obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.

Tereny „F i G i H” objęte projektem planu są fragmentami obszaru planu miejscowego uchwalonego Uchwałą XLV/345/01 Rady Miejskiej w Policach z dnia 20 grudnia 2001 roku w sprawie zmian w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego gminy Police, w części dotyczącej obszaru miejscowości Trzebież. Zapisy planu przewidują na tych terenach funkcję zabudowy mieszkalno - usługowej jednorodzinnej (MJ/U). Tereny położone są częściowo w strefie W III ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.







Ryc.32. Lokalizacja terenów „F, G i H” na planie planowania przestrzennego. Źródło: <https://sip2.police.pl/imap/>

### 31. Obszary objęte ochroną konserwatorską.

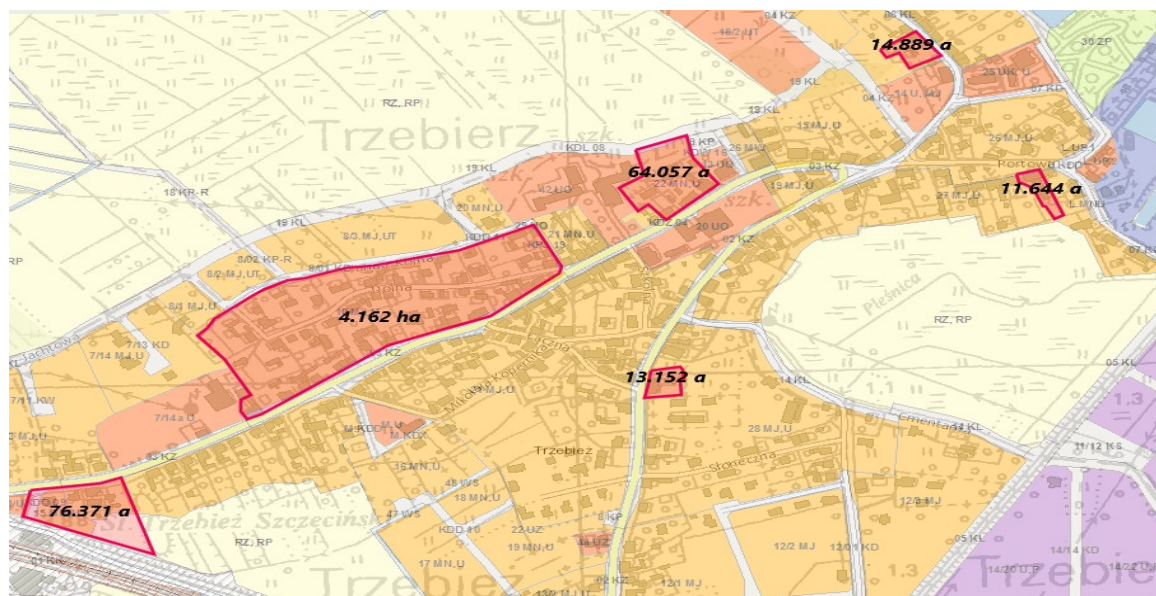
Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem na terenie ww. obszarów występuje stanowisko archeologiczne (w strefie W III ochrony konserwatorskiej). Zgodnie z zapisami planu obowiązującego w strefie W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych obowiązuje: uzgadnianie i opiniowanie wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych związanych z pracami ziemnymi oraz uzyskanie zezwolenia służb ochrony zabytków na rozpoczęcie wyżej wymienionych prac - nadzór archeologiczno-konserwatorski nad realizacją prac wymienionych powyżej oraz ewentualne badania ratunkowe na koszt inwestora - zawiadomienie służb o terminie rozpoczęcia w. wym. prac z wyprzedzeniem min. 1-miesięcznym, z uwzględnieniem sezonowości prac archeologicznych prowadzonych bez ograniczeń w okresie od maja do października.

### 32. Inne uwarunkowania.

Tereny objęte planem położone w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego.

### 33. Charakterystyka i analiza istniejącego stanu oraz funkcjonowania środowiska przyrodniczego terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej gminy Police pn. „Gmina północ”- Terenów „I, J, K, L, Ł i N”

Tereny oznaczone symbolami „I, J, K, L, Ł i N” w uchwale o przystąpieniu, zlokalizowane są we wschodniej części obrębu geodezyjnego Trzebież w obrębie wsi Trzebież



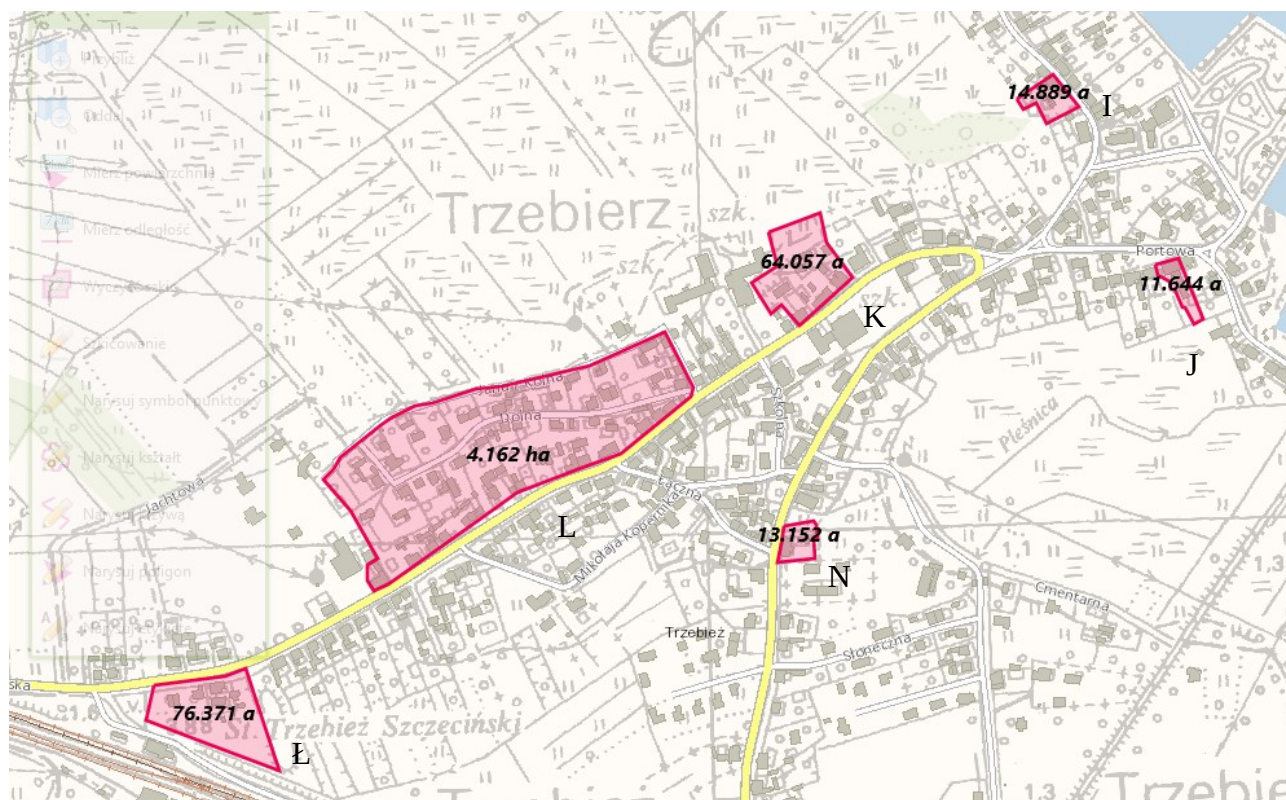
Ryc.33. Lokalizacja terenów „I, J, K, L, Ł i N” na planszy planowanie przestrzenne. Źródło: <https://sip2.police.pl/imap/>

#### 33.1. Położenie i użytkowanie terenu opracowania.

Zgodnie z podziałem fizycznogeograficznym teren wsi Trzebież położony jest na obszarze Równiny Wkrzańskiej (Kondracki 2002). analizowane tereny położone są we wsi Trzebież, częściowo w zwartej zabudowie miejscowości. Tereny „L i K” zlokalizowane są przy ulicy Wkrzańskiej, przylegają do zwartej zabudowy miejscowości. Obejmują tereny istniejącej zabudowy, w tym mieszkaniowej, zagrodowej z drogą wewnętrzną i terenami zieleni przydomowej oraz pojedynczymi terenami rolnymi. Teren K położony na wschód od terenu L stanowi fragment wsi od strony drogi jest zabudowany, zaś z wolnymi od zabudowy działkami w północnej jego części. Teren Ł położony jest u zbiegu ulicy Wkrzańskiej, terenów kolejowych i stacji Trzebież Szczeciński (ulica Dworcowa). Użytkowany jest w formie zabudowy mieszkaniowej, a także częściowo obejmujący tereny dawnych ogrodów działkowych oraz teren nieuporządkowany z przewagą ruderaków. Teren J i I położone są bliżej Zalewu Szczecińskiego odpowiednio przy ulicy Portowej i Rybackiej. Teren I położony w pobliżu kościoła, stanowi teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącą zabudową gospodarczą i zielenią. Teren J natomiast obejmuje budynek zabudowy wielorodzinnej (obecnie obiekt niezamieszkały w złym stanie technicznym) z przylegającą zielenią ze starodrzewem. Niewielki teren N, stanowiący pojedynczą zabudowę mieszkaniową, zlokalizowany jest przy ul. Kościuszki w południowej części obszaru zabudowy Trzebieży. Na północ od terenu zlokalizowany jest zieleni nieurządzonej ze starodrzewem



przy ulicy Kościuszki.



Ryc.34. Lokalizacja terenów „I, J, K, L, Ł i N” w miejscowości Trzebież na tle mapy topograficznej. Źródło: <https://sip2.police.pl/imap/>

### 33.2. Powiązania przyrodnicze obszaru opracowania.

Zgodnie z Ekofizjografią Gminy Police (Mieszkowska i in. 2008) tereny objęte planami są zlokalizowane w korytarzu ekologicznym rzeki Odry (sieci EKONET). Na zachód od terenów rozciągają się kompleksy leśne należące do Puszczy Wkrzańskiej (Studium 2015). Tereny objęte planem znajdują się w obrębie i w pobliżu zwartej zabudowy miejscowości Trzebież (głównie tereny L, N, J, I). Na północny-wschód od terenów zlokalizowany jest Zalew Szczeciński, nad brzegiem zalewu wzdłuż brzegu obrębu Trzebież przebiegają główne powiązania przyrodnicze wzdłuż obszarów podmokłych.

### 33.3. Budowa geologiczna, rzeźba terenu i warunki glebowe.

Zgodnie z mapą geologia i hydrogeologia, tereny L, Ł, N i J położone są w obrębie piasków rzecznołodowcowych drobno i średnioziarnistych z drobną domieszką żwiru. Południowy fragment terenu J znajduje się na styku osadów bagiennych i organicznych (torfów, namulów gyttii) tarasu zalewowego. Teren I i J częściowo charakteryzują się niekorzystnymi warunkami dla zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie gruntów słabonośnych (Ekofizjografia, Mieszkowska i in. 2008).

Największy powierzchniowo teren L jest płaski, wysokości na nim wynoszą od 1,4 m npm do 2,5 m

npm. przy południowej granicy obszaru. Na terenie Ł wysokości wynoszą od 1,5 m npm do 1,9 m npm. Pozostałe tereny I, K, N są też płaskie a ich wysokości bezwzględne nie osiągają wartości powyżej 2,5 m npm. Jedynie teren J położony najniżej i najbliższej Zalewu Szczecińskiego zlokalizowany jest na rzędnej 1 m npm.

#### **33.4. Wody powierzchniowe i podziemne.**

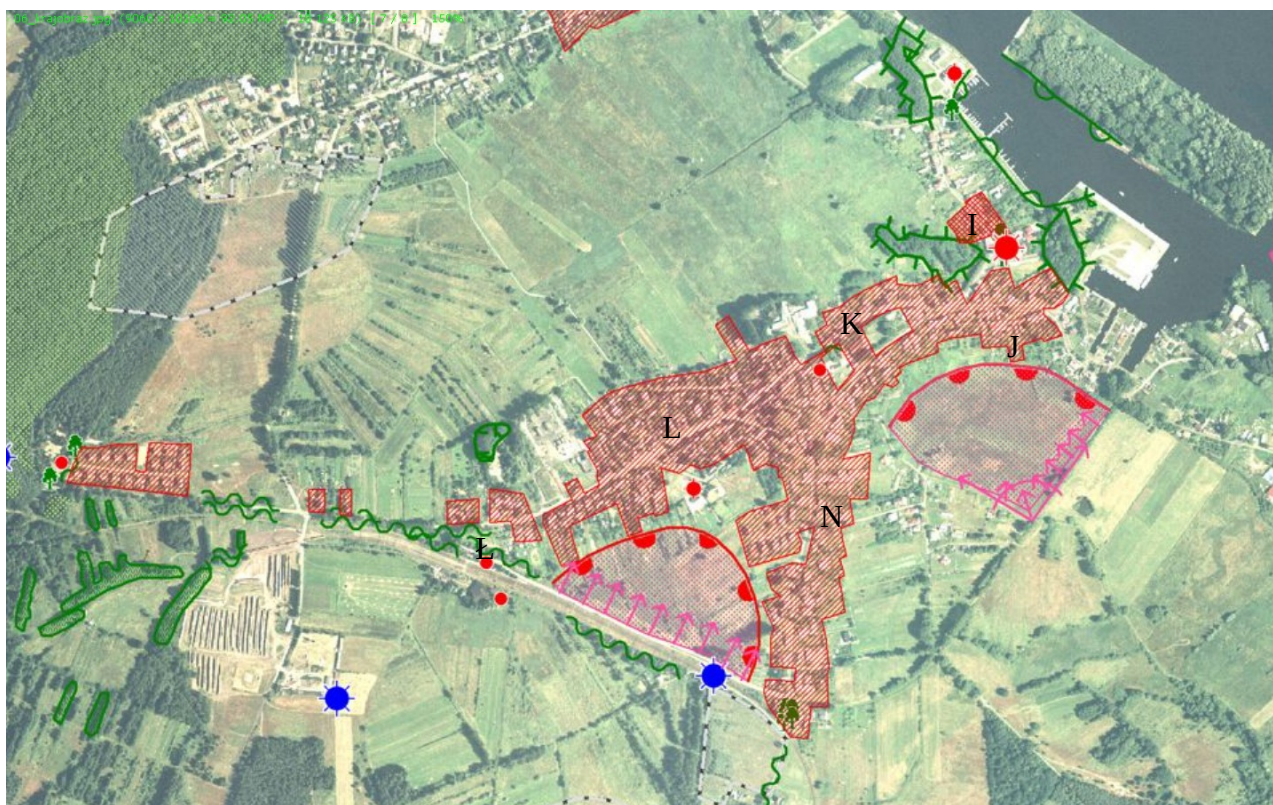
Na terenach opracowania nie występują ciek i zbiorniki wodne. Na południe od terenu J rozpościera się równina torfowa o wysokim stanie wód gruntowych. Tereny I i J zlokalizowane są w obszarze płytkiego zalegania wód gruntowych (do 2 m ppt). Pozostałe tereny posiadają wody gruntowe powyżej 2 m npm.

#### **33.5. Surowce naturalne i tereny udokumentowanych złóż surowców naturalnych.**

Analizowane tereny położone są poza obszarami udokumentowanych złóż surowców mineralnych. Dla omawianych terenów oraz w ich sąsiedztwie nie wydano koncesji na poszukiwanie złóż.

#### **33.6. Szata roślinna.**

Analizowane tereny położone są w zwartej lub w sąsiedztwie zwartej zabudowy miejscowości Trzebież. W obrębie terenu Ł obok zieleni towarzyszącej zabudowie występują ruderały po ogrodach działkowych. Teren L jest zróżnicowany pod względem szaty roślinnej lecz w przewadze występuje tu zieleń towarzysząca zabudowie mieszkaniowej, zakrzewienia, pojedyncze zadrzewienia, w tym starodrzew oraz zwarte zadrzewienia we wschodniej części terenu. Analizowane tereny są położone poza wyznaczonymi w Ekofizjografii (2008) cennymi drzewami oraz cennymi grupami drzew wyróżniającymi się w krajobrazie.



*Fragment planszy Ekofizjografii (2008) do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Police.*

### **33.7. Klimat i stan akustyczny**

Analizowany teren położony jest poza sąsiedztwem dróg o ponadnormatywnych wartościach hałasu.

### **33.8. Zagrożenie powodzią.**

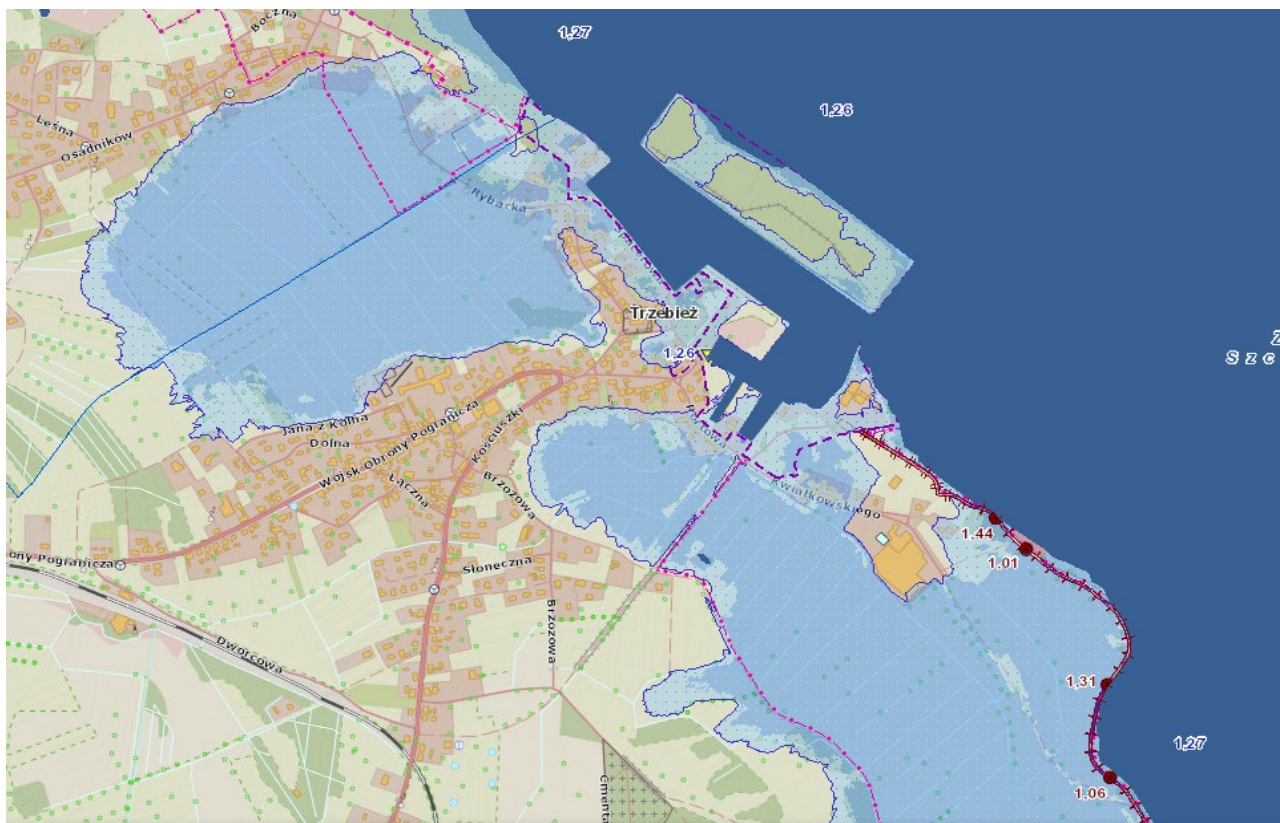
Obszary opracowania przeważnie zlokalizowane są poza obszarami bezpośredniego zagrożenia powodzią wyznaczonymi dla gminy i miasta Police. Teren N od północy przylega do terenu bezpośredniego zagrożenia powodzią wód 1 % (100 – letnich).

Teren „I” położony częściowo (zachodnia część) w obrębie obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, oraz częściowo w zakresie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (wód 1 % o prawdopodobieństwie raz na 100 lat).

Podobnie niewielki fragment terenu „J” położony jest częściowo w obrębie obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, oraz częściowo w zakresie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (wód 1 % o prawdopodobieństwie raz na 100 lat).



Niewielki, północny fragment obszaru „K” znajduje się częściowo w obrębie obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, oraz częściowo w zakresie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią. Podobnie też niewielki, północny fragment obszaru „L” znajduje się częściowo w obrębie obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, oraz częściowo w zakresie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (wód 1 % o prawdopodobieństwie raz na 100 lat).



Ryc. 35. Położenie terenów prac nad planem na mapie zagrożenia powodziowego. Źródło: [https://wody.isok.gov.pl/imap\\_kzgw/?gpmmap=gpMZP](https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmmap=gpMZP)

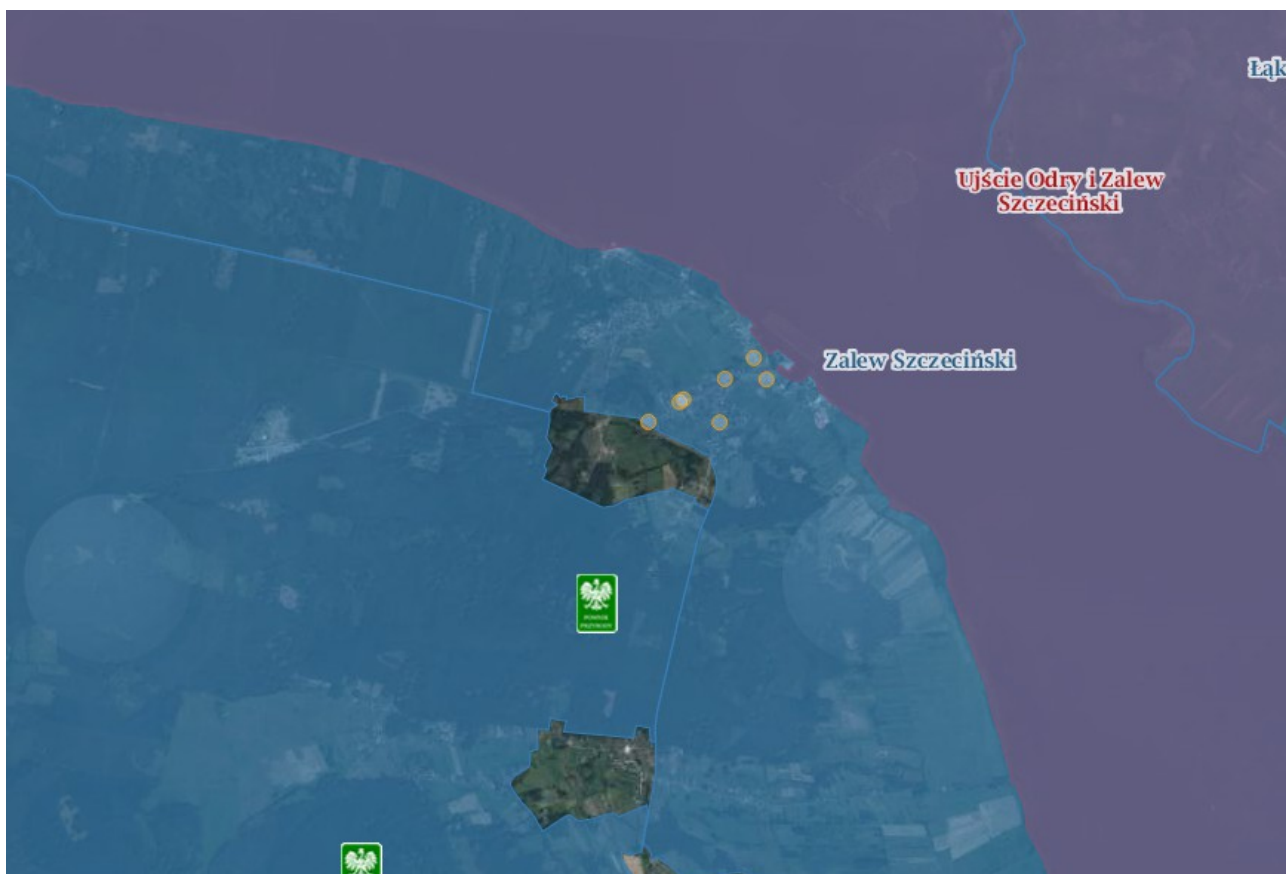
## 34. Formy ochrony przyrody.

### 34.1. Obowiązujący i postulowany zakres ochrony środowiska przyrodniczego.

Na terenach prac nad planem nie występują inne obiekty jak i obszary objęte formami ochrony przyrody, w tym pomniki przyrody. Tereny zlokalizowane są poza występowaniem gatunków chronionych.

### 34.2. Obszary Natura 2000.

Analizowane tereny I, J, K, L, N – zlokalizowane są w obrębie obszaru sieci Natura 2000 Zalew Szczeciński PLB320009. Na północny-wschód od terenów, w obrębie zalewu występuje Obszar siedliskowy Natura 2000 pn. Ujście Odry i Zalew Szczeciński PLH 320018 (Studium 2015).



Ryc. 36. Położenie terenów „I, J, K, L, Ł i N” na tle pobliskich form ochrony przyrody. Źródło: <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>

### 34.3. Obiekty i obszary proponowane do objęcia ochroną.

W obrębie opracowania nie występują obiekty jak i obszary proponowane do objęcia ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

### 35. Walory krajobrazowe obszaru.

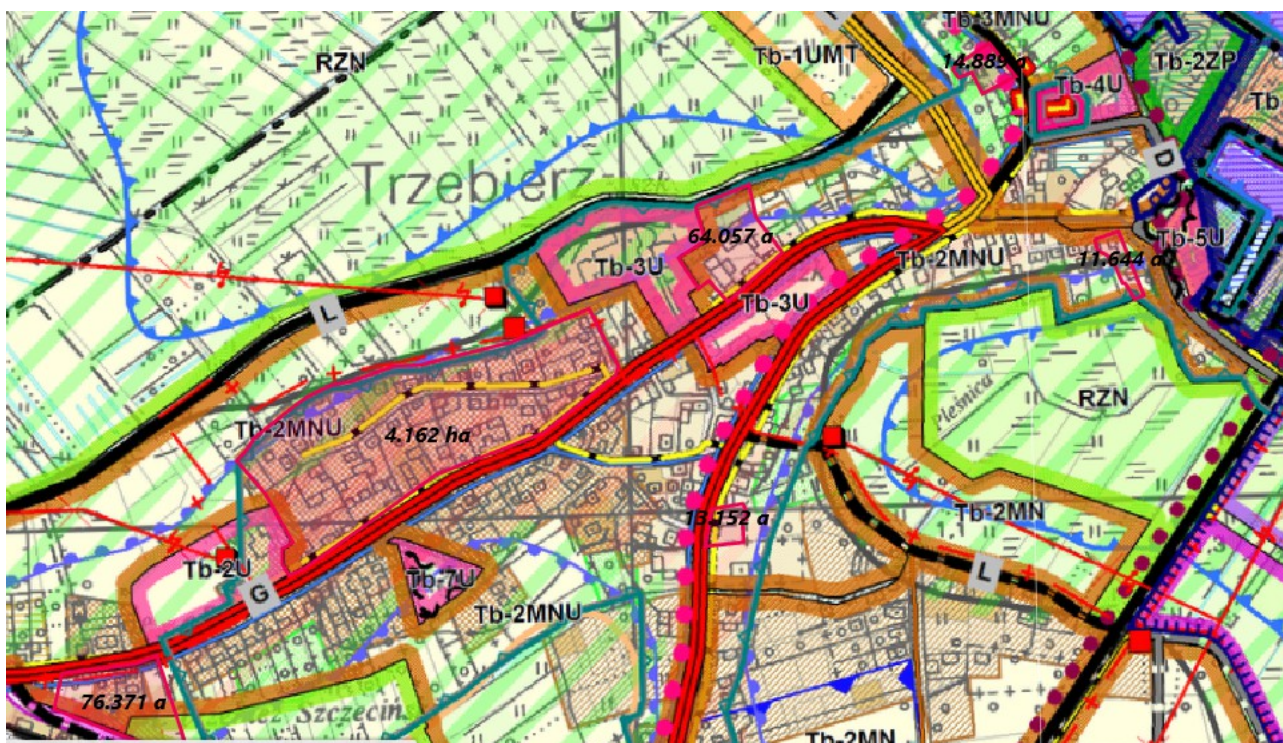
Przez tereny nie przebiegają cenne aleje wskazane do zachowania w Ekofizjografii sporządzanej na potrzeby Studium. Analizowane tereny są położone poza wyznaczonymi w Ekofizjografii cennymi drzewami oraz cennymi grupami drzew wyróżniające się w krajobrazie. Omawiane tereny znajdują się poza elementami harmonijnego i dysharmonijnego krajobrazu.

### 36. Zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Police

Względem terenów terenów „I, J, K, L, Ł i N” Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte Uchwałą nr VI/47/2015 Rady Miejskiej w Policach z dnia 31 marca 2015 r. przewiduje: Dla terenu I: funkcję zabudowy mieszkaniowo usługowej, dla terenu J, K i N i części terenu Ł: funkcji zabudowy mieszkaniowej i usługowej dla terenu; dla terenu L przewiduje głównie funkcję



zabudowy mieszkaniowo usługowej (teren o korzystnych warunkach pod zabudowę). Dla terenu I - pod zabudowę mieszkaniowo- usługową.

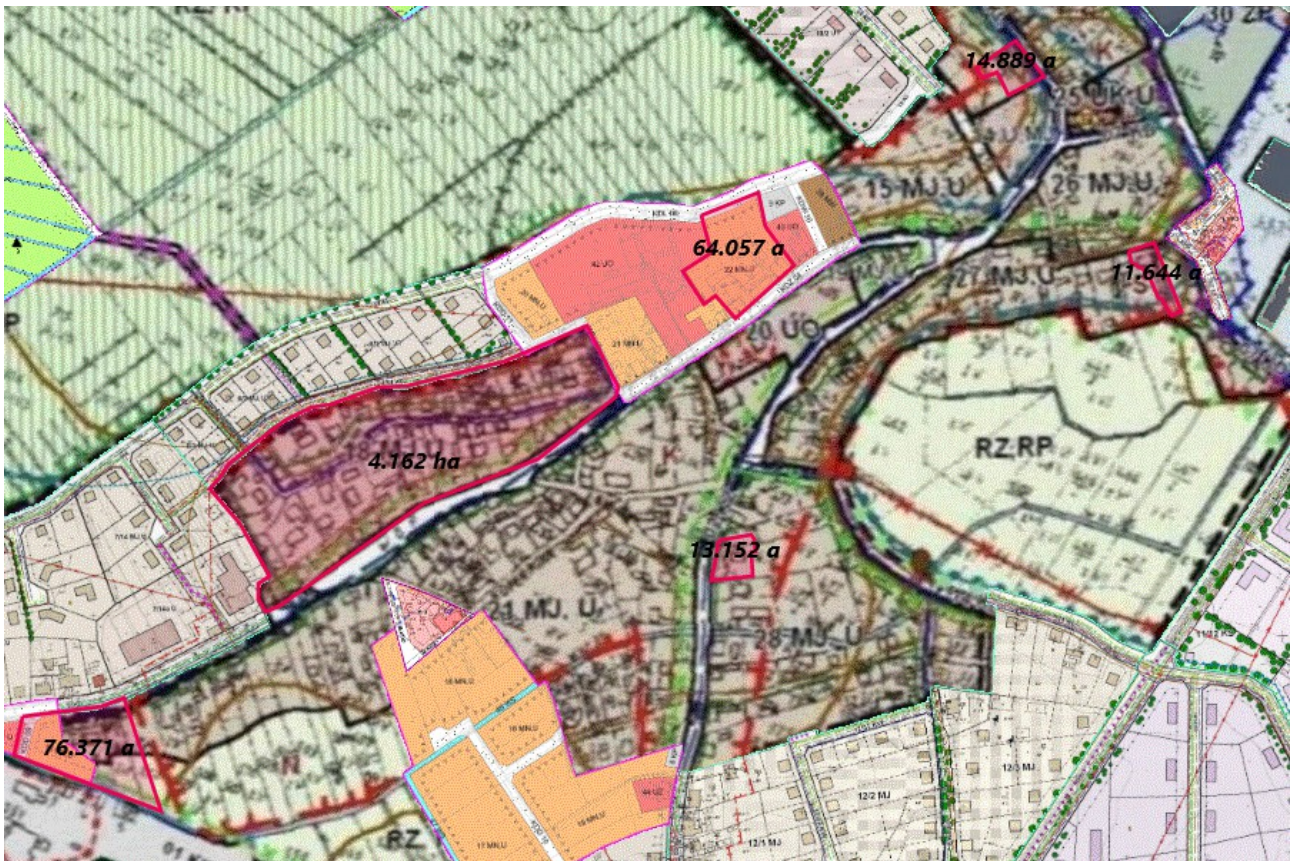


Ryc.37. Lokalizacja terenu „I, J, K, L, Ł i N” na planszy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Police

### 37. Zapisy obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.

Tereny „I, J, L, N oraz część terenu Ł” objęte projektem planu są fragmentami obszaru planu miejscowego uchwalonego Uchwałą XLV/345/01 Rady Miejskiej w Policach z dnia 20 grudnia 2001 roku w sprawie zmian w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego gminy Police. Teren K oraz część terenu Ł są fragmentami obowiązującego planu miejscowego uchwalonego Uchwałą XLV/349/06 Rady Miejskiej w Policach z dnia 30 maja 2006 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn.: „Trzebież – komunalna”. Dla terenu I: obowiązujący plan przewiduje zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczalnymi usługami towarzyszącymi. Dla terenu J: obowiązujący plan przewiduje zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczalnymi usługami towarzyszącymi. Dla terenu K obowiązujący plan przewiduje funkcję podstawową - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Jako funkcję uzupełniającą - usługi - wbudowane w budynki funkcji podstawowej. Dla terenu L : obowiązujący dokument ustala - zabudowę mieszkaniową z dopuszczalnymi usługami towarzyszącymi. Dla terenu N obowiązujący dokument ustala - zabudowę mieszkaniową z dopuszczalnymi usługami towarzyszącymi. Dla terenu Ł wschodnia część terenu obejmuje fragment planu przewidującego funkcję użytkowania rolniczego. Północna część obejmuje teren o ustaleniach : Zabudowa mieszkaniowa i usługowa. Istniejąca remiza O.S.P. - do zachowania.





Ryc. 38. Lokalizacja terenów „terenów „I, J, K, L, Ł i N” na planszy planowanie przestrzenne. Źródło: <https://sip2.police.pl/imap/>

### 38. Obszary objęte ochroną konserwatorską.

Tereny L, K, I, J, N położone są w strefie konserwatorskiej – strefie ochrony krajobrazu związanego z zielenią (dawna strefa K) (Studium 2015). Na terenach znajdują się obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków. Teren Ł położony jest poza strefami i obiektami ochrony konserwatorskiej ujętymi w Studium. Analizowane tereny położone są poza strefami ochrony archeologicznej.

### 39. Charakterystyka i analiza istniejącego stanu oraz funkcjonowania środowiska przyrodniczego terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej gminy Police pn. „Gmina północ”- Terenów „M, O, P, R, S, T, U, W”

Tereny oznaczone symbolami „M, O, P, R, S, T, U, W” w uchwale o przystąpieniu, zlokalizowane są w południowej części obrębu geodezyjnego Trzebież.

Tereny przeważnie położone są na południowy-wschód od zwartej zabudowy miejscowości Trzebież. Teren W zlokalizowany jest tuż nad samym Zalewem Szczecińskim. Teren M położony na południowy - zachód od zabudowy miejscowości Trzebież. Teren T położony jest przy ul. Kościuszki biegnącej na południe obrębu.

### 39.1. Położenie i użytkowanie terenu opracowania.

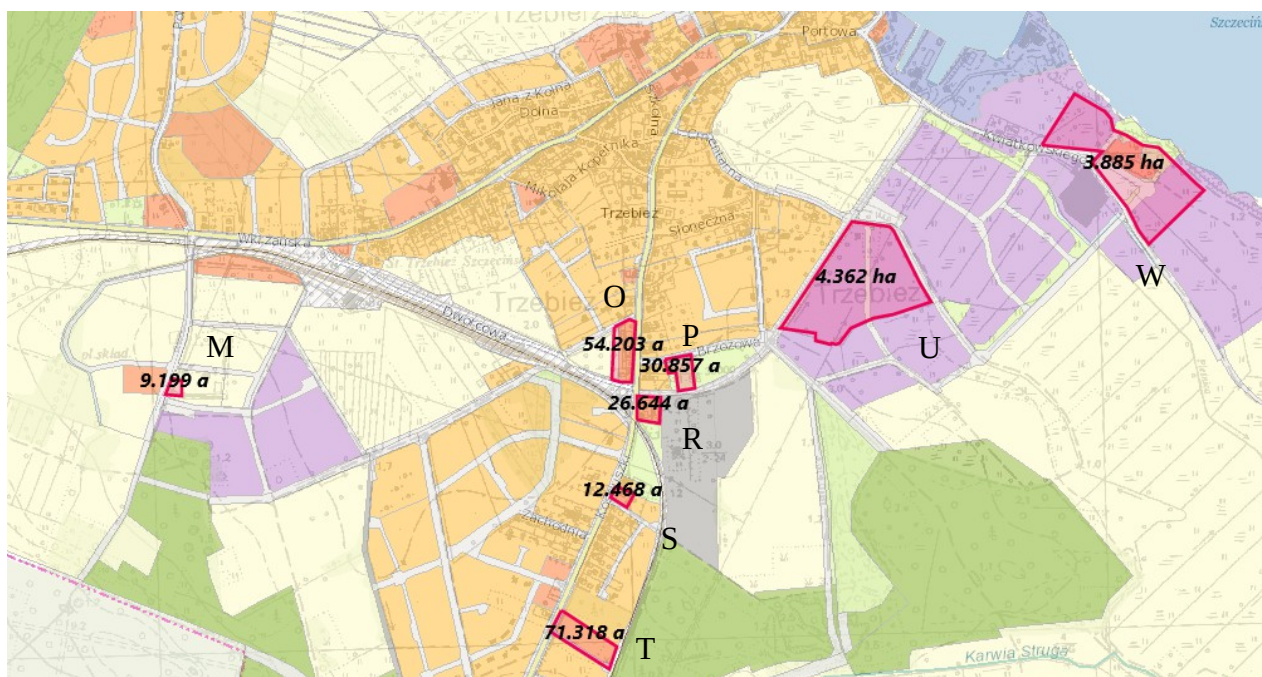
Zgodnie z podziałem fizycznogeograficznym teren wsi Trzebież położony jest na obszarze Równiny Wkrzańskiej (Kondracki 2002).

Teren „M”, położony przy południowo-zachodniej części obrębu, obejmuje obszar użytkowany wcześniej w formie zabudowy mieszkaniowej związanej z gospodarką leśną z towarzyszącym jej zagospodarowaniem. Teren otoczony jest terenami rolnymi i leśnymi oraz terenami związanymi z gospodarką leśną.

W obrębie terenu „O” występuje głównie zabudowa mieszkaniowa z zielenią towarzyszącą oraz tereny rolne odłogowane. Teren „P” położony na wschód od terenu „O” i stanowi obszar użytków rolnych odłogowanych. Natomiast położony na południe przy ul. Kościuszki, teren R, obejmuje siedlisko rolnicze z zabudową mieszkaniową.

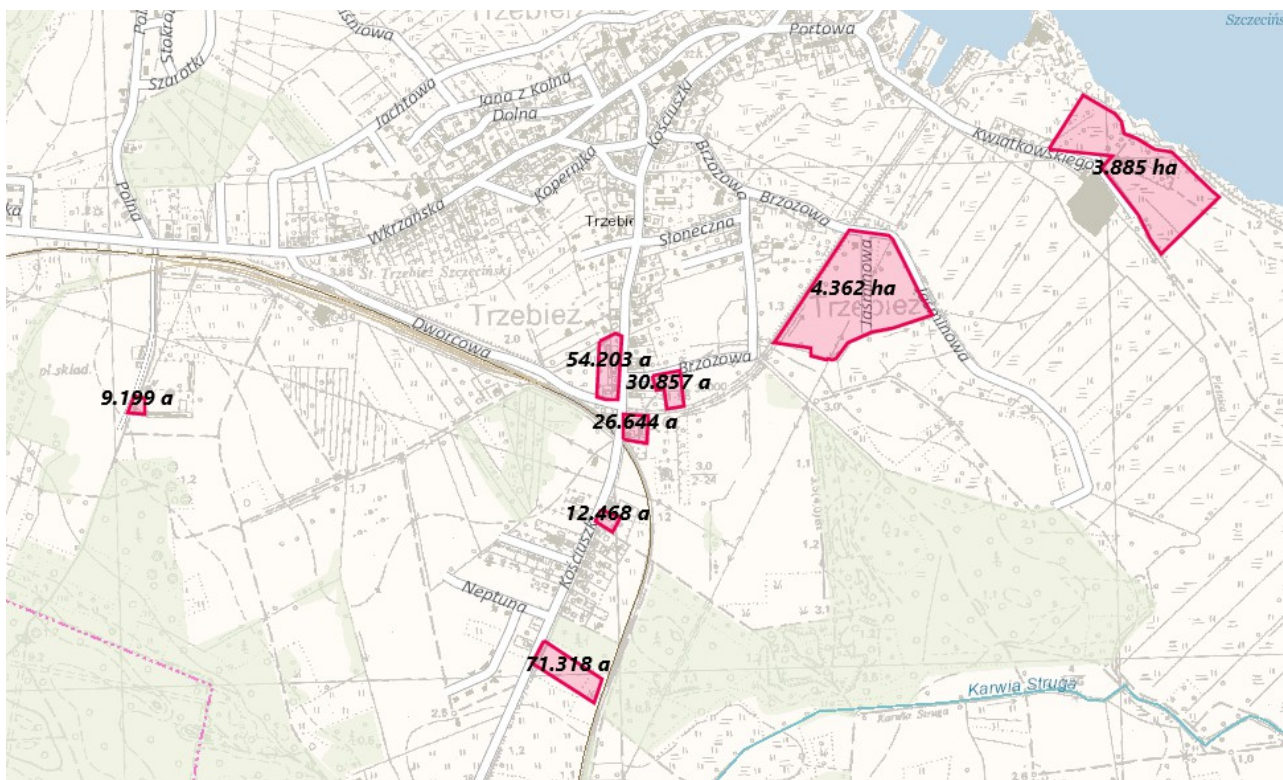
Oddalony nieco na południe od powyższych terenów teren S, usytuowany przy ul. Kościuszki jest obszarem z zabudową mieszkaniową otoczony terenami rolnymi.

Teren oznaczony symbolem T, położony na południe od zwartej zabudowy miejscowości Trzebież, obejmuje użytek rolny w sąsiedztwie kompleksu leśnego i terenów kolejowych.



Ryc.39. Lokalizacja terenów „M, O, P, R, S, T, U, W” na planszy planowanie przestrzenne. Źródło: <https://sip2.police.pl/imap/>





Ryc.40. Lokalizacja terenów „M, O, P, R, S, T, U, W” w miejscowości Trzebież na tle mapy topograficznej. Źródło: <https://sip2.police.pl/imap/>

### 39.2. Powiązania przyrodnicze obszaru opracowania.

Zgodnie z Ekofizjografią Gminy Police (Mieszkowska i in. 2008) tereny objęte planami są zlokalizowane w korytarzu ekologicznym rzeki Odry (sieci EKONET). Na zachód od terenów rozciągają się kompleksy leśne należące do Puszczy Wkrzańskiej (Studium 2015).

Analizowane tereny znajdują się w różnych lokalizacjach obrębu Trzebież, głównie w południowej i wschodniej jego części. Bezpośrednio nad zalewem Szczecińskim położony jest teren „W” związany z funkcją portu/przystani i będący pod bezpośrednim wpływem akwenu.

### 39.3. Budowa geologiczna, rzeźba terenu i warunki glebowe.

Zgodnie z mapą geologia i hydrogeologia, tereny położone są w obrębie piasków rzecznołodowcowych drobno- i średnioziarnistych z drobną domieszką żwiru.

Teren M znajduje się w obrębie piasków wydmy i piasków eolicznych.

Tereny U i W w całości położone są na osadach bagiennych i organicznych (torfów, namułów gyttii) tarasu zalewowego. Są to warunki niekorzystne dla zabudowy i słabonośne (Ekofizjografia, Mieszkowska i in. 2008).



Największe powierzchniowo tereny U i W, to tereny położone blisko Zalewu Szczecińskiego, płaskie o rzędnych od 0,0 m npm (teren W) do 1,5 m npm (teren U). Pozostałe tereny objęte planami są przeważnie płaskie – tereny O, P, R, na rzędnych oscylujący na wysokości 2,0 – 2,5 m npm. Następnie obszar obrębu wznosi się w kierunku południowym by osiągnąć wysokości powyżej 3 m npm w obrębie terenu T.

#### **39.4. Wody powierzchniowe i podziemne.**

Na terenach opracowania nie występują ciek i zbiorniki wodne. Na wschód od terenów rozpościera Zalew Szczeciński. Pod jego bezpośrednim wpływem są tereny U i W, położone na terenach równiny torfowej o wysokim stanie wód gruntowych, poprzecinanej rowami melioracyjnymi. Większość terenów położona jest w obrębie obszaru gdzie wody gruntowe zalegają płytko do 2 m ppt.

#### **39.5. Surowce naturalne i tereny udokumentowanych złóż surowców naturalnych.**

Analizowane tereny położone są poza obszarami udokumentowanych złóż surowców mineralnych. Dla omawianych terenów oraz w ich sąsiedztwie nie wydano koncesji na poszukiwanie złóż.

#### **39.6. Szata roślinna.**

Analizowane tereny położone są w zwartej lub w sąsiedztwie zwartej zabudowy miejscowości Trzebież. Na terenie M występuje zabudowa związana z gospodarką leśną z przewagą ruderałów i zieleni towarzyszącej. Teren O stanowi częściowo teren zabudowy i zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej. We wschodniej zaś części obszaru dominują grunty rolne głównie odłogowane. Teren P obejmuje teren nie zabudowany z przewagą ruderałów. Teren R zaś jest obszarem z zabudową mieszkaniową i zielenią towarzyszącą. Omawiany obszar U natomiast przylegający od zachodu do terenów kolejowych a otoczony gruntami rolnymi stanowi rozległy obszar użytkowany rolniczo przeważnie odłogowany. Teren W obejmuje grunty o różnej funkcji z zielenią towarzyszącą zabudowie związanej z funkcją przystani/portu oraz rozległe tereny ruderałów z silnie przekształconą powierzchnią pozbawioną fragmentami zieleni.

#### **39.7. Klimat i stan akustyczny**

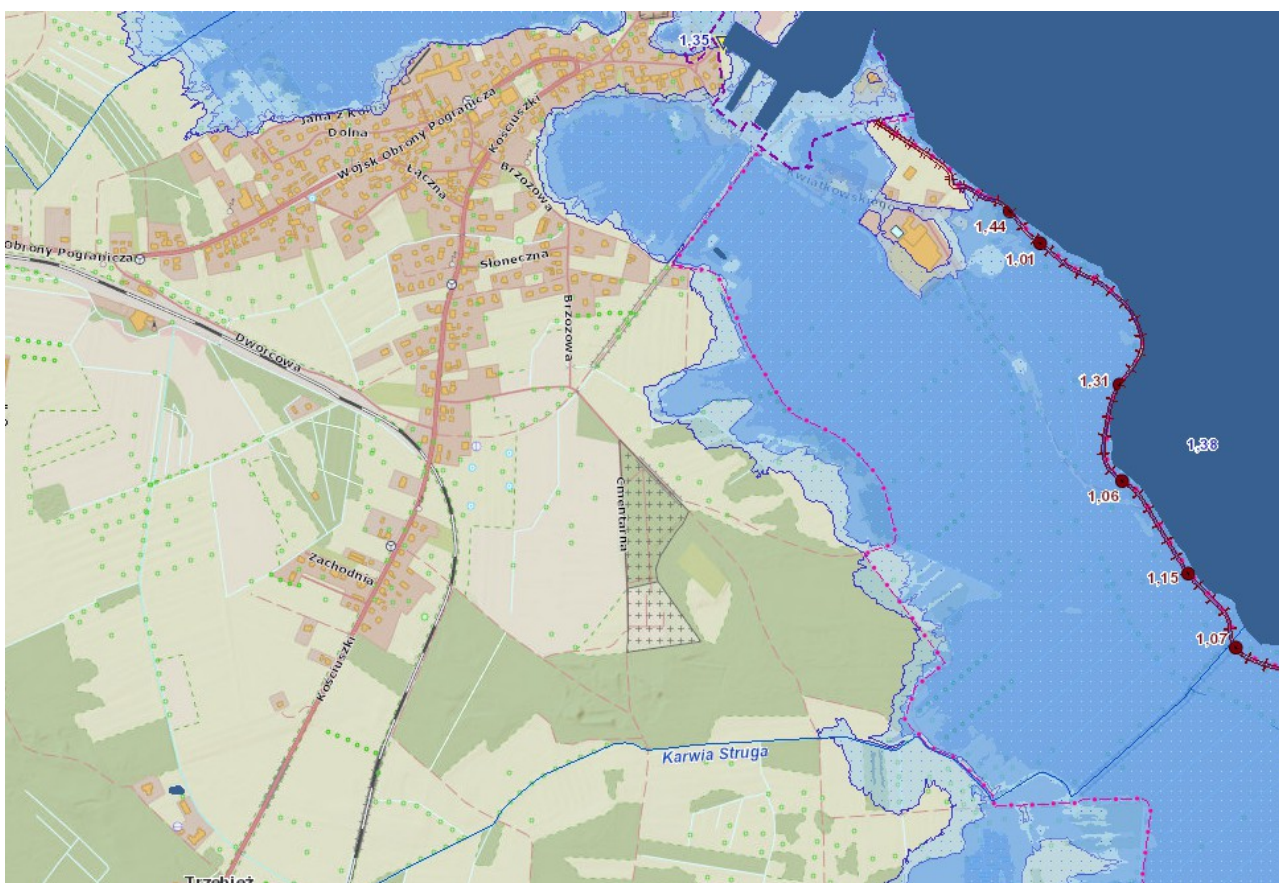
Analizowany teren położony jest poza sąsiedztwem dróg o ponadnormatywnych wartościach hałasu.

#### **39.8. Zagrożenie powodzią.**

Obszary opracowania (M, O, P, R, S, T) zlokalizowane są poza obszarami bezpośredniego zagrożenia powodzią wyznaczonymi dla gminy i miasta Police.

Wschodnia i południowo-wschodnia część obszaru „U” znajduje się częściowo w obrębie obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, oraz częściowo w zakresie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (wód 1 % o prawdopodobieństwie raz na 100 lat).

Natomiast obszar „W” prawie w całości w obrębie obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, a jego zachodnia jak i południowo-wschodnia część w zakresie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (wód 1 % o prawdopodobieństwie raz na 100 lat), dodatkowo teren ten jest położony w sąsiedztwie wału przeciwpowodziowego.



Ryc.41. Położenie obszaru prac nad planem na mapie zagrożenia powodziowego. Źródło: [https://wody.isok.gov.pl/imap\\_kzgw/?gpmmap=gpmZP](https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmmap=gpmZP)

## 40. Formy ochrony przyrody.

### 40.1. Obowiązujący i postulowany zakres ochrony środowiska przyrodniczego.

Na terenach nie występują inne niż Natura 2000 obiekty jak i obszary objęte formami ochrony przyrody, w tym pomniki przyrody. Tereny zlokalizowane są poza występowaniem gatunków chronionych.

## 40.2. Obszary Natura 2000.

Analizowane tereny O, P, R, U, W – zlokalizowane są w obrębie obszaru sieci Natura 2000 Zalew Szczeciński PLB320009.

Na północny-wschód od terenów, w sąsiedztwie terenu W, w obrębie Zalewu Szczecińskiego występuje obszar siedliskowy Natura 2000 pn. Ujście Odry i Zalew Szczeciński PLH 320018 (Studium 2015). Teren M i S położone są poza formami ochrony przyrody. Teren T znajduje się w obszarze sieci Natura 2000 Ostoja Wkrzańska.



Ryc. 42. Położenie terenów „M, O, P, R, S, T, U, W” na tle pobliskich form ochrony przyrody. Źródło: <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>

## 40.3. Obiekty i obszary proponowane do objęcia ochroną.

W obrębie opracowania nie występują obiekty jak i obszary proponowane do objęcia ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

## 41. Walory krajobrazowe obszaru.

Wzdłuż ulicy Kościuszki, przy terenie S przebiega wyróżniająca się krajobrazowo aleja. Podobnie przy terenie R, u zbiegu dróg, występują cenne krajobrazowo zadrzewienia wskazane w Ekofizjografii sporządzanej na potrzeby Studium. Analizowane tereny są położone poza wyznaczonymi w Ekofizjografii cennymi grupami drzew wyróżniającymi się w krajobrazie. Na terenie M znajduje się



dyszarmiczny obiekt - wieża związana z prowadzoną działalnością związaną z gospodarką leśną. Na terenie W zaś wyróżniono obiekt w krajobrazie, który obejmuje użytkowanie związane z połowem ryb i funkcją portową.



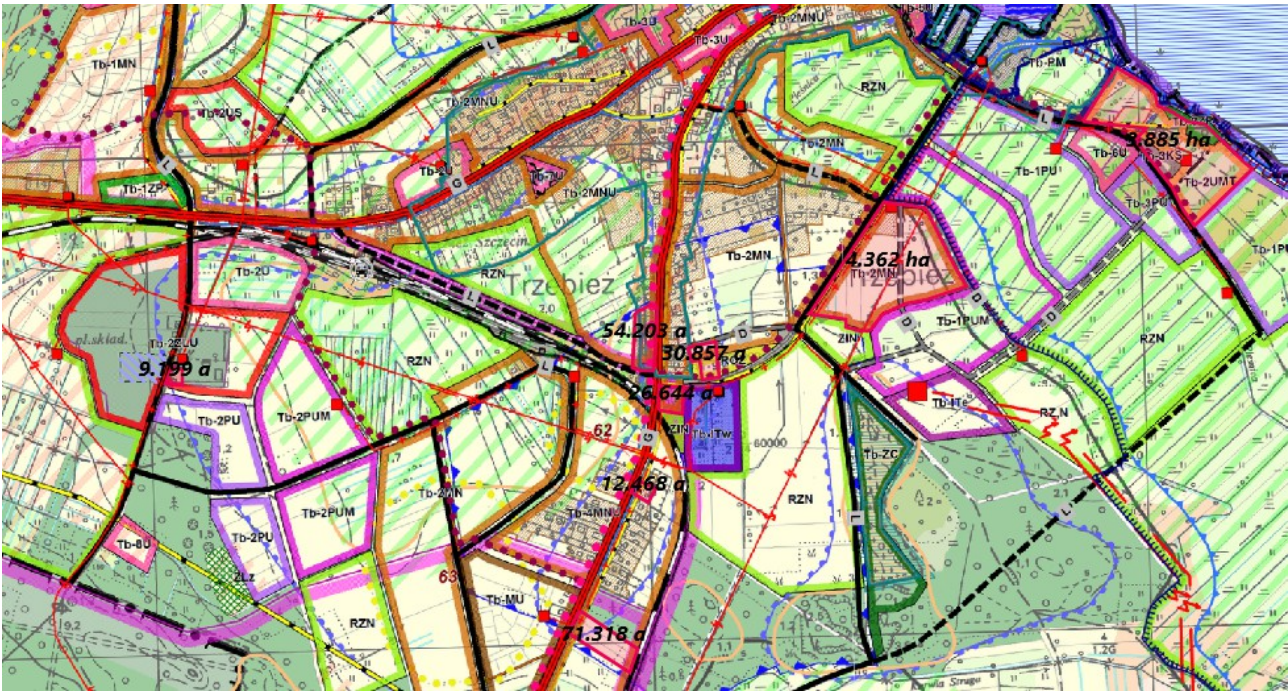
Ryc.43. Lokalizacja terenu „M, O, P, R, S, T, U, W” na planszy walorów krajobrazowych w Ekofizjografii (2008) do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Police

## 42. Zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Police

Względem terenów „M, O, P, R, S, T, U, W” Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte Uchwałą nr VI/47/2015 Rady Miejskiej w Policach z dnia 31 marca 2015 r. przewiduje następujące funkcje:

Dla terenu M – tereny obsługi leśnictwa - administracja, mieszkalnictwo, składowo-magazynowa – strefa obsługi leśnictwa, dopuszczalna funkcja usługowa, składowo-magazynowa. Dla terenu O – funkcja zabudowy mieszkalno-usługowej. Dla terenu P – północna część terenu pod funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, południowa pod ogrody użytki zielone z zakazem zabudowy (ROZ). Dla terenu R – pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Dla terenu S – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Dla terenu T - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Dla terenu U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dla terenu W – funkcji mieszkaniowo usług turystycznych, dróg i zieleni urządzonej z niekorzystnymi gruntowymi warunkami zabudowy.





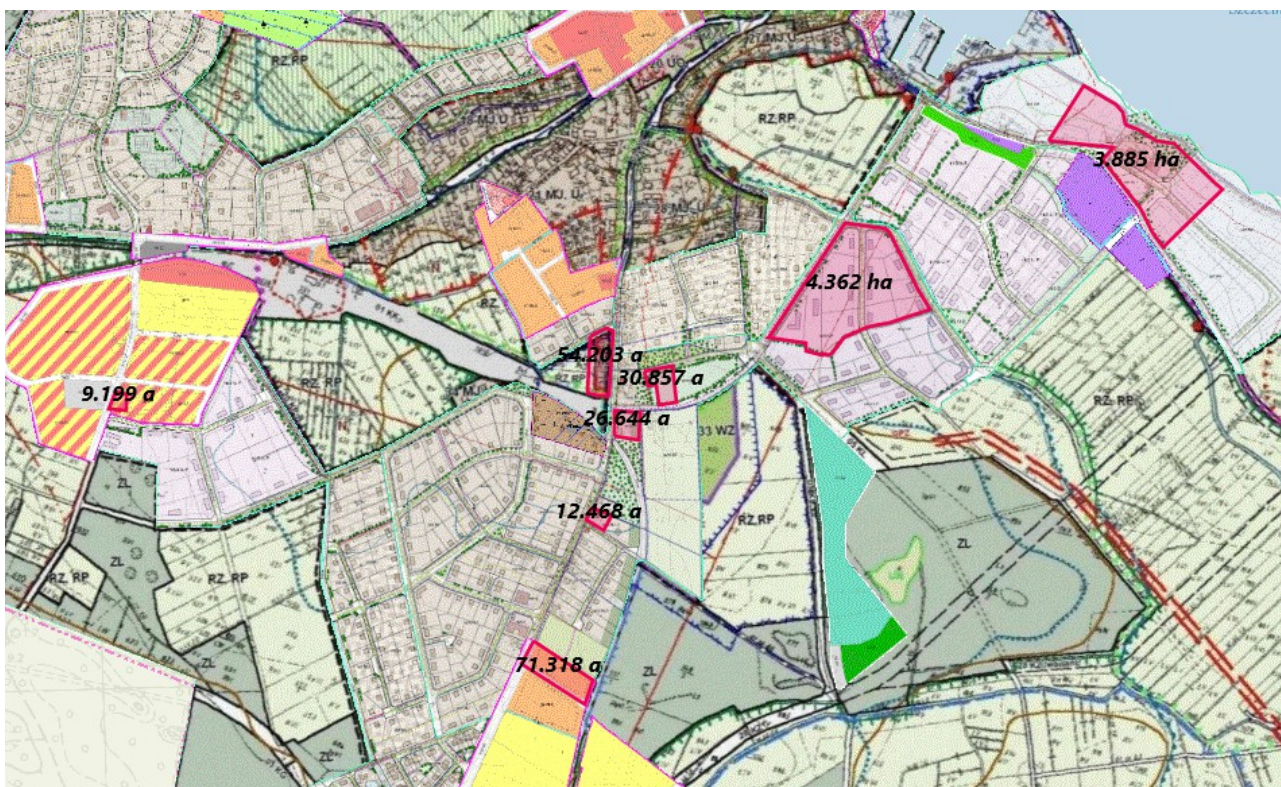
Ryc.44. Lokalizacja terenów „M, O, P, R, S, T, U, W” na planszy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Police

#### 43. Zapisy obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.

Teren M i T obejmuje swym zasięgiem obszar miejscowego planu uchwalonego Uchwałą Nr XLV/349/06 Rady Miejskiej w Policach z dnia 30 maja 2006 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn.: „Trzebież – komunalna”. Teren przeznaczony jest pod funkcję podstawową - obsługa produkcji w gospodarstwie leśnym, funkcja uzupełniająca - usługi związane z funkcją podstawową. Teren O zlokalizowany jest obok terenów P i R, przy ul. Kościuszki, na północ od terenów kolejowych, w południowej części zwartej zabudowy Trzebieży. Dla terenu T plan obowiązujący przewiduje funkcję podstawową - zabudowę mieszkaniową jednorodziną, funkcja uzupełniająca - usługi - wbudowane w budynki funkcji podstawowej. Na terenie „O, P i R, S, U, W” obowiązują zapisy miejscowego planu uchwalonego Uchwałą XLV/345/01 Rady Miejskiej w Policach z dnia 20 grudnia 2001 roku w sprawie zmian w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego gminy Police. Dla terenu „O” obowiązują zapisy przewidujące funkcję zabudowy mieszkaniowej z dopuszczalnymi usługami towarzyszącymi oraz teren upraw polowych. Na terenie znajduje się obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków. Dla terenu P położonego przy ulicy Brzozowej plan przewiduje funkcję zieleni izolacyjnej. Dla terenu R – przewidziano głównie funkcję mieszkaniową jednorodziną. Dla terenu S przewidziano funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dla terenu U przewidziano funkcję działalności gospodarczej usługowo – produkcyjnej. Dopuszcza się mieszkania funkcyjne dla obsługi funkcji.



Dla terenu W, w jego północnej i południowej części, ustalono funkcję działalności gospodarczej wykorzystującej dostęp do akwenu żeglownego. Przekształcenia zabudowy mieszkaniowej na cele usługowo-administracyjne. Do czasu wykształcenia funkcji dopuszcza się lokalizację pomostów do celów rekreacji przyrodnej. W centralnej części planu przewidziano centrum administracyjno-usługowe portu. Do czasu przekształcenia zabudowy mieszkaniowej, dopuszcza się działania zmierzające do poprawy warunków sanitarnych mieszkańców, funkcję parkingu i zieleni izolacyjnej. Teren położony w granicach pasa ochronnego morskich wód wewnętrznych. Część terenu położona w strefie ochronnej wału przeciwpowodziowego.



Ryc. 45. Lokalizacja terenów „M, O, P, R, S, T, U, W” na planszy planowanie przestrzenne. Źródło: <https://sip2.police.pl/imap/>

#### 44. Obszary objęte ochroną konserwatorską.

Tereny O i P położone są w strefie konserwatorskiej – strefie ochrony krajobrazu związanego z zielenią (dawna strefa K) (Studium 2015). Na ww. terenach znajdują się obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków. Pozostałe tereny położone są poza strefami i obiektami ochrony konserwatorskiej ujętymi w Studium. Analizowane tereny położone są poza strefami ochrony archeologicznej.

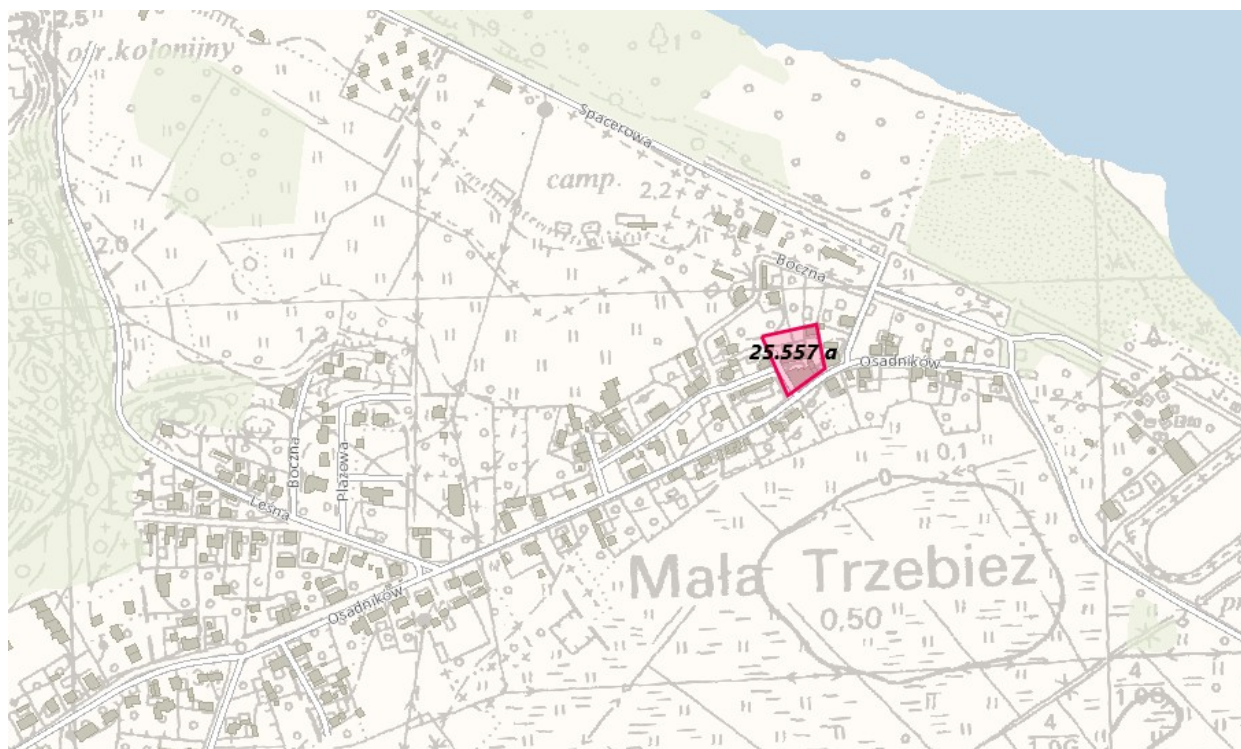
#### 45. Charakterystyka i analiza istniejącego stanu oraz funkcjonowania środowiska przyrodniczego terenu objętego pracami nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej gminy Police pn. „Gmina północ”- Teren „X”.

Teren oznaczony symbolem „X” w uchwale o przystąpieniu, zlokalizowany jest we wschodniej części obrębu geodezyjnego Trzebież.



#### 45.1. Położenie i użytkowanie terenu opracowania.

Zgodnie z podziałem fizycznogeograficznym teren wsi Trzebież położony jest na obszarze Równiny Wkrzańskiej (Kondracki 2002). Teren położony jest w północno-wschodniej części gminy Police w północno-wschodniej części obrębu Trzebież, w rejonie Małej Trzebieży. Obejmuje obszar intensywnie zabudowany zabudową mieszkaniową i usługową w dawnym obiekcie fabrycznym z towarzyszącymi zabudowaniami gospodarczymi.



Ryc.46. Lokalizacja terenu „X” w miejscowości Trzebież na tle mapy topograficznej. Źródło: <https://sip2.police.pl/imap/>

#### 45.2. Powiązania przyrodnicze obszaru opracowania.

Zgodnie z Ekofizjografią Gminy Police (Mieszkowska i in. 2008) przez teren planu przebiega granica korytarza ekologicznego rzeki Odry (sieci EKONET).

#### 45.3. Budowa geologiczna, rzeźba terenu i warunki glebowe.

Obszar opracowania stanowi fragment zabudowy Małej Trzebieży, teren jest płaski. Teren występuje w strefie występowania wód gruntowych zalegających płycej niż 2 m ppt.

#### 45.4. Wody powierzchniowe i podziemne.

Na terenie planu nie występują cieki i zbiorniki wodne. Teren w większości jest położony w obszarze o płytkim zaleganiu wód gruntowych. Obszar planu położony jest w sąsiedztwie akwenu Zalewu Szczecińskiego.

#### **45.5. Surowce naturalne i tereny udokumentowanych złóż surowców naturalnych.**

Teren opracowania położony jest poza obszarami udokumentowanych złóż surowców mineralnych. Dla terenu opracowania oraz w jego sąsiedztwie nie wydano koncesji na poszukiwanie złóż.

#### **45.6. Szata roślinna.**

Obszar fragmentu obrębu Trzebież obejmuje swym zasięgiem teren zabudowy mieszkaniowej pośród zwartej zabudowy miejscowości z zielenią towarzyszącą.

#### **45.7. Lasy.**

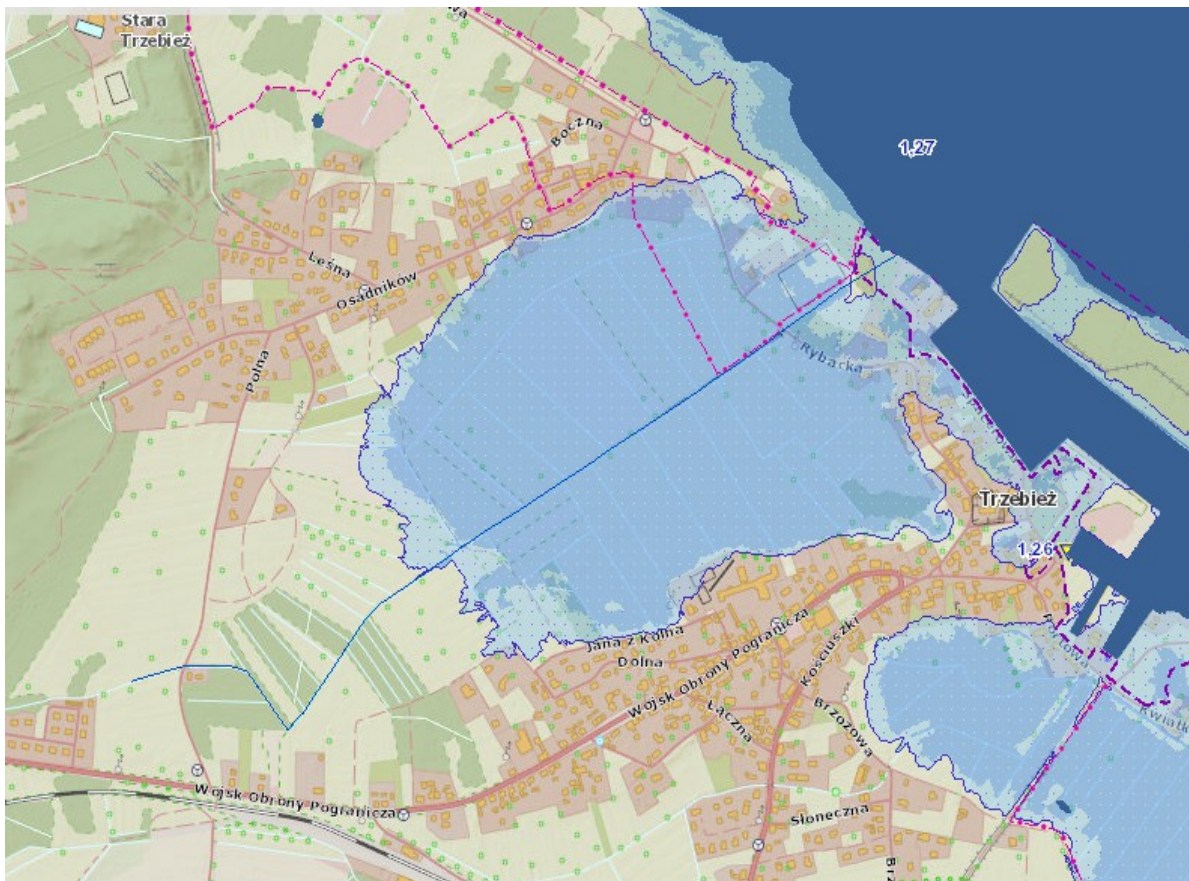
Teren planu położony jest poza kompleksami leśnymi. Na północ od terenu wzdłuż brzegu morskiego występują zwarte kompleksy leśne.

#### **45.8. Klimat i stan akustyczny**

Analizowany teren położony jest poza sąsiedztwem dróg o ponadnormatywnych wartościach hałasu.

#### **45.9. Zagrożenie powodzią.**

Obszar opracowania zlokalizowany jest poza obszarami bezpośredniego zagrożenia powodzią (wód 1 % o prawdopodobieństwie raz na 100 lat). wyznaczonymi dla gminy i miasta Police. Granica tej strefy przebiega wzdłuż rzeki Odry na wschód granicy opracowania.



Ryc. 47. Położenie obszaru rejonu prac nad planem na mapie zagrożenia powodziowego. Źródło: [https://wody.isok.gov.pl/imap\\_kzgw/?gpmmap=gpMZP](https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmmap=gpMZP)

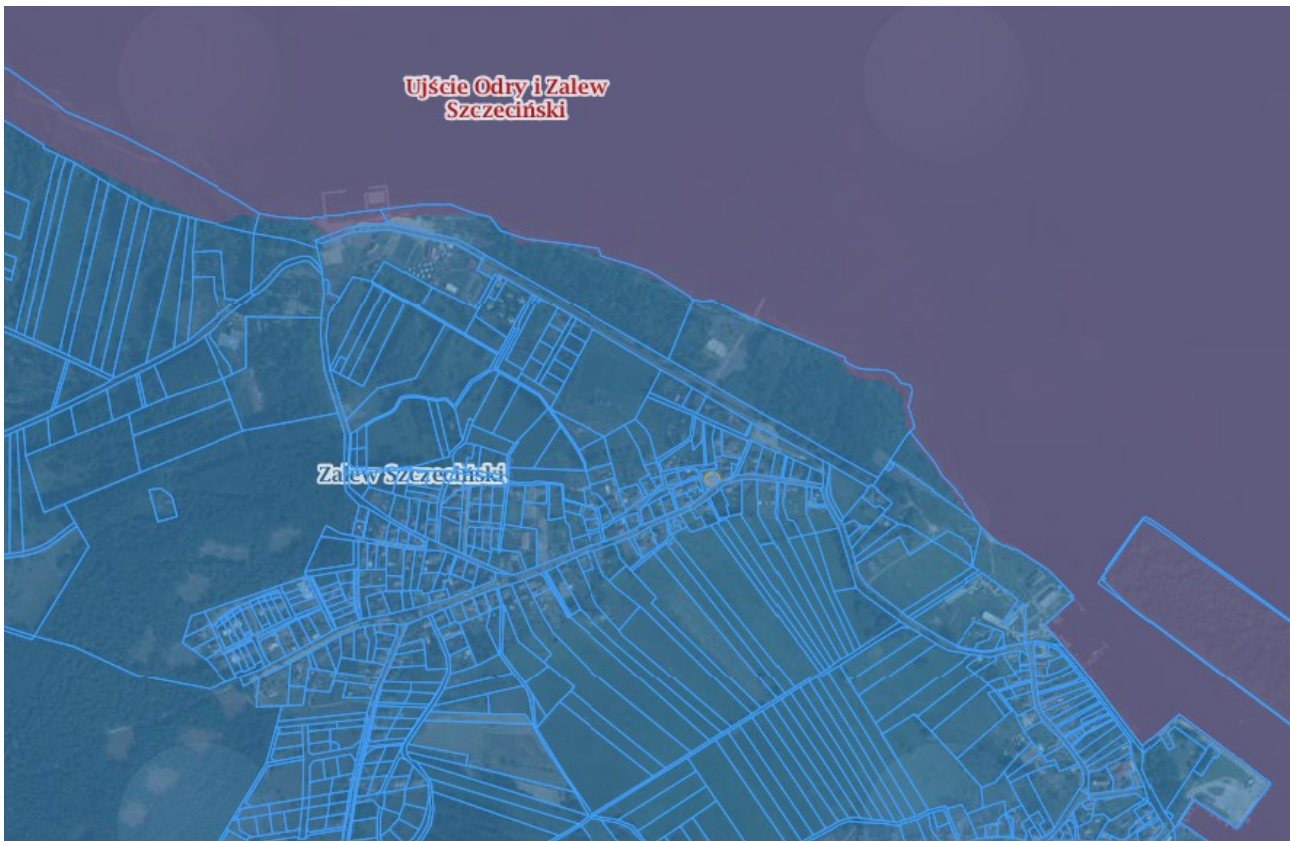
## 46. Formy ochrony przyrody.

### 46.1. Obowiązujący i postulowany zakres ochrony środowiska przyrodniczego.

#### 46.2. Obszary Natura 2000.

Teren objęty planem położony jest w obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Zalew Szczeciński PLB320009. Obszar siedliskowy Natura 2000 pn. Ujście Odry i Zalew Szczeciński PLH 320018 zlokalizowany jest na północny-wschód w odległości ok. 600 m od terenu opracowania. OSO „Zalew Szczeciński” obejmuje polską część Zalewu wraz z jego brzegiem do granicy lasu (granica OSO „Ostoja Wkrzańska” z wyłączeniem obszaru Niekołńczycy i zachodniej części Uniemyśla). Natomiast „Ostoja Wkrzańska” obejmuje lasy Puszczy Wkrzańskiej w gminach Police i Nowe Warpno, na północ od drogi Tanowo – Dobieszczyn. Występuje tu 25 – 31 gatunków ptaków wymienianych w Załączniku I Dyrektywy (Studium 2015).





Ryc. 48. Położenie terenu „X” na tle pobliskich form ochrony przyrody. Źródło: <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>

#### **46.3. Obiekty i obszary proponowane do objęcia ochroną.**

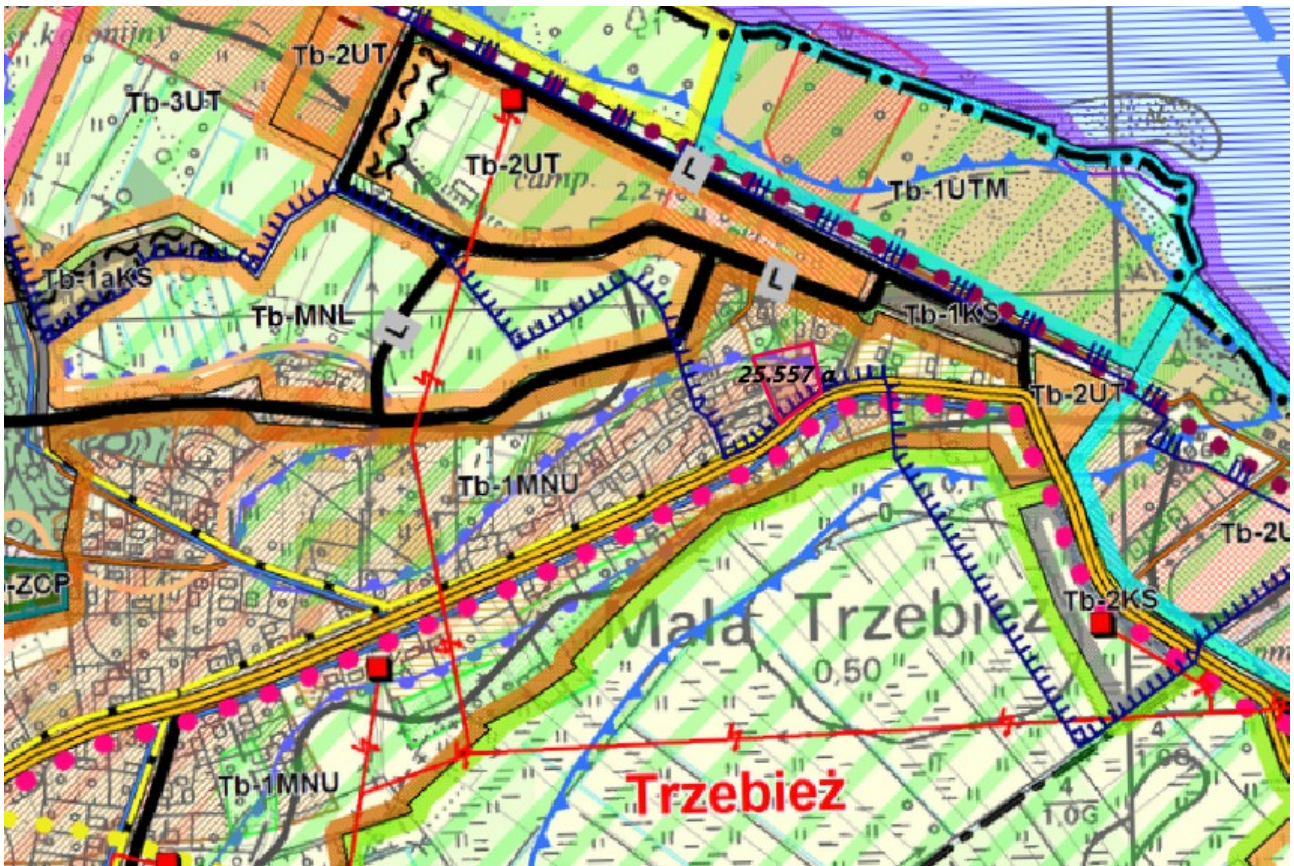
W obrębie opracowania nie występują obiekty jak i obszary proponowane do objęcia ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

#### **47. Walory krajobrazowe obszaru.**

Teren planu obejmuje fragment zwartej zabudowy wsi i charakteryzuje się przeciętnymi walorami krajobrazowymi.

#### **48. Zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Police**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte Uchwałą nr VI/47/2015 Rady Miejskiej w Policach z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie przyjęcia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Police na omawianym terenie przewiduje mieszkalno-usługową funkcję. Teren położony jest w strefie o korzystnych warunkach gruntowo wodnych pod zagospodarowanie.

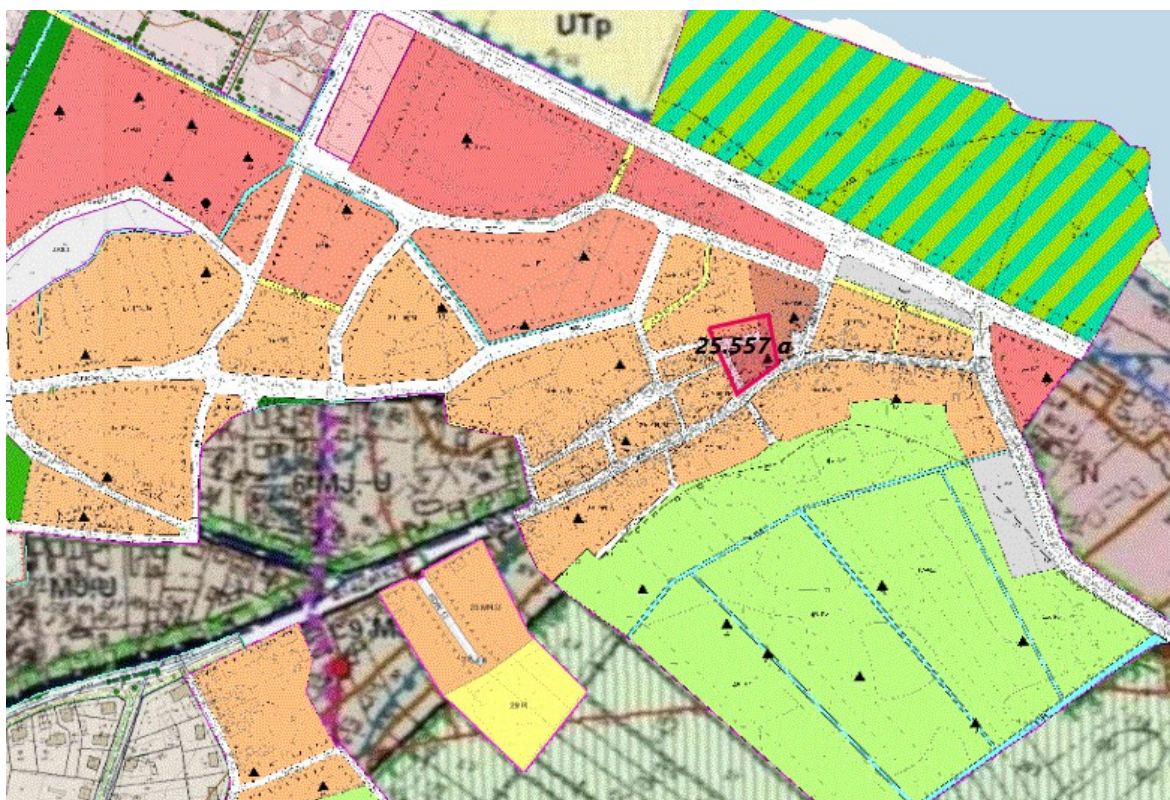


Ryc.49. Lokalizacja terenu „X” na planszy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Police

#### 49. Zapisy obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.

Omawiany teren X zlokalizowany w obrębie terenu obowiązującego planu uchwalonego Uchwałą Nr LIX/442/10 Rady Miejskiej w Policach 26 października 2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn.: Trzebież – Marina. Ustalenia planu przewidują tu głównie funkcję zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług nieuciążliwych.





Ryc. 50. Lokalizacja terenu X na planszy planowanie przestrzenne. Źródło: <https://sip2.police.pl/imap/>

#### 50. Obszary objęte ochroną konserwatorską.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem, na terenie planu znajduje budynek fabryczny wpisany do gminnej ewidencji zabytków. Dach niski, dwuspadowy kryty blacha w części zachodniej, pulpitowy ze stromą połącią od strony ulicy i lukarnami w części wschodniej. Zachowana oryginalna ceglana elewacja budynku oraz dekoracyjne gzymsy i sterczyny w szczytach budynku. niestety w części ocieplony w sposób lekceważący formę architektoniczną.

#### 51. Inne uwarunkowania.

Teren objęty planem położony jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego.

#### 52. Charakterystyka i analiza istniejącego stanu oraz funkcjonowania środowiska przyrodniczego terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej gminy Police pn. „Gmina północ”- Terenów „A1, B,1, C1, D1” E1, F1, G1, H1” w miejscowości Drogoradz, Niekończycza, Uniemyśl.

Tereny oznaczone symbolami „A1, B,1, C1, D1, E1, F1, G1, H1” w uchwale o przystąpieniu, zlokalizowane są w południowej części obrębów geodezyjnych **Drogoradz, Niekończycza Uniemyśl**. Tereny położone są na południe od Trzebieży i na północ od miasta Police, obejmują fragmenty obszarów obrębów **Drogoradz, Niekończycza, Uniemyśl** o zróżnicowanym użytkowaniu.

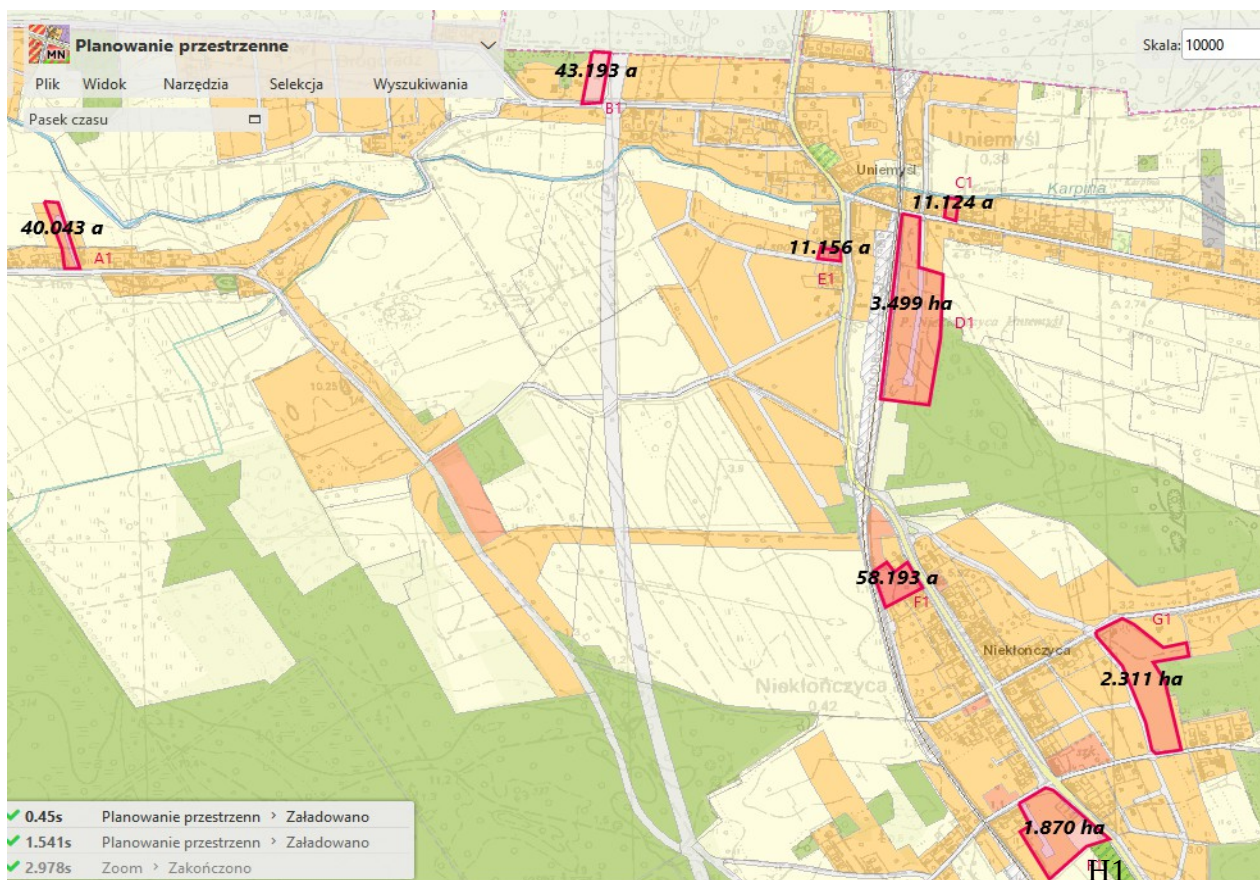


## 52.1. Położenie i użytkowanie terenu opracowania.

Zgodnie z podziałem fizycznogeograficznym tereny wsi Drogoradz, Niekłończyca, Uniemyśl położone są a obszarze Równiny Wkrzańskiej (Kondracki 2002).

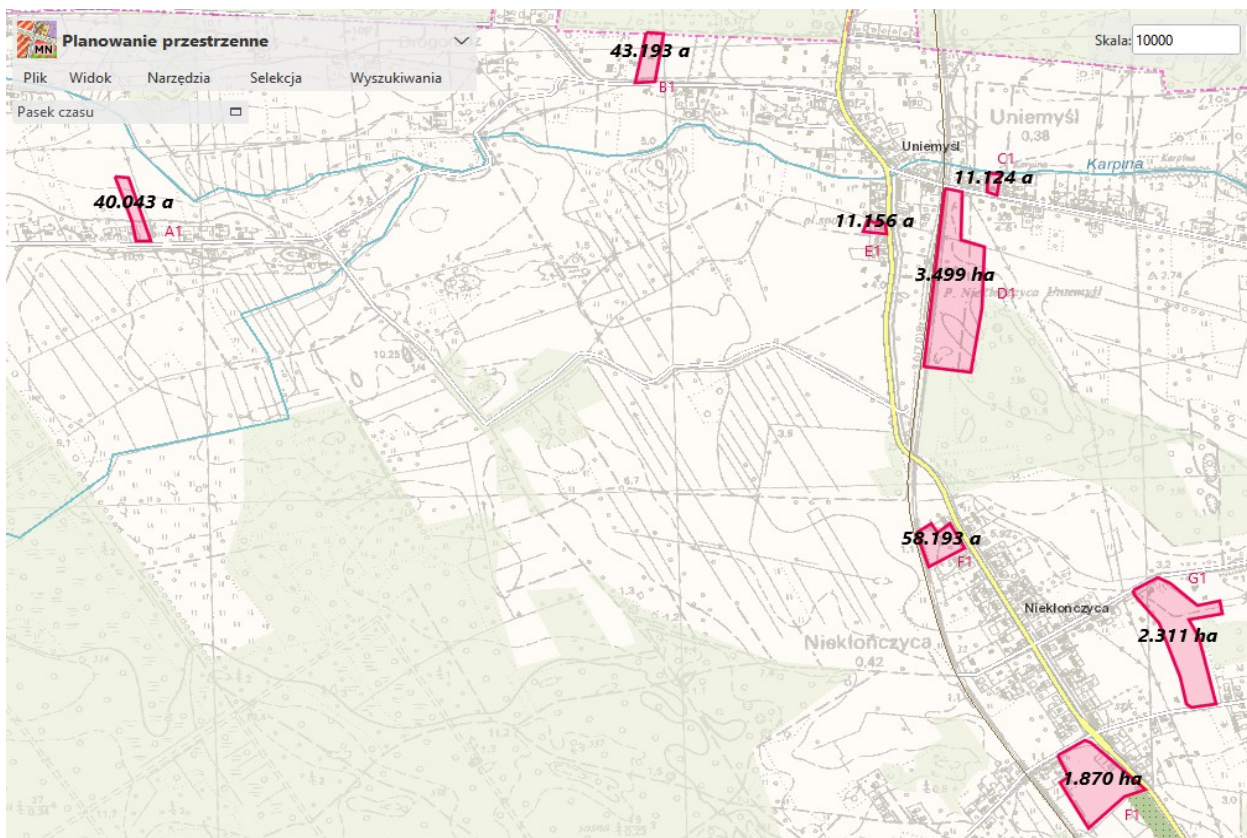
Teren A1 stanowi fragment wsi Drogoradz, teren użytkowany rolniczo przylegający do zabudowy mieszkaniowej. Teren B1 – obejmuje swym zasięgiem fragment wsi Uniemyśl, teren zabudowy mieszkaniowej zagrodowej z zielenią towarzyszącą. Od północy graniczy z lasem.

Teren C1 – stanowi fragment wsi Uniemyśl z zabudową mieszkaniową z użytkowaniem rolnym odłogowanym. Teren D1 - stanowi fragment wsi Uniemyśl – z przewagą zabudowy usługowej, przylegający do terenów kolejowych. Teren E1 stanowi fragment wsi Uniemyśl i obejmuje obiekt świetlicy Rady Sołectwa w Uniemyślu z przylegającym terenem zieleni i rekreacji. Teren F1 stanowi fragment wsi Niekłończyca, na południe od wsi Uniemyśl. Obejmuje teren pomiędzy drogą wojewódzką a terenami kolei. Stanowi obszar tymczasowego parkingu z przekształconą powierzchnią. Teren pozbawiony zabudowy. Teren G1 obejmuje swym zasięgiem fragment wsi Niekłończyca, w centralnej części wsi, obejmuje swym zasięgiem obszar użytkowany rolniczo, głównie odłogowany z zabudową mieszkaniową w północnej części. Teren H 1 stanowi także fragment wsi Niekłończyca i obejmuje teren niezabudowany, rolny odłogowany we wschodniej części z terenem zadrzewień. Od południa sąsiadujący z terenem cmentarza.

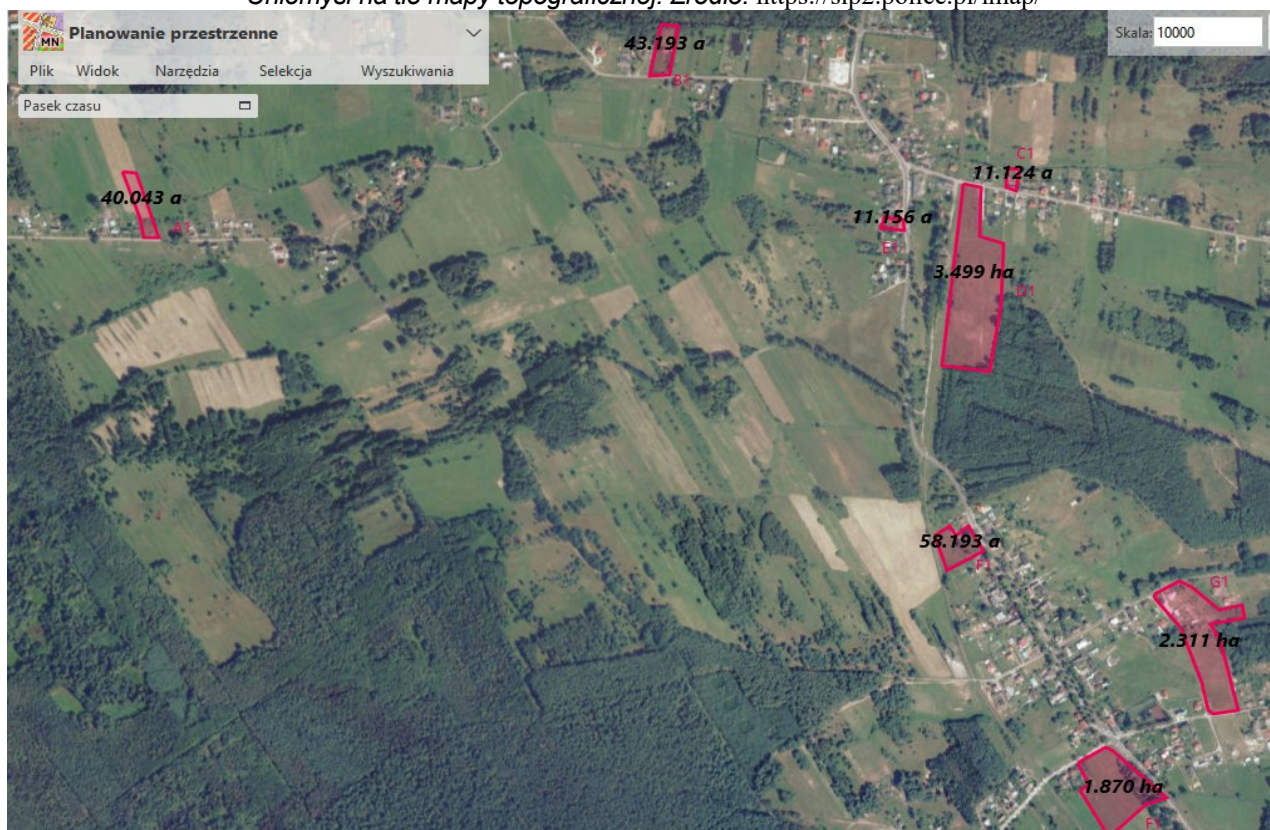


Ryc.51. Lokalizacja terenów „A1, B,1, C1, D1” E1, F1, G1, H1” na planszy planowanie przestrzenne. Źródło: <https://sip2.police.pl/imap/>





Ryc.52. Lokalizacja terenów „A1, B,1, C1, D1” E1, F1, G1, H1 ”w miejscowości Drogoradz, Niekończycza, Uniemyśl na tle mapy topograficznej. Źródło: <https://sip2.police.pl/imap/>



Ryc.53. Lokalizacja terenów „A1, B,1, C1, D1” E1, F1, G1, H1 w miejscowości Drogoradz, Niekończycza, Uniemyśl, Dębostrów na tle ortofotomapy. Źródło: <https://sip2.police.pl/imap/>

## **52.2. Powiązania przyrodnicze obszaru opracowania.**

Zgodnie z Ekofizjografią Gminy Police (Mieszkowska i in. 2008) część terenów (Tereny we wsi Uniemyśl i Niekończycza) objętych analizą zlokalizowane w korytarzu ekologicznym rzeki Odry (sieci EKONET). Na zachód od terenów rozciągają się kompleksy leśne należące do Puszczy Wkrzańskiej (Studium 2015). Przez teren obrębu przebiega linia kolejowa będąca przeszkodą ekologiczną.

## **52.3. Budowa geologiczna, rzeźba terenu i warunki glebowe.**

Zgodnie z mapą „Geologia i hydrogeologia” Ekofizjografii (2008) tereny „A1, B,1, C1, D1” E1, F1, G1, H1” położone są przeważnie w obrębie piasków rzeczolodowcowych drobno- i średnioziarnistych z drobną domieszką żwiru, miejscami z występowaniem gruntów o niekorzystnych warunkach dla zabudowy, w tym z płytko do 2 m ppt. zalegających wód gruntowych. Tereny objęte pracami nad planem charakteryzują się położeniem na terenach równiny Wkrzańskiej co sprzyja łagodnym ukształtowaniem terenu. Położone są poza terenami narażonymi na ruchy masowe oraz obszarami występowania osuwisk. Teren A1 w Drogoradzu jest terenem płaskim, gdzie wysokości wynoszą od 9,8 m npm. na południu, do 7,8 m npm. Teren B1, we wsi Uniemyśl, to także teren płaski z wysokościami od 5,4 m npm. do 6,8 m npm. w części południowej. Tereny C1 i D 1 to obszary płaskie na wysokościach ok. 3,5 m npm. Podobnie teren E1 jest terenem płaskim z wysokościami ok. 2,5 m npm. Teren F1 we wsi Niekończycza, stanowi teren parkingu, w obrębie którego różnice wysokości wynoszą do 1 m. Teren G1 obejmuje swym zasięgiem płaski teren z wysokościami od 3 do 4 m npm. Teren H 1 to także teren płaski o wysokościach 4,5 – 5,1 m npm.

## **52.4. Wody powierzchniowe i podziemne.**

Na terenach opracowania nie występują ciek i zbiorniki wodne. Przez wieś Uniemyśl i Drogoradz przepływa rzeka Karpina.

Omawiane tereny położone są przeważnie poza równiną torfową o wysokim poziomie wód gruntowych, w tym poza terenami gdzie wody gruntowe zalegają płycej niż 2 m ppt. Tylko niektóre z nich leżą na terenach o niekorzystnych warunkach z wysokim stanem wód gruntowych do 2 m ppt.

## **52.5. Surowce naturalne i tereny udokumentowanych złóż surowców naturalnych.**

Analizowane tereny położone są poza obszarami udokumentowanych złóż surowców mineralnych. Dla terenów oraz w ich sąsiedztwie nie wydano koncesji na poszukiwanie złóż.

## **52.6. Szata roślinna.**

Analizowane tereny charakteryzują się zróżnicowaną szatą roślinną. Od terenu A1 z siedliskami



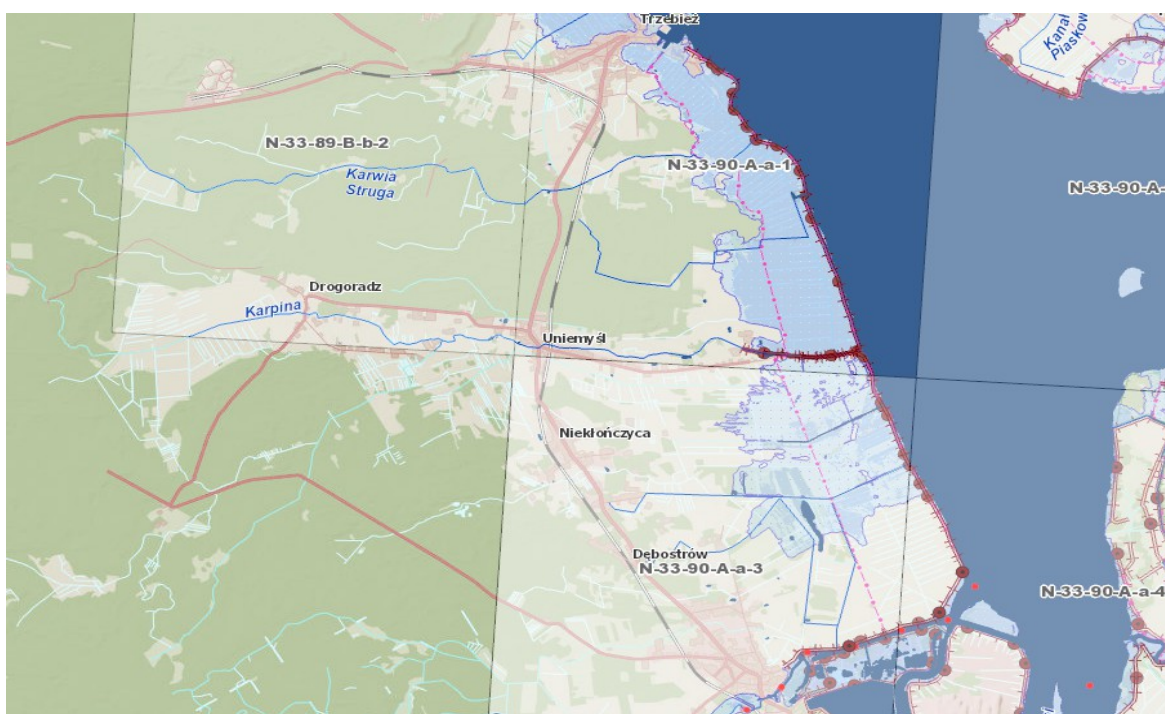
typowymi dla użytkowania rolnego odłogowanego. Przez teren B1 stanowiący obszar zabudowy mieszkaniowej/rekreacyjnej z zielenią przydomową z licznymi młodymi zadrzewieniami i zakrzewieniami. Po teren C1 będący terenem zabudowy mieszkaniowej z zielenią towarzyszącą. Teren D1 stanowiący rozległy obszar odłogowanego rolniczo gruntu rolnego z pojedynczymi zakrzewieniami w centralnej jego części. Obszar F1 stanowi teren parkingu z nasadzeniami zieleni urządzonej. Teren G1 – ze zróżnicowanym użytkowaniem od przydomowej zieleni po tereny ruderałów i klepiska. Obszar H natomiast obejmuje teren rolniczy ze zwartym zadrzewieniem w części wschodniej.

## 52.7. Klimat i stan akustyczny

Analizowane tereny, w tym teren E1, F1, H1 położone są przy drodze wojewódzkiej DW 114. Natomiast tereny D1, F1 i H1 położone są w pobliżu linii kolejowej. Obiekty te (tereny drogi wojewódzkiej jak i tereny kolei) mogą być potencjalnymi źródłami zanieczyszczeń oraz hałasu ponadnormatywnego.

## 52.8. Zagrożenie powodzią.

Obszary opracowania A1, B,1, C1, D1” E1, F1, G1, H1 zlokalizowane są poza obszarami bezpośredniego zagrożenia powodzią wyznaczonymi dla gminy i miasta Police, które sięgają wschodnich granic obrębów.



Ryc.54a i b. Położenie terenów planu na mapie zagrożenia powodziowego. Źródło: [https://wody.isok.gov.pl/imap\\_kzgw/?gpmmap=gpMZP](https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmmap=gpMZP)

## 53. Formy ochrony przyrody.

### 53.1. Obowiązujący i postulowany zakres ochrony środowiska przyrodniczego.

Na terenie nie występują inne obiekty jak i obszary objęte formami ochrony przyrody, w tym pomniki przyrody. Tereny zlokalizowane są poza występowaniem gatunków chronionych.

### 53.2. Obszary Natura 2000.

Analizowane tereny w większości położone są poza istniejącymi formami ochrony przyrody. Teren A1 i zlokalizowany jest w obrębie obszaru sieci Natura 2000 Ostoja Wkrzańska PLB320014. Natomiast tereny C1 i D1 położone są na granicy obszaru Natura 2000 Zalew Szczeciński PLB320009. Pozostałe tereny zlokalizowane są poza istniejącymi formami ochrony przyrody.



Ryc. 55. Położenie terenów na tle pobliskich form ochrony przyrody. Źródło: <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>

### 53.3. Obiekty i obszary proponowane do objęcia ochroną.

W obrębie opracowania nie występują obiekty jak i obszary proponowane do objęcia ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody.



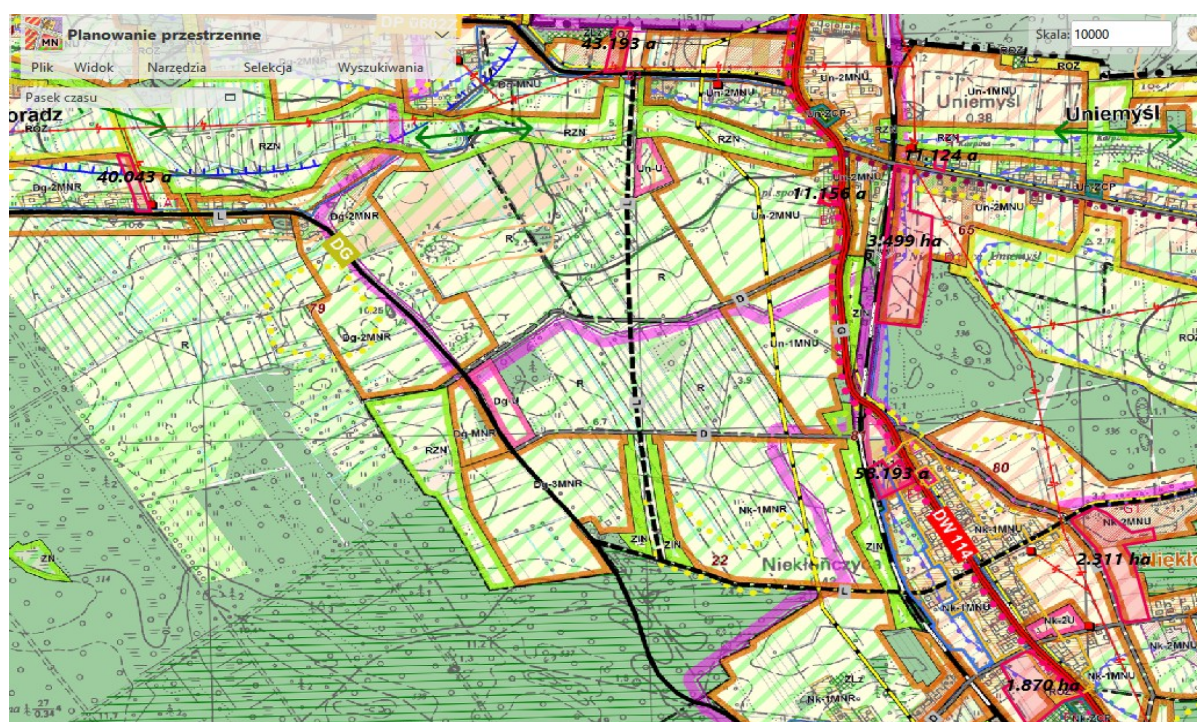
## 54. Walory krajobrazowe obszaru.

Omawiane tereny stanowią obszary o przeciętnych walorach krajobrazowych jedynie teren F1 i H1 znajdują się w obrębie zespołu ruralistycznego objętego ochroną konserwatorską.

## 55. Zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Police

Względem terenów A1, B,1, C1, D1, E1, F1, G1, H1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte Uchwałą nr VI/47/2015 Rady Miejskiej w Policach z dnia 31 marca 2015 r. przewiduje następujące funkcje:

Dla terenu A1 – zabudowa jednorodzinna i zagrodowa, dla terenu B1 – zabudowa mieszkaniowo usługowa o korzystnych warunkach zabudowy, dla terenu C1 – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niekorzystnych warunkach zabudowy, dla terenu D1 – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o korzystnych warunkach zabudowy, dla terenu E1 – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niekorzystnych warunkach zabudowy, dla terenu F1 - tereny zabudowy usługowej o korzystnych warunkach zabudowy, dla terenu G1 –tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o korzystnych warunkach zabudowy, dla terenu H1 – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o korzystnych warunkach zabudowy oraz ogrody i użytki zielone z zakazem zabudowy.



Ryc.56. Lokalizacja terenu A1, B,1, C1, D1, E1, F1, G1, H1 na planszy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Police



## **56. Zapisy obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.**

Dla terenu A1 obowiązują zapisy miejscowego planu uchwalonego Uchwałą Nr XLIV/329/2014 Rady Miejskiej w Policach z dnia 24 czerwca 2014 r. w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn.: „DUN”, gdzie przewidziano funkcję terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.

Dla terenu B 1 – obowiązują zapisy miejscowego planu uchwalonego Uchwałą nr Nr XVII/125/03 Rady Miejskiej w Policach z dnia 30 grudnia 2003 roku w sprawie uchwalenia zmiany w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego Gminy Police w części dotyczącej obrębów Dębostrów, Niekłończyca, Uniemyśl, Drogoradz, Karpin, tzw. „Dębostrów” gdzie przewidziano tereny produkcji rolnej, dopuszcza się lokalizację budynków i urządzeń gospodarczych niezbędnych do prowadzenia produkcji rolnej.

Dla terenu C 1 - obowiązują zapisy miejscowego planu uchwalonego Uchwałą nr Nr XVII/125/03 Rady Miejskiej w Policach z dnia 30 grudnia 2003 roku w sprawie uchwalenia zmiany w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego Gminy Police w części dotyczącej obrębów Dębostrów, Niekłończyca, Uniemyśl, Drogoradz, Karpin, tzw. „Dębostrów”, która ustala tu zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem z wyłączeniem zabudowy atrialnej, zabudowę usług nieuciążliwych wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem z zakazem: a) wprowadzania usług handlu o powierzchni sprzedażnej większej niż 300 m<sup>2</sup>, b) wprowadzania usług wymagających dostaw częściej niż raz na 2 dni i samochodami cięższymi niż 3.5 tony. Plan zachowuje istniejącą zabudowę zagrodową z zakazem rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej na cele związane z produkcją rolną.

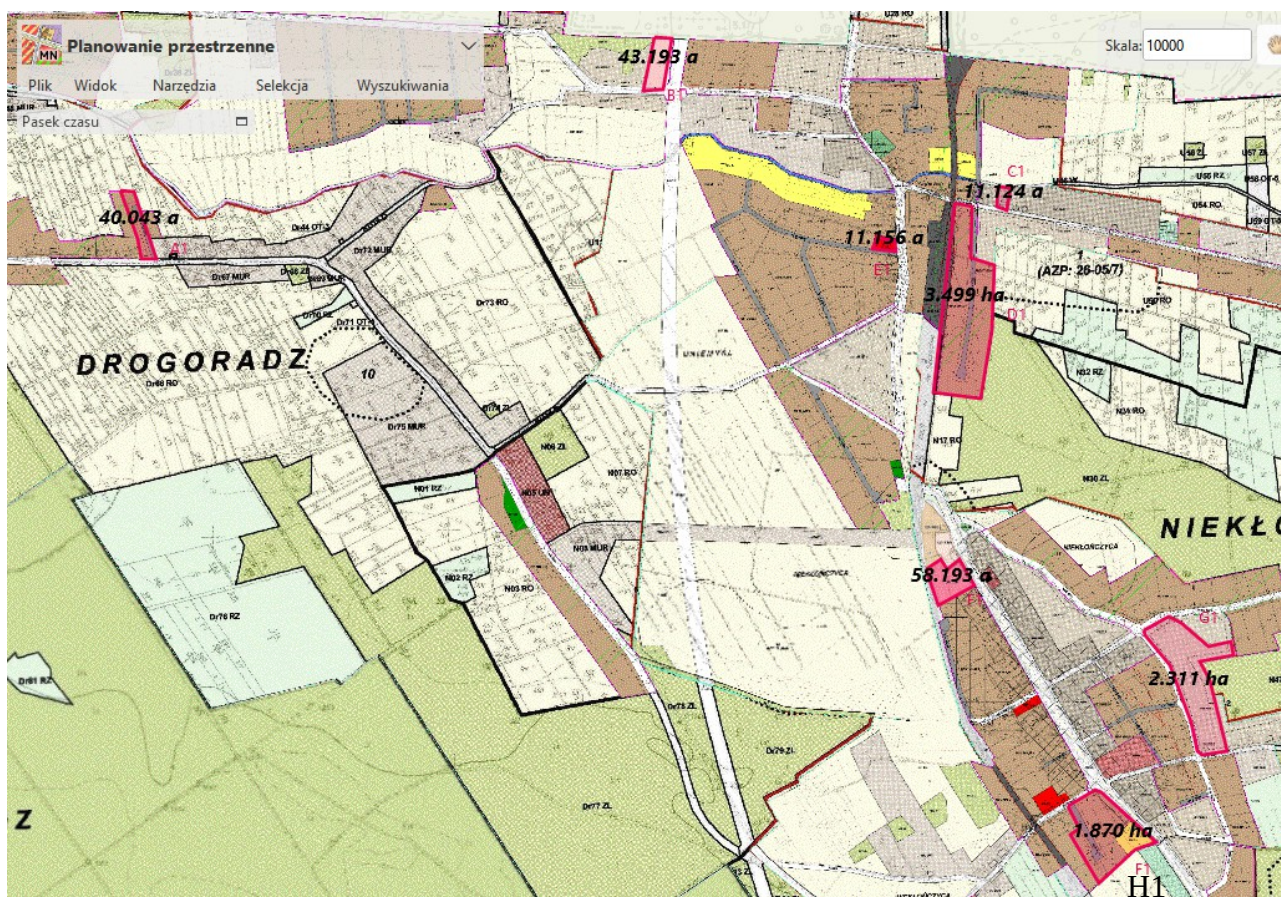
Dla terenu D1 i E1 - obowiązują zapisy miejscowego planu uchwalonego Uchwałą Nr XLIV/329/2014 Rady Miejskiej w Policach z dnia 24 czerwca 2014 r. dla terenu D1 przewidziano przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej. Dla terenu E1 – przewidziano usługi. Na terenie E1 – znajduje się obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków.

Dla terenu F1 – obowiązują zapisy mpzp uchwalonego Uchwałą Nr XL/304/09 Rady Miejskiej w Policach z dnia 29 maja 2009 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn.: „Port II”, w który przewidziano tu usługi sakralne. Część terenu znajduje się w granicach strefy ochrony układu przestrzennego oraz strefy ochrony ekspozycji sylwety wsi - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Dla terenu G1 - obowiązują zapisy miejscowego planu uchwalonego Uchwałą nr Nr XVII/125/03 Rady Miejskiej w Policach z dnia 30 grudnia 2003 roku w sprawie uchwalenia zmiany w planie miejscowym

zagospodarowania przestrzennego Gminy Police w części dotyczącej obrębów Dębostrów, Niekłoczycza, Uniemyśl, Drogoradz, Karpin, tzw. „Dębostrów”, która ustala tu zabudowę mieszkaniową jednorodzinna wraz z niezbędną infrastrukturą oraz zabudowę usług nieuciążliwych wraz z niezbędną infrastrukturą.

Dla terenu H1 obowiązują zapisy miejscowego planu uchwalonego Uchwałą Nr XLIV/329/2014 Rady Miejskiej w Policach z dnia 24 czerwca 2014 r. gdzie przewidziano funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oraz położony jest on w strefie „B” ochrony konserwatorskiej.



Ryc. 57. Lokalizacja terenów „terenów A1, B,1, C1, D1” E1, F1, G1, H1 na planszy planowanie przestrzenne. Źródło: <https://sip2.police.pl/imap/>

## 57. Obszary objęte ochroną konserwatorską.

Zgodnie z ustaleniami obowiązujących planów na terenie E1 – znajduje się obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków. Część terenu F1 znajduje się w granicach strefy ochrony układu przestrzennego oraz w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Teren H1 jest częściowo położony jest w strefie ochrony układu przestrzennego.

## **58. Charakterystyka i analiza istniejącego stanu oraz funkcjonowania środowiska przyrodniczego terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej gminy Police pn. „Gmina północ”- Terenów „I1, J1, K1, L1, Ł1” w miejscowości Dębostrów.**

Tereny oznaczone symbolami „I1, J1, K1, L1, Ł1” w uchwale o przystąpieniu, zlokalizowane są w obrębie geodezyjnym Dębostrów, na północ od Polic na południe od Nieklóczycy.

### **58.1. Położenie i użytkowanie terenu opracowania.**

Zgodnie z podziałem fizycznogeograficznym teren wsi Dębostrów położony jest na obszarze Równiny Wkrzańskiej (Kondracki 2002).

Teren I1 stanowi fragment wsi Dębostrów i użytkowany przez zabudowę zagrodową z towarzyszącym terenem rekreacyjnym i przewagą terenu zieleni nieurządzonej z zadrzewieniami.

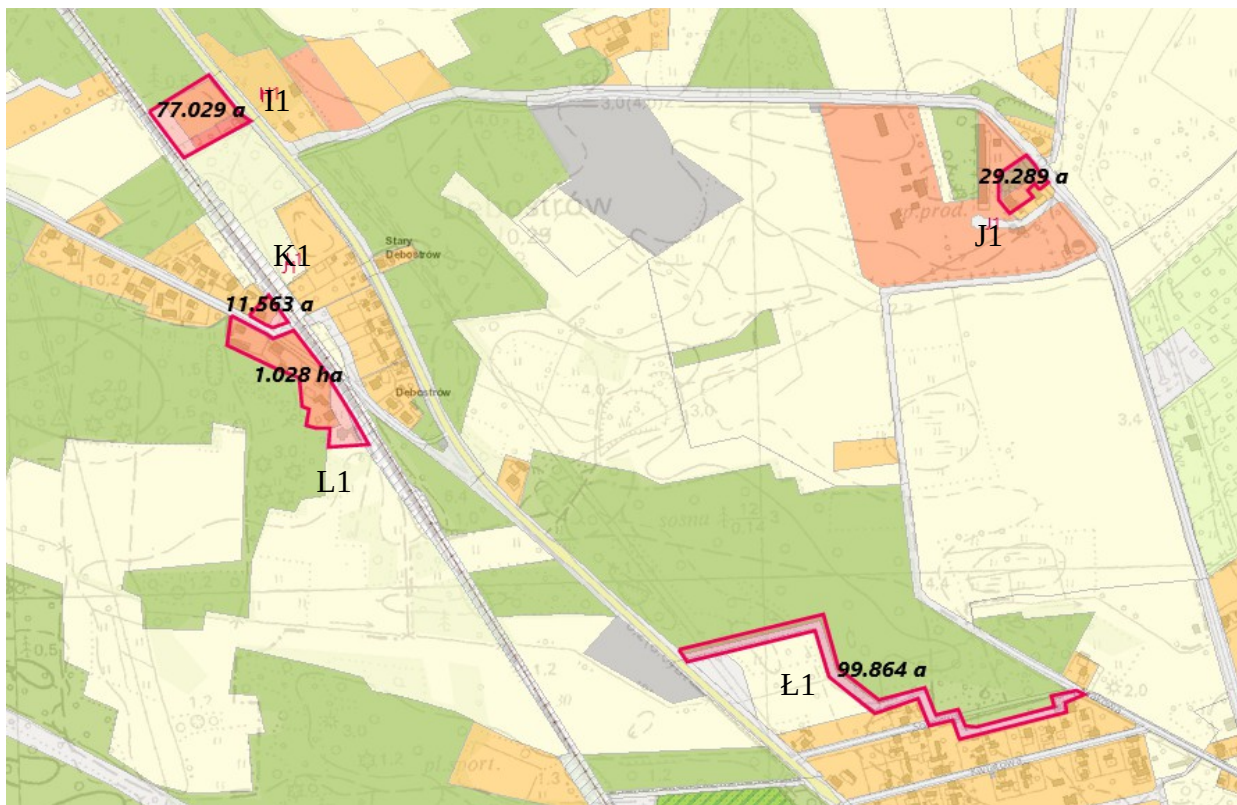
Teren J1 – stanowi fragment wsi Dębostrów i stanowi obszar użytkowany przez zabudowę związaną z produkcją rolniczą, z fragmentem lasu oraz zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej.

Teren K1 – stanowi fragment wsi Dębostrów i stanowi teren na skraju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zielenią i terenami ruderałów między terenami kolejowymi a drogą.

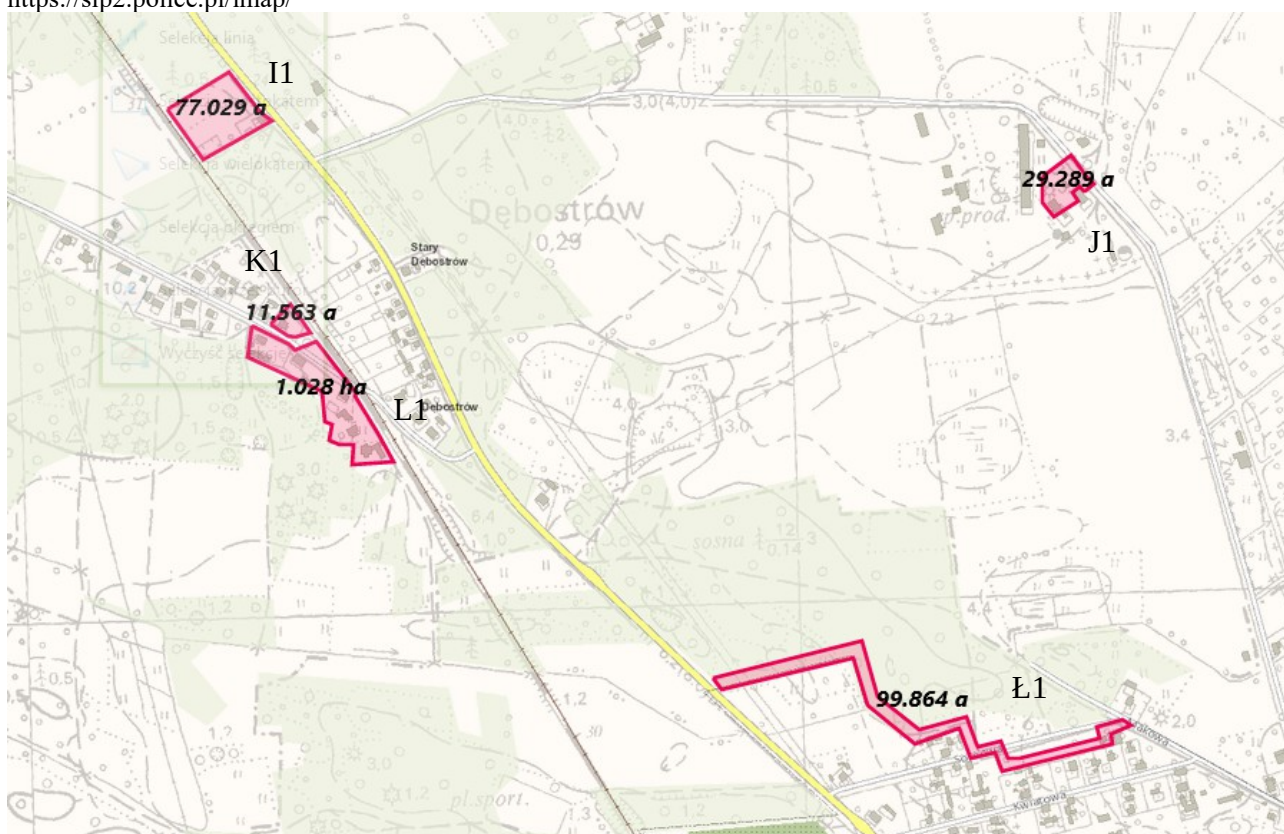
Teren L1 - stanowi fragment wsi Dębostrów i stanowi teren z zespołem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dawnej zagrodowej, zróżnicowanej z zielenią towarzyszącą.

Teren Ł1 – stanowi fragment wsi Dębostrów i obejmuje swym zasięgiem wąski pas terenu przylegający do kompleksu leśnego, częściowo użytkowany rolniczo, fragmentarycznie będący drogą gruntową a częściowo fragmentem wydzielonych terenów zieleni przydomowej sąsiednich posesji zabudowy mieszkaniowej.





Ryc.58. Lokalizacja terenów „I1, J1, K1, L1, Ł1” na planszy planowanie przestrzenne. Źródło: <https://sip2.police.pl/imap/>



Ryc.59. Lokalizacja terenów „I1, J1, K1, L1, Ł1” w miejscowości Dębostrów na tle mapy topograficznej. Źródło: <https://sip2.police.pl/imap/>





Ryc.60. Lokalizacja terenów „I1, J1, K1, L1, Ł1” w miejscowości Dębostrów na tle ortofotomapy. Źródło: <https://sip2.police.pl/imap/>

## 58.2. Powiązania przyrodnicze obszaru opracowania.

Zgodnie z Ekofizjografią Gminy Police (Mieszkowska i in. 2008) tereny objęte pracami nad planem w miejscowości Dębostrów zlokalizowane są w korytarzu ekologicznym rzeki Odry (sieci EKONET). Przez teren obrębu przebiega też linia kolejowa będąca przeszkodą ekologiczną.

## 58.3. Budowa geologiczna, rzeźba terenu i warunki glebowe.

Zgodnie z mapą „Geologia i hydrogeologia” Ekofizjografii (2008) tereny „I1, J1, K1, L1, Ł1” we wsi Dębostrów (tereny I1, J1, K1, L1) zlokalizowane są przeważnie w obrębie piasków rzecznołodowcowych drobno- i średnioziarnistych z drobną domieszką żwiru. Teren J1 znajduje się w rejonie występowania gruntów o niekorzystnych warunkach dla zabudowy, w tym z płytko do 2 m ppt. zalegającymi wodami gruntowymi. Teren Ł1 obejmuje pas terenu położony na piaskach eolicznych, wydmych o niekorzystnych warunkach zabudowy.

Zróżnicowanie wysokościowe ww. terenów kształtuje się następująco:

Teren I – to teren płaski położony na wysokościach 5,9 – 6,9 m npm. Teren J 2 – jest też terenem płaskim jednakże położonym na rzędnych 2,8 – 3,4 m npm. Teren K1 i L1 – to też tereny płaskie, których obszary mieszczą się między rzędnymi 7,7 m npm. do 9,2 m npm. w części południowej. Teren Ł – to wąski pas wzdłuż terenu leśnego, którego rzędne wynoszą od 3 m npm. w części wschodniej do 7,7 m npm. w części zachodniej.

#### **58.4. Wody powierzchniowe i podziemne.**

Na terenach opracowania nie występują cieki i zbiorniki wodne. Teren Ł znajduje się w odległości ok. 1 km od rzeki Gunica, dopływu rzeki Odry. Omawiane tereny w większości położone są poza równiną torfową o wysokim poziomie wód gruntowych, w tym poza terenami gdzie wody gruntowe zalegają płycej niż 2 m ppt. Niektóre z terenów obejmują jednak grunty o płytkim zaleganiu wód gruntowych.

#### **58.5. Surowce naturalne i tereny udokumentowanych złóż surowców naturalnych.**

Analizowane tereny położone są poza obszarami udokumentowanych złóż surowców mineralnych. Dla terenów oraz w ich sąsiedztwie nie wydano koncesji na poszukiwanie złóż.

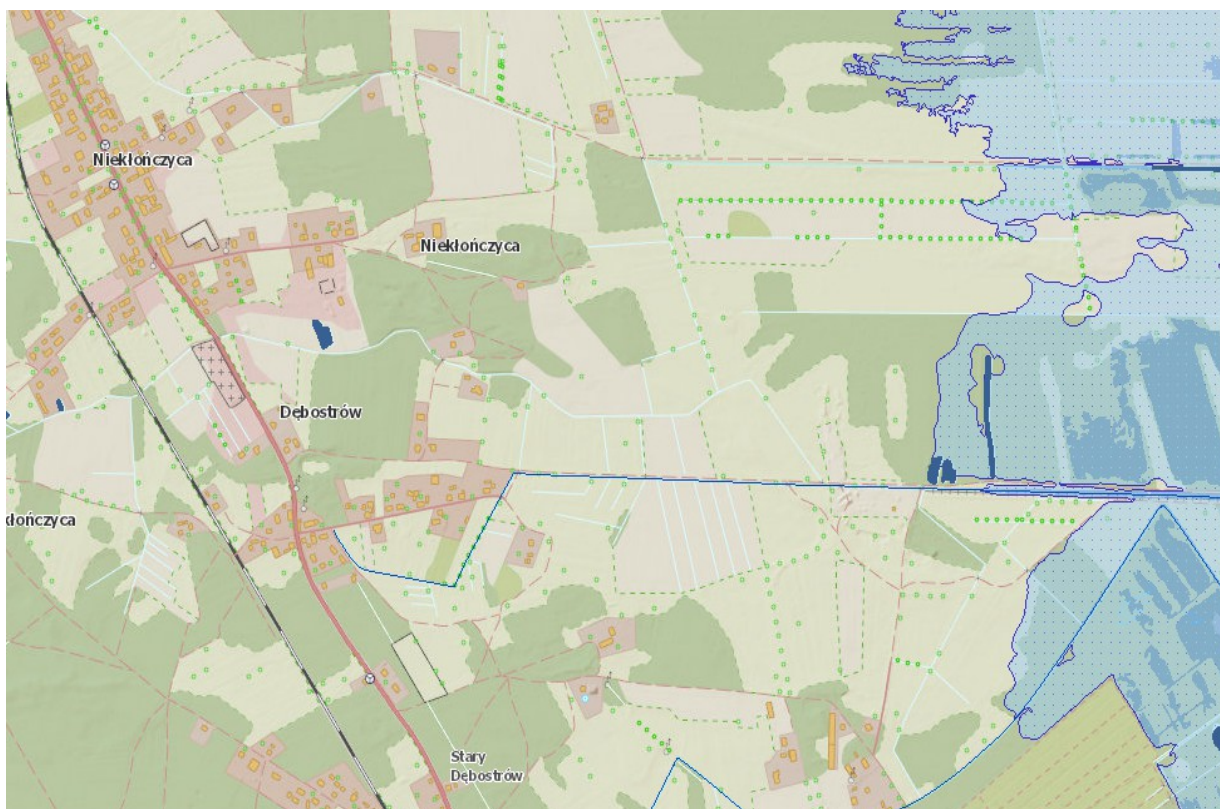
#### **58.6. Szata roślinna.**

Na obszarze I1 występuje głównie zieleń w formie zadrzewień i muraw, zieleń związana z istniejącą zabudową oraz towarzysząca terenowi rekreacyjnemu. W sąsiedztwie obszaru występują kompleksy leśne. Obszar J1 stanowi obszar związany z gospodarką rolną, silnie zadrzewiony sąsiadujący z terenami silnie zadrzewionymi. Obszar K1 obejmuje zróżnicowany teren zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącą zielenią w różnym stanie zachowania oraz z zadrzewieniami. Teren L1 to przede wszystkim teren częściowo z nieurządzoną zielenią oraz fragmentem zieleni niskiej przechodzącej w ruderały. Fragment planszy Ekofizjografii (2008) do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Police.

#### **58.7. Zagrożenie powodzią.**

Obszary opracowania I1, J1, K1, L1, Ł1 zlokalizowane są poza obszarami bezpośredniego zagrożenia powodzią, wód 1 % (wód 100 letnich).





Ryc.61. Położenie terenów prac nad planem na mapie zagrożenia powodziowego. Źródło: [https://wody.isok.gov.pl/imap\\_kzgw/?gmap=gpMZP](https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gmap=gpMZP)

## 59. Formy ochrony przyrody.

### 59.1. Obowiązujący i postulowany zakres ochrony środowiska przyrodniczego.

Na terenie nie występują inne obiekty jak i obszary powodzi objęte formami ochrony przyrody, w tym pomniki przyrody. Tereny zlokalizowane są poza występowaniem gatunków chronionych.

### 59.2. Obszary Natura 2000.

Większość terenów (tereny oznaczone symbolem I1, L1, K1) znajdują się poza obszarami istniejących form ochrony przyrody. Jedynie teren J1 w całości i fragment terenu Ł1 położone są w obszarze Natura 2000 Zalew Szczeciński PLB320009.



Ryc. 62. Położenie terenów na tle pobliskich form ochrony przyrody. Źródło: <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>

### **59.3. Obiekty i obszary proponowane do objęcia ochroną.**

W obrębie opracowania nie występują obiekty jak i obszary proponowane do objęcia ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

### **60. Walory krajobrazowe obszaru.**

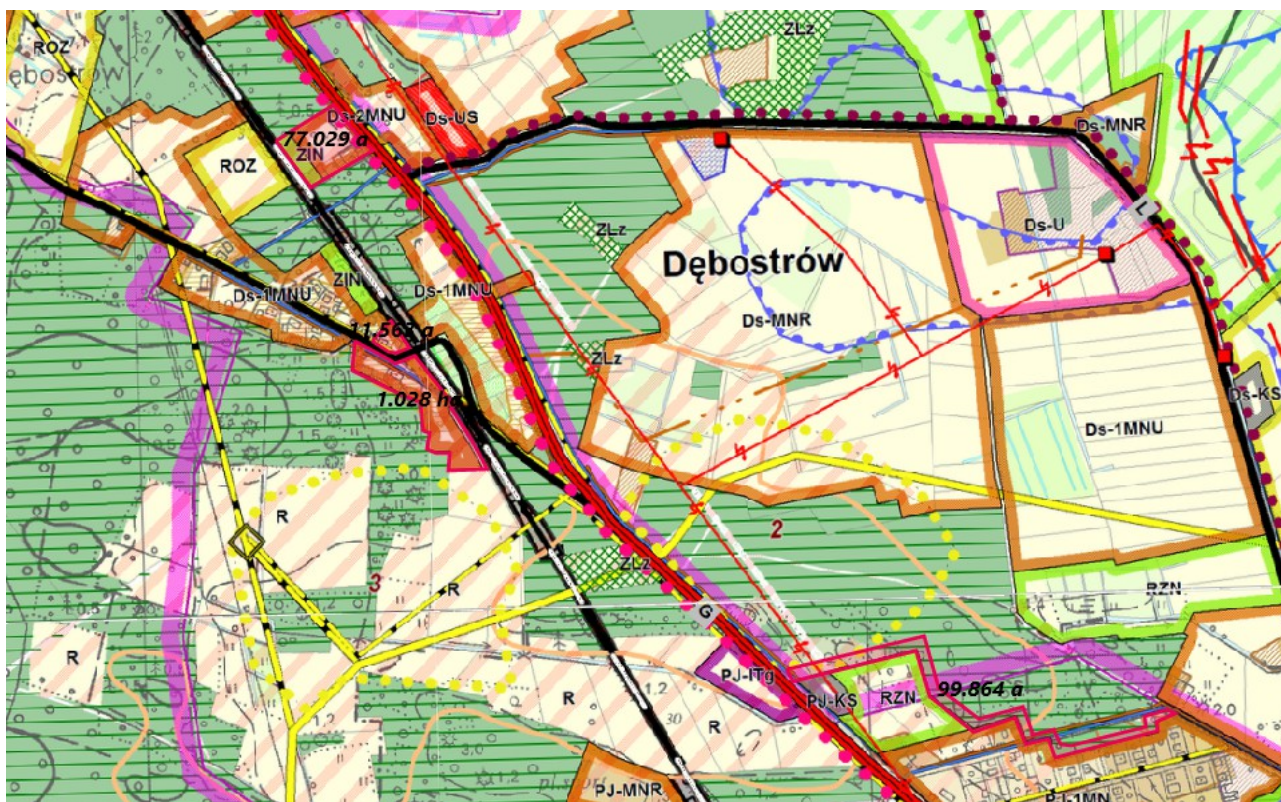
Omawiane tereny stanowią obszary o przeciętnych walorach krajobrazowych. Nie występują tu obszary i obiekty wyróżniające się krajobrazowo. Jedynie przy zachodniej granicy terenu Ł1 znajdują się atrakcyjne widokowo pasy zieleni wysokiej.

### **61. Zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Police**

Względem terenów I1, J1, K1, L1, Ł1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte Uchwałą nr VI/47/2015 Rady Miejskiej w Policach z dnia 31 marca 2015 r. przewiduje następujące funkcje:

Dla terenu I1 – zabudowa mieszkaniowo usługowa o korzystnych warunkach zabudowy oraz zieleni izolacyjna wzdłuż zachodniej granicy planu. Dla terenu L1 i K1 – zabudowa mieszkaniowo- usługowa o korzystnych warunkach zabudowy. Dla terenu J1 – tereny zabudowy usługowej. Dla terenu Ł1 – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niekorzystnych warunkach zabudowy.





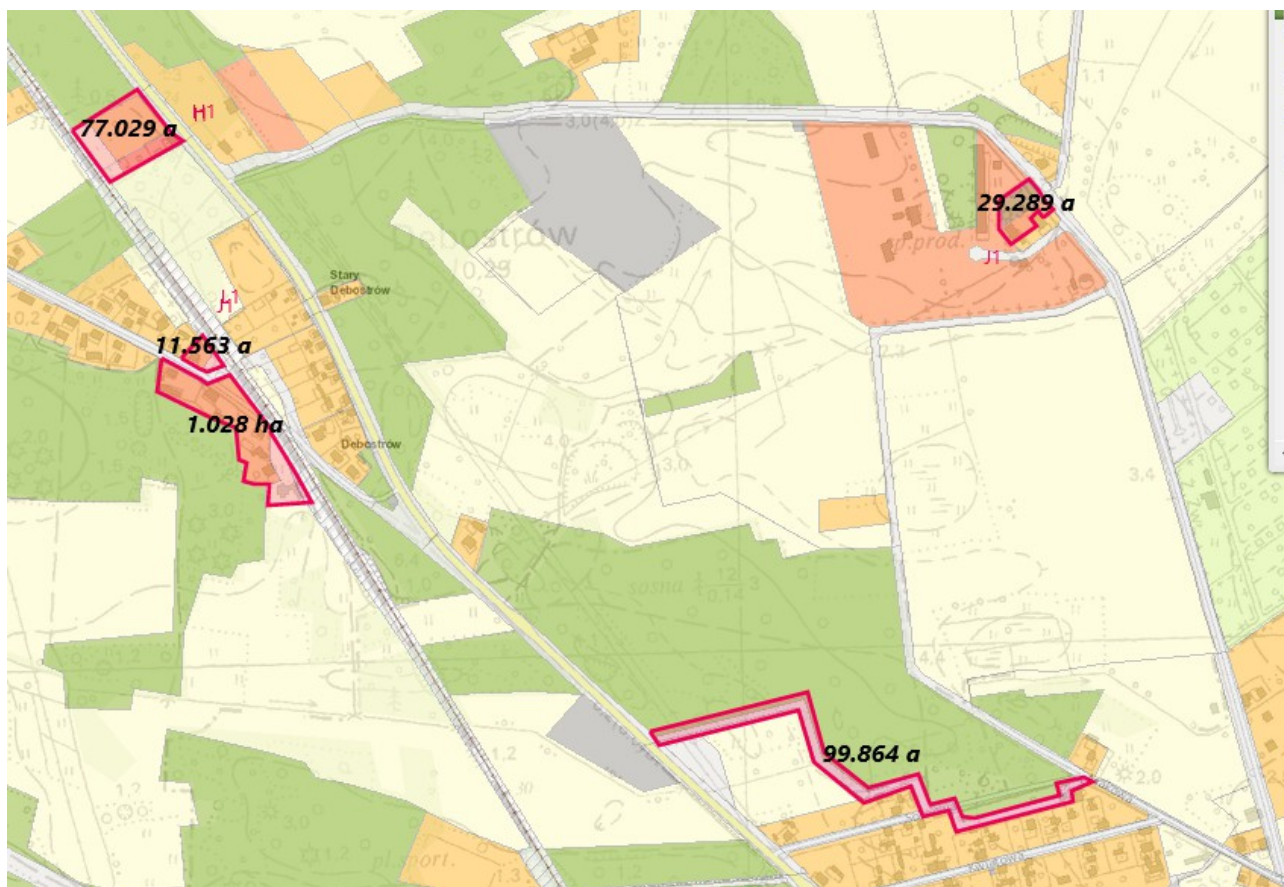
Ryc.63. Lokalizacja terenu I1, J1, K1, L1, Ł1 na planszy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Police

## 62. Zapisy obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.

Dla terenu I 1 – obowiązują zapisy miejscowego planu uchwalonego Uchwałą nr Nr XVII/125/03 Rady Miejskiej w Policach z dnia 30 grudnia 2003 roku w sprawie uchwalenia zmiany w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego Gminy Police w części dotyczącej obrębów Dębostrów, Niekłończyca, Uniemyśl, Drogoradz, Karpin, tzw. „Dębostrów”, gdzie przewidziano łąki, pastwiska, nieużytki do zachowania oraz tereny pod zabudowę mieszkaniową oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem z wyłączeniem zabudowy atrialnej, planowana tu jest też zabudowa usług nieuciążliwych. Dla terenu J 1 - obowiązują zapisy miejscowego planu uchwalonego Uchwałą nr Nr XVII/125/03 Rady Miejskiej w Policach z dnia 30 grudnia 2003 roku w sprawie uchwalenia zmiany w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego Gminy Police w części dotyczącej obrębów Dębostrów, Niekłończyca, Uniemyśl, Drogoradz, Karpin, tzw. „Dębostrów”, który ustala tu zabudowę zagrodową z niezbędną infrastrukturą i produkcję rolną oraz zabudowę usług nieuciążliwych wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem, dopuszcza się lokalizowanie mieszkań funkcyjnych w obrębie budynków usługowych oraz przewiduje zieleń leśną do zachowania. Dla terenu Ł1 - obowiązują zapisy miejscowego planu uchwalonego Uchwałą nr Nr XVII/125/03 Rady Miejskiej w Policach z dnia 30 grudnia 2003 roku w sprawie uchwalenia zmiany w planie miejscowym zagospodarowania



przestrzennego Gminy Police w części dotyczącej obrębów Dębostrów, Niekłończyca, Uniemyśl, Drogoradz, Karpin, tzw. „Dębostrów”, która ustala funkcję zieleni leśnej, drogi zbiorczej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zakazem zabudowy mieszkaniowej szeregowej.



Ryc. 64. Lokalizacja terenów I1, J1, K1, L1, Ł1 na planszy planowanie przestrzenne. Źródło: <https://sip2.police.pl/imap/>

### 63. Obszary objęte ochroną konserwatorską.

Omawiane tereny położone są poza strefami ochrony konserwatorskiej. Teren Ł1 sąsiaduje z III strefą ochrony archeologicznej. Na terenie K 1 znajduje się obiekt wpisany do gminnej ewidencji i zabytków.

### 64. Dotychczasowe zmiany w środowisku przyrodniczym. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektu planu zagospodarowania przestrzennego. Wstępna prognoza dalszych zmian zachodzących w środowisku.

Przedmiotem planu są odrębne, różne tereny, położone w obrębach: Trzebież, Drogoradz, Uniemyśl, Niekłończyca i Dębostrów na terenie gminy Police.

W większości stanowią tereny już zurbanizowane, często zabudowane gdzie zachodzą przekształcenia związane z dotychczasowym użytkowaniem. W przypadku terenów rolnych często postępuje zjawisko odłogowania a nawet przekształcania się w ruderały. W przypadku terenów

zabudowy mieszkaniowej postępują procesy zmiany w strukturze zieleni a na terenach zieleni/lasów trwa kontynuacja sukcesji roślinności leśnej. W wyżej wymienionych fragmentach gminy Police następują zmiany charakterystyczne dla terenów zurbanizowanych i podlegających antropopresji w postaci prowadzonej działalności rolniczej, usługowej, w formie zabudowy zagrodowej, produkcji rolnej, ogrodowej, morskiej (teren W) czy funkcji związanej z zabudową miejscowości letniskowej jaką jest obręb Trzebież. W pozostałych miejscowościach sukcesywnie tereny rolne zamieniane są na działki budowlane i zabudowywane. Prognozuje się, że przyszłe zmiany w środowisku związane byłyby z kontynuacją dotychczasowych sposobów zagospodarowania związanych z prowadzonym użytkowaniem polegających np. na tworzeniu się klepisk, sukcesji roślinnej oraz przekształceń terenu. Przewiduje się, że poziom emisji byłby na dotychczasowym poziomie. W związku z powyższym, nie przewiduje się powstania źródeł degradacji środowiska. Ponadto na obszarach będących przedmiotem prac nad planem poza terenami dwóch obszarów Natura 2000 nie występują inne cenne i chronione elementy przyrody. Jedynie w rejonie Trzebieży w pobliżu terenów A, B i C, na terenach leśnych poza obszarem objętym granicami planu znajduje się gniazdo/siedlisko bielika, na które zwraca uwagę w piśmie Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska. Jednakże tereny objęte planem znajdują się poza obszarem siedliska i są już przekształcone i zabudowane a trwające na nich zmiany w przestrzeni związane są z prowadzoną działalnością, w tym turystyczną.

#### **65. Uwarunkowania zagospodarowania terenu.**

Wymienione powyżej tereny objęte analizą obejmują obszary o zróżnicowanym użytkowaniu i różnych warunkach zabudowy. Od terenów rolnych po intensywnie zabudowane centra wsi a także funkcje usług w tym turystycznych czy też związanych z gospodarką morską. Proces suburbanizacji i urbanizacji postępuje zmieniając dotychczasowy krajobraz tych turystycznych głównie miejscowości. Uwarunkowania przyszłego zagospodarowania wiążą się przede wszystkim z uwarunkowaniami środowiskowymi. Główne ograniczenia przyrodnicze stanowią formy ochrony przyrody – występujące tu obszary Natura 2000 Zalew Szczeciński i Ostoja Wkrzańska. Ograniczeniem są też tereny bezpośredniego zagrożenia powodzią obejmujące głównie tereny położone w bliskości Zalewu Szczecińskiego i obejmujące niektóre tereny w całości w rejonie wsi Trzebież (teren W) bądź tereny o niekorzystnych warunkach zabudowy z płytko do 2 m ppt. zalegającymi wodami gruntowymi oraz zlokalizowane na gruntach torfowych. Na obszarze omawianych terenów nie występują grunty objęte rejestrem osuwisk a także zagrożone występowaniem ruchów masowych. Dodatkowymi ograniczeniami dla rozwoju zabudowy są elementy chronionego dziedzictwa kulturowego obiekty i obszary ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

### **65.1. Obiekty mogące wpłynąć na stan środowiska i warunki życia mieszkańców.**

Zgodnie z zapisami Studium (2015) działalność Z.Ch. „Police” jest głównym źródłem obniżania jakości środowiska w gminie Police. Zakłady te produkują nawozy sztuczne na bazie fosforu, azotu i potasu (w tym mocznik) oraz biel tytanową, a dodatkowo także kwas siarkowy i fosforowy oraz amoniak.

Zachodniopomorski Urząd Wojewódzki wydał w 2004 r. pozwolenie zintegrowane na prowadzenie następujących instalacji:

- elektrociepłownia I
- elektrociepłownia II
- instalacja kwasu siarkowego
- instalacja bieli tytanowej wraz ze składowiskiem siarczanu żelaza
- instalacja amoniaku wraz z przesyłem ciekłego amoniaku do Nabrzeża „Mijanka”
- instalacja mocznika
- instalacja kwasu fosforowego i fluorokrzemianu sodu wraz ze składowiskiem fosfogipsu
- instalacja nawozów mineralnych
- Zakładowa Oczyszczalnia Ścieków
- Zakład Gospodarki Wodnej
- Zakład Transportu Wodnego z portami Morskim i Barkowym
- wytwórnia opakowań polietylenowych
- Wydział Magazynowania Paliw.

Zakłady Chemiczne „Police” emitują do powietrza: dwutlenek azotu, dwutlenek siarki, pyły, kwas siarkowy, chlorowódz, związki fluoru, amoniak, formaldehyd, węglowodory alifatyczne i aromatyczne. Żaden z tych związków nie przekracza wartości emisji określonych w pozwoleniu zintegrowanym. Ich obecna uciążliwość dla otoczenia wynika przede wszystkim z emisji zapachowej. Zgodnie z Raportem WIOŚ za rok 2007 stężenia SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub> i pyłu nie przekraczały standardów jakości powietrza. Od 2002 r. nie podaje się norm dla związków fluoru, których stężenia mierzone są w 4 punktach monitoringu zakładowego (Police – ul. Piotra i Pawła, stadion KS „Chemik”, zajezdnia autobusowa oraz Tatynia). Wszystkie ścieki powstające na terenie Zakładów (z wyjątkiem wód pochłodniczych i opadowych) oraz odcieki z rejonów składowisk fosfogipsów i siarczanu żelaza odprowadzane są do Zakładowej Oczyszczalni Ścieków. Obsługuje ona również miasto i część gminy Police. Oczyszczone ścieki po przejściu przez zbiorniki retencyjno-uśredniające odprowadzane są poprzez kanał zrzutowy do Odry, a wody opadowe (oczyszczone) i pochłodnicze – do Kanału Barkowego. Od wielu lat Z.Ch. „Police” należą do największych wytwórców odpadów w województwie zachodniopomorskim (3,4 – 3,5 mln t rocznie, co stanowi ok. 60% wytwarzanych odpadów przemysłowych). Wytwarzanymi przez Zakłady odpadami niebezpiecznymi są kwasy siarkowy i siarkawy, z których 70-80% odzyskuje się w produkcji kwasu fosforowego, a resztę neutralizuje w Zakładowej Oczyszczalni Ścieków.



Fosfogipsy powstają w trakcie produkcji kwasu fosforowego metodą ekstrakcyjną i jest to obecnie jedyna metoda realna technologicznie. Ich gospodarcze wykorzystanie jest bardzo trudne, dlatego problem składowania fosfogipsu ma charakter ogólnoświatowy. Tylko niewielkie ilości sprzedawane są cementowniom do produkcji specjalnych rodzajów cementu. Fosfogipsy zawierają śladowe ilości metali ciężkich, jednakże nie są substancją szkodliwą dla środowiska. Na składowisku są one mieszane z żużłami, popiołami paleniskowymi i pyłami z kotłów. Mają odczyn kwaśny, dlatego występuje konieczność neutralizacji powstających tam odcieków. Siarczan żelaza w ilości 90 – 110 tys. t rocznie składowany jest na osobnym składowisku, a jego odzysk prowadzony jest przez firmę Kemipol. Zgodnie z art. 8 Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o zmianie ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska zakłady przemysłowe posiadające dawniej strefy ochronne zobowiązane były „w terminie do 2005 r. do ograniczenia szkodliwego oddziaływania na środowisko terenu, do którego posiadają tytuł prawny”. Z końcem 2005 r. wygasła więc decyzja o strefie ochronnej Z.Ch. „Police” wydana w 1978 r., a pozwolenie zintegrowane nie wskazuje na potrzebę ustanowienia nowej. Ze względu na ilości substancji niebezpiecznych znajdujących się na terenie Zakładów (m.in. 300 t amoniaku i 410 t kwasu siarkowego znajdujących się w rurociągach do stanowiska przeładunkowego na „Mijance”) zostały one zaliczone do zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Duża część terenów w pasie przylegającym do wyżej wymienionych rurociągów znajduje się w użytkowaniu wieczystym Zakładów (Studium 2015).

## **66. Wnioski z opracowania ekofizjograficznego do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.**

Analiza uwarunkowań środowiska przyrodniczego oraz warunków wynikających z uwarunkowań przyrodniczych, kulturowych, krajobrazowych dla terenów objętych przyszłą realizacją planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Police umożliwia sformułować poniższe wnioski:

- w przyszłym zainwestowaniu wskazane jest pozostawienie wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej przy równoczesnym zachowaniu istniejącej zieleni wysokiej,
- należy uwzględnić położenie w formach ochrony przyrody – obszary Natura 2000,
- uwzględnienie terenów o niekorzystnych warunkach dla zabudowy,
- uwzględnienie terenów zagrożenia powodziowego, w tym bezpośredniego zagrożenia powodzią,
- w maksymalnym stopniu zachowanie skupisk zadrzewień oraz gruntów leśnych zachowanie elementów dziedzictwa kulturowego i ich ochrona,
- wody powierzchniowe należy zagospodarować w obrębie terenu do którego właściciel posiada tytuł prawny, w przypadku braku takiej możliwości wskazane odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,

- uwzględnienie form ochrony konserwatorskiej, w tym obszarów dziedzictwa kulturowego

## **67. Prognoza oddziaływania na środowisko.**

### **67.1. Ustalenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przeznaczenie terenu oraz przewidywane zmiany funkcji w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Oddziaływanie na środowisko.**

Analizowany dokument przewiduje następujące przeznaczenia dla wydzielonych terenów plan ustala następujące przeznaczenie:

MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową;

MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

MW,U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową;

RM – teren zabudowy zagrodowej;

U – teren zabudowy usługowej;

U,MN – teren zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową jednorodziną;

UT – teren usług turystyki;

UTL - teren zabudowy rekreacji indywidualnej;

KS – teren obsługi komunikacji samochodowej;

ZN – teren zieleni naturalnej;

ZI – teren zieleni izolacyjnej;

ZO – teren zieleni ogrodowej;

ZL – lasy;

ZP – teren zieleni urządzonej;

K – teren infrastruktury technicznej: kanalizacja;

KDG – teren drogi publicznej klasy głównej;

KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej;

KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;

KDW – teren drogi wewnętrznej;

KDX – ciąg pieszo-jezdny;

KX – ciąg pieszy publiczny.

Prognozuje się, że przyszłe zmiany w środowisku związane będą w większości z kontynuacją dotychczasowego zagospodarowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, usługowej, teren zabudowy rekreacji indywidualnej, zieleni urządzonej, zieleni izolacyjnej, ogrodowej i naturalnej, terenów lasów a także większości przebiegu planowany dróg i poszerzeń dróg istniejących.

Kontynuacja dotychczasowego oddziaływania dotyczy obszaru A – gdzie przewidziano kontynuację planowanych tu usług turystyki, gdzie przewiduje się kontynuację dotychczasowego oddziaływania na środowisko, w tym częściową utratę potencjału biotycznego nie powodującego degradacji środowiska.

W północno-wschodniej części terenu zrezygnowano z wydzielenia parkingu i ciągu pieszo-jezdnego. Dla terenów dróg przewiduje się kontynuację częściową utratę potencjału biotycznego. Podobnie dla obszaru B – przewiduje się utrzymanie zabudowy rekreacji indywidualnej, dopuszcza się zachowanie istniejącej na terenie funkcji mieszkaniowej; Na terenie B.01.UTL, przewiduje się kontynuację dotychczasowego oddziaływania na środowisko, w tym częściową utratę potencjału biotycznego nie powodującego degradacji środowiska. Dokument wprowadza strefę 12 m od lasu.

Dla obszaru H, gdzie dla funkcji mieszkaniowej, przewiduje się kontynuację dotychczasowego oddziaływania na środowisko, w tym częściową utratę potencjału biotycznego. Obszar K, gdzie przewiduje się kontynuację funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową. Obszar Ł, gdzie przewiduje się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oraz zieleni naturalnej i dróg a więc w większości kontynuację dotychczasowego oddziaływania na środowisko. Obszar O - gdzie planowany jest teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej także przewiduje się kontynuację dotychczasowego oddziaływania na środowisko. Obszar R - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gdzie przewiduje się kontynuację dotychczasowego oddziaływania na środowisko nie powodującego jego degradacji. Obszar T - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, gdzie przewiduje się kontynuację dotychczasowego oddziaływania na środowisko, w tym częściową utratę potencjału biotycznego nie powodującego degradacji środowiska. Obszar A1, gdzie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej przewidziano zmianę parametrów zabudowy. Teren drogi wewnętrznej - gdzie przewiduje się częściową utratę potencjału biotycznego. Dla terenu B 1 - teren zieleni ogrodowej gdzie przewiduje się kontynuację dotychczas wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Teren drogi lokalnej, gdzie przewiduje się częściową utratę potencjału biotycznego. Obszar C1, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, gdzie na skutek zapisów planu, przewiduje się kontynuację dotychczasowych oddziaływań na środowisko. Obszar D1 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, gdzie na skutek zapisów planu, przewiduje się kontynuację dotychczasowych oddziaływań na środowisko. Zmiany w zapisach dotyczą przede wszystkim zmniejszenia wydzieleni działek i uwzględnienia terenów płytkiego zalegania wód gruntowych. Jedynie wydzielenie drogi wewnętrznej we wschodniej części planu, zmieni lokalnie oddziaływanie na środowisko. Obszar E 1 - teren zabudowy usługowej, gdzie na skutek zapisów planu, przewiduje się kontynuację dotychczasowych oddziaływań na środowisko m. in. z dopuszczeniem lokalizacji garażu i budynku gospodarczego oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniu podstawowym, typu: altany, wiaty. Obszar G 1 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, gdzie na skutek zapisów planu, przewiduje się kontynuację dotychczasowych oddziaływań na środowisko. Teren infrastruktury technicznej, gdzie przewiduje się częściową utratę potencjału biotycznego. Obszar I1 - teren zabudowy mieszkaniowej



jednorodzinnej i zabudowy usługowej oraz teren zabudowy usługowej, gdzie na skutek zapisów planu, przewiduje się kontynuację dotychczasowych oddziaływań na środowisko. Dla terenu zieleni izolacyjnej, przewiduje się kontynuację dotychczas wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Dokument uwzględnia też poszerzenie drogi publicznej klasy głównej we wschodniej części obszaru. Obszar J1 - teren zabudowy zagrodowej, gdzie przewiduje się kontynuację dotychczasowych oddziaływań na środowisko, z częściowym powiększeniem terenu zabudowy do linii lasu.

Częściowo obszar K 1 i L 1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, gdzie na skutek zapisów planu, przewiduje się kontynuację dotychczasowych oddziaływań na środowisko z miejscowym powiększeniem terenu pod zabudowę mieszkaniową. Zmianie podlegać będą fragmenty terenów planowane dotychczas jako tereny rolne. Plan przewiduje też wprowadzenie zieleni ogrodowej w wysokim udziale powierzchni biologicznie czynnej. Teren drogi lokalnej, gdzie przewiduje się utratę potencjału biotycznego. Obszar Ł1 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gdzie na skutek zapisów planu, przewiduje się w większości kontynuację dotychczasowych oddziaływań na środowisko. Teren lasu, gdzie przewiduje się kontynuację dotychczas wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Teren drogi wewnętrznej, gdzie przewiduje się utratę potencjału biotycznego.

Największe zmiany w przeznaczeniu terenów w obrębie planu będą miały miejsce m. in. na obszarach:

Obszar C - przewidziano tereny zabudowy zagrodowej, gdzie przewiduje się zmianę funkcji związanej z gospodarką leśną. Dla terenów dróg przewidziano kontynuację dotychczasowego oddziaływania.

Obszar I - przewiduje się zmianę funkcji z przewidywanej dotychczas zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami na zabudowę wielorodzinną co skutkować będzie lokalnym, niewielkim wzrostem dotychczas planowanego oddziaływania na środowisko.

Obszar J - przewidziano tereny zabudowy wielorodzinnnej, gdzie przewiduje się zmianę funkcji z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami na zabudowę wielorodzinną co skutkować będzie lokalnym, niewielkim wzrostem dotychczas planowanego oddziaływania na środowisko.

Częściowo teren K – przeznaczony częściowo pod tereny zabudowy wielorodzinnnej, gdzie przewiduje się zmianę funkcji z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami na zabudowę wielorodzinną co skutkować będzie lokalnym, niewielkim wzrostem dotychczas planowanego oddziaływania na środowisko. Dla terenu drogi przewidziano kontynuację dotychczasowego oddziaływania. Pozostała część terenu obejmować będzie zabudowę mieszkaniowo-usługową.

Częściowo obszar L – fragment obszaru zaplanowany pod tereny zabudowy wielorodzinnnej, gdzie przewiduje się miejscowo zmianę funkcji z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami na

zabudowę wielorodzinną co skutkować będzie lokalnym, niewielkim wzrostem dotychczas planowanego oddziaływania na środowisko.

Obszar M – przewidziano pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gdzie przewiduje się zmianę przeznaczenia z funkcji obsługi produkcji w gospodarstwie leśnym na zabudowę mieszkaniową jednorodziną gdzie dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku mieszkalnego z możliwością przebudowy, remontu, modernizacji, ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków jednorodzinnych w obrębie których przewiduje się zmniejszenie skutków oddziaływania na środowisko.

Obszar N - przewidziano tereny zabudowy wielorodzinnej, gdzie przewiduje się zmianę funkcji z zabudowy mieszkaniowo – usługowej na zabudowę wielorodzinną co skutkować będzie lokalnym, niewielkim wzrostem dotychczas planowanego oddziaływania na środowisko.

Obszar P - przewidziano zmianę przeznaczenia i częściową utratę potencjału biotycznego dla fragmentu dotychczas planowanej zieleni ogrodowej nie powodującego degradacji środowiska oraz dla terenu zieleni zachowanie wysokiego potencjału biotycznego.

Obszar S - przewidziano tereny pod zabudowę mieszkaniowo-usługową gdzie przewiduje się kontynuację dotychczasowego oddziaływania na środowisko.

Obszar U - przewidziano teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gdzie poprzez zmianę przeznaczenia z funkcji usługowo - produkcyjnej z mieszkaniami dla obsługi funkcji podstawowej, zatem przewiduje się obniżenie dotychczas przewidywanego obciążenia na środowisko. Dla terenów dróg przewiduje się częściową utratę potencjału biotycznego. Obszar W - gdzie przewidziano głównie teren zabudowy usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej poprzez zmianę przeznaczenia z funkcji centrum usług portu i działalności gospodarczej związanej z obsługą portu - przewiduje się tu obniżenie dotychczas przewidywanego obciążenia na środowisko z przewidzianymi pasami zieleni izolacyjnej. Planowany jest w miejscu usług portu teren zabudowy wielorodzinnej i przewiduje się kontynuację dotychczasowego średniego oddziaływania na środowisko. Teren zieleni urządzonej, gdzie przewiduje się kontynuację przewidywanego dotychczas wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Tereny dróg i terenu obsługi komunikacji drogowe, gdzie przewiduje się kontynuację częściowej utraty potencjału biotycznego.

Częściowo dla obszaru B 1 - przewidziano teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, gdzie na skutek zmiany funkcji z produkcji rolnej, przewiduje się zmniejszenie dotychczas przewidywanych oddziaływań na środowisko.

Obszar F1 - przewidziano teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem lokalizacji plebani, oraz dopuszcza się zachowanie istniejącego parkingu do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszego planu; gdzie na skutek zapisów planu, przewiduje się kontynuację dotychczasowych oddziaływań na środowisko.

Obszar H1 w większości przewidziano pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, gdzie na skutek zapisów planu, przewiduje się kontynuację

dotychczasowych oddziaływań na środowisko z likwidacją wydzielenia pod drogę wewnętrzną. Przewidziano też teren zieleni naturalnej, gdzie przewiduje się kontynuację dotychczas wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Zmiany zapisów planów obowiązujących dotyczą zmian parametrów zabudowy, korekty linii zabudowy, aktualizacji ustaleń związanych z ochroną konserwatorską, aktualizacją terenów szczególnego zagrożenia powodzią (tereny I, J, K, L, U, W), wprowadzeniu ograniczeń zabudowy od lasu poprzez zaznaczenie strefy 12 m (tereny B, D1, G1, I1, J1, K1, Ł1) oraz weryfikację linii zabudowy zgodnie ze stanem istniejącym (wymienione powyżej) oraz wprowadzenie zapisów uwzględniających w obszarze występowanie zwierciadła wód gruntowych płycej niż 2 m ppt. Gdzie należy uwzględnić specyficzne warunki gruntowe przy lokalizowaniu obiektów budowlanych (teren B,M, O, P, R, T, W, X, D1, F1, H1, J1).

Dokument uwzględnia obszary ochrony konserwatorskiej strefy archeologicznej strefę W III ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych a także tereny strefy ochrony układu przestrzennego oraz strefy ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego. Powyższe zapisy uwzględniając formy ochrony konserwatorskiej umożliwiają zachowanie dziedzictwa kulturowego oraz ochronę zabytków na terenie obrębu o wysokich walorach krajobrazu kulturowego.

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zostaje utrzymany na dotychczasowym poziomie np. przez 60 % i 50 % zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przez 40 % do 60 % dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, po 30 % dla zabudowy usług turystyki (UT) oraz wielorodzinnej (MW). W pojedynczym przypadku (Obszar B) przewidziano 65 % .

## **67.2. Ustalenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczące infrastruktury technicznej oraz zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.**

Analizowany dokument przewiduje następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska:

Dokument ustala by zachować istniejące podmokłości; dla rowów położonych w granicach planu obowiązują ustalenia:

- 1) należy zachować strefę po obu stronach rowu wolną od zabudowy zapewniającą dostęp w celu prowadzenia prac konserwacyjnych, za wyjątkiem rowu położonego w pasie drogowym lub przylegającym do pasa drogowego, gdzie dostęp jest zapewniony od strony drogi,
- 2) - lokalizowanie obiektów małej architektury oraz ogrodzeń dopuszcza się w odległości nie mniejszej niż 1,5 od górnej krawędzi skarpy rowu,
- 3) - dopuszcza się zmianę lokalizacji rowu lub jego przebudowę w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości, pod warunkiem zastosowania rozwiązania alternatywnego przejmującego funkcje likwidowanych lub przebudowywanych rowów melioracyjnych,
- 4) - na obszarze planu dopuszcza się budowę, odbudowę, utrzymanie lub naprawę urządzeń wodnych.



Dokument umożliwia więc ochronę i utrzymanie elementów ochrony przyrody. Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną.

Ponad to w granicach opracowania planu nie zachodzą przesłanki do wyznaczenia ustaleń dla krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ze względu na brak audytu krajobrazowego oraz ustaleń dotyczących krajobrazów priorytetowych w pzpw.

Zgodnie z ustaleniami planu w granicach opracowania planu nie ma obszarów ujętych w rejestrze obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi. Plan uwzględnia położenie terenów w zasięgu pasa ochronnego morskich wód wewnętrznych obowiązują przepisy odrębne.

W zawiązku z położeniem fragmentu obszaru planu w zasięgu strefy ochronnej pośredniej ujęcia wody w Trzebieży obowiązują zakazy zawarte w Rozporządzeniu Nr 4/2003 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie z dnia 21.05.2003 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej w Trzebieży gmina Police (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 30.05.2003 r. Nr 45, poz. 754), zmienionym Rozporządzeniem Nr 6/2003 z dnia 14.08.2003 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 12.09.2003 r. Nr 72, poz. 1272) i Rozporządzeniem Nr 3/2011 z dnia 24.05.2011 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 31.05.2011 r. Nr 66, poz. 1192). Dokument uwzględnia ww. zapisy umożliwiając ochronę ujęć wód. W strefie ochrony pośredniej ujęcia wody w Trzebieży zabronione jest lokalizowanie nowych ujęć wody podziemnej, które mogą niekorzystnie wpływać na jakość wody i wielkość jej poboru.

Projekt miejscowego planu częściowo położony na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat), gdzie obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych (m.in. planów zarządzania ryzykiem powodziowym) w tym prawa wodnego oraz w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) oraz na obszarze narażonym na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwsztormowego obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych (m.in. planów zarządzania ryzykiem powodziowym) w tym prawa wodnego a inwestycje należy projektować i realizować z uwzględnieniem możliwości wystąpienia podtopień i powodzi (np. wprowadzenie rozwiązań mających na celu ochronę przed powodzią (np. poprzez zastosowanie izolacji przeciwwodnej, stosowanie materiałów odpornych na działanie wody itp.). Na obszarze W położonym w sąsiedztwie wału przeciwpowodziowego obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych w tym prawa wodnego.

W granicach opracowania planu nie występują tereny górnicze.

Zapisy planu nakazują: projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić

źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego; należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji. Dokument ustala też by uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami. Zapisy te uniemożliwiają i ograniczają możliwość wystąpienia negatywnych oddziaływań na środowisko. Analizowane obszary są zmianami dotychczas obowiązujących ustaleń planów i stanowią ich modyfikację, w tym niektórych szczegółowych ustaleń.

Powyższe zapisy korzystnie wpłyną na warunki środowiska w obszarze omawianego planu i w jego otoczeniu, ograniczą potencjalne negatywne oddziaływanie na środowisko.

Zapisy planu dla poszczególnych funkcji określonych w planie ustalają, że obowiązuje poziom hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **68. Problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.**

Analizowany dokument uwzględnia położenie obszarów planu w zasięgu obszaru Natura 2000 „Zalew Szczeciński” (PLB320009) i „Ostoja Wkrzańska” (PLB320014) gdzie obowiązują przepisy odrębne. Poza wymienionymi obszarami chronionymi w obrębie obszarów objętych opracowaniem nie występują inne obiekty i formy ochrony przyrody.

Przewidziany nowy zastaw funkcji, przede wszystkim będących najczęściej korektą dotychczasowych ustaleń planu względem istniejącego zagospodarowania, nie wpłynie negatywnie na środowisko przyrodnicze i formy ochrony przyrody. Ponadto ochrona środowiska i przyrody jest zabezpieczona przez zastosowanie wszelkich ustaleń dotyczących ograniczenia oddziaływania na środowisko i otoczenie.

Obszary A, B i C, położone są w odległości 500 – 1200 m od strefy ostoi, miejsca rozrodu lub regularnego przebywania bielika (wniosek RDOŚ Nr WOPN-OS.610.192.2018.MP z dnia 6 listopada 2018 r.). Obszary A, B i C stanowią tereny istniejącej zabudowy objętej obowiązującymi miejscowymi planami przeznaczającymi te tereny pod funkcje zabudowy. Są to tereny przede wszystkim już zabudowane i zurbanizowane oraz oddalone od terenów naturalnych, szczególnie nie stanowią obszarów zwartych kompleksów leśnych obejmujących stanowisko gatunków objętych ochroną. Planowane zmiany obowiązujących dokumentów nie wnoszą zasadniczych zmian w strukturze i funkcjonowaniu obszaru i jego otoczenia. Nie wpływają też na stan sąsiednich kompleksów leśnych i stanowią niewielkie korekty obowiązujących ustaleń planów np. poprzez

korektę linii zabudowy, rezygnację z lokalizacji planowanych ciągów komunikacyjnych. Ponad to w obszarze B dokument odsuwa linię zabudowy i dodatkowo wprowadza 12 m strefę od lasu. W przypadku obszaru C zmiana polega na zmniejszeniu oddziaływania na środowisko poprzez zmianę z produkcji leśnej na zabudowę zagrodową.

Na omawianych obszarach planu nie stwierdzono występowania gatunków chronionych.

Zapisy dokumentu będące jedynie niewielką zmianą dotychczas obowiązujących dokumentów, dotyczą terenów już przekształconych antropogenicznie, gdzie prowadzone są od lat działalności związane przede wszystkim z funkcją turystyczną, gospodarką leśną. Przewiduje się zatem, że zmiany nie wpłyną negatywnie na integralność obszaru Natura 2000 i jej przedmiot ochrony. Zapisy planu nie przyczyniają się do uszczuplenia terenów leśnych, odsuwają dodatkowo linie zabudowy od kompleksów leśnych. Zapisy dotyczące infrastruktury technicznej, w tym odprowadzenia ścieków, segregacji odpadów oraz zaopatrzenia w ciepło są zgodne z obowiązującymi przepisami oraz gminnym programem ochrony środowiska.

Ponad to dokument uwzględnia położenie obszarów planu w obszarach Natura 2000 jest równocześnie korektą istniejących ustaleń planów polegającą często na aktualizacji funkcji ze stanem faktycznym.

Reasumując, nie przewiduje się negatywnych skutków realizacji zapisów planu na obszary Natura 2000 i przedmiot ochrony oraz na inne formy ochrony przyrody a tym samym nie przewiduje się kompensacji przyrodniczej spowodowanej skutkami realizacji zapisów planu.

**69. Oddziaływanie ustaleń projektu planu na środowisko przyrodnicze. Przewidywane oddziaływanie.: oddziaływanie znaczące, bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, długoterminowe, średnioterminowe i stałe, chwilowe, pozytywne i negatywne oddziaływanie ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego oraz oddziaływanie na ludzi.**

Dokument w stosunku do istniejących ustaleń w przeważającej części powoduje kontynuację dotychczas przewidzianych funkcji co skutkować będzie kontynuacją przewidywanego dotychczas oddziaływania na środowisko. W tych przypadkach niewielka korekta linii zabudowy, podwyższenie wysokości zabudowy zgodnie ze stanem obowiązującym bądź korekta przebiegu dróg, spowoduje, że przyszłe zainwestowanie będzie skutkiem skumulowanego oddziaływania na środowisko planowanego w obowiązującym planie jak i omawianym dokumencie. Nie wpłynie ono znacząco na środowisko przyrodnicze.

Powstałe na skutek miejscowego planu obiekty będą miały docelowo charakter trwały i długoterminowy.

Nie przewiduje się w związku z powyższym znaczącego oddziaływania na środowisko.



W przypadku zmiany funkcji z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami na zabudowę wielorodzinną przewiduje się niewielki wzrost oddziaływania szczególnie na skutek zmniejszenia min. powierzchni biologicznie czynnej.

Dokument wprowadza zapis: projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Ustala też, że należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji oraz nakazuje by uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami. Tym samym plan umożliwia ochronę poszczególnych elementów środowiska.

Ocena oddziaływania na środowisko ustaleń planu, obejmuje skumulowaną analizę wpływu miejscowych planów w ich ostatecznym kształcie oraz odnosi się też do zmian względem przewidywanych w prognozach oddziaływania na środowisko obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego.

Ustalenie dotyczące gospodarki wodno – ściekowej i zaopatrzenia w infrastrukturę powodować będzie długotrwałe, pozytywne skutki dla środowiska gdyż zapisy dotyczące zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, zaopatrzenia w ciepło oraz gospodarki odpadami zgodne są z obowiązującymi przepisami i umożliwią długoterminową ochronę środowiska.

Krótkoterminowe oddziaływanie przewiduje się jedynie w momencie procesów budowy, w tym planowanego zainwestowania jak i infrastruktury technicznej i drogowej.

#### **69.1. Różnorodność biologiczna, rośliny, zwierzęta, ludzie.**

Omawiane obszary, objęte projektem planu miejscowego, są w większości korektą obowiązujących ustaleń planu. Zmiany funkcji dotyczą już terenów przeważnie planowanych pod zainwestowanie.

Dokument ustala zachowanie niewielkich terenów zieleni: teren zieleni naturalnej; teren zieleni izolacyjnej; terenu zieleni ogrodowej jak i fragmentów lasów. Zgodnie z obowiązującym użytkowaniem wprowadza nowe formy zagospodarowania czego przykładem jest teren Ł1 gdzie przebieg planowanej wcześniej drogi został skorygowany a tereny już obecnie zagospodarowane w formie zabudowy mieszkaniowej włączone zostały do tej funkcji.

Analizowany plan umożliwia na terenach zabudowy mieszkaniowej wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej dochodzący do min. 60 % a dla terenów usług nawet 40 %.

Dokument nie zmienia przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolne i nieleśne, utrzymuje te, które zostały wydane na potrzeby obowiązującego tu dokumentu.

Analizowany dokument, na pojedynczych terenach wprowadza pasy zieleni izolacyjnej wzdłuż granic danych terenów (obszar U i W). Odsuwa też linię zabudowy zgodnie z istniejącym użytkowaniem czego przykładem jest teren J1 gdzie przesunięto granice terenów i funkcji zgodnie z linią istniejącego kompleksu leśnego.

Zapisy dokumentu brzmiące: *„uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami”* ograniczają do minimum wpływ prowadzonej działalności na zdrowie i życie ludzi.

## **69.2. Powierzchnia ziemi**

Prognozuje się, że największe zmiany w powierzchni ziemi, na skutek zapisów analizowanego planu, zajdą na nowych terenach przeznaczonych pod zabudowę, jednakże takie obszary stanowią wyjątki czego dowodem jest obszar L i K, gdzie na terenach dotychczas planowanych jako tereny rolne w części tych terenów przewidziano funkcję zabudowy mieszkaniowej. Mniejsze, niż dotychczas przewidywane oddziaływanie na środowisko będzie miało miejsce na terenie U, gdzie w miejsce wcześniej planowanej funkcji produkcyjnej planuje się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, której wpływ jak i intensywność może mieć mniejsze oddziaływanie niż dotychczas planowana funkcja.

Poza nowymi terenami przewiduje się, że plan spowoduje w większości kontynuację przewidzianych zmian w rzeźbie terenu. Tak więc największe zmiany w powierzchni ziemi będą zachodziły podczas procesów budowy obiektów budowlanych na wszystkich terenach przewidzianych pod zabudowę lub rozbudowę, w tym na terenach przewidzianych pod drogi. Zmiany będą miały charakter długoterminowy, trwałe i będą też kontynuacją dotychczas przewidzianych terenów pod zabudowę.

## **69.3. Klimat akustyczny i aerosanitarny**

Potencjalnym i istniejącym źródłem hałasu na terenie obrębu będą przebiegające przez teren i w jego sąsiedztwie drogi. Dla poszczególnych funkcji określonych w planie obowiązuje poziom hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Planowane i uwzględniane w obrębie drogi różnej kategorii główne, lokalne, dojazdowe, zbiorcze mogą być źródłem hałasu i zanieczyszczeń od komunikacyjnych na obszarach akustycznie chronionych, w tym na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Ruch pojazdów na drogach jest źródłem uciążliwości w postaci emisji hałasu i zanieczyszczeń. Są

one potencjalnym źródłem emisji do atmosfery, wód gruntowych i gleb, w tym zanieczyszczeń ropopochodnych do wód powierzchniowych.

Analizowany dokument wprowadza więc zapis, że dla „poszczególnych funkcji określonych w planie obowiązuje poziom hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi”.

#### **69.4. Wody powierzchniowe i podziemne**

Analizowany dokument przewiduje zapisy chroniące wody powierzchniowe i podziemne nakazując odprowadzenie wód do kanalizacji deszczowej lub zagospodarowanie ich w granicach własnej działki. Dokument przewiduje następujące ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia wód opadowych, odprowadzania ścieków:

zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej

- dopuszcza się budowę nowych sieci wodociągowych oraz rozbudowę i przebudowę istniejących sieci, w celu dostosowania ich do potrzeb wynikających z ustaleń planu,
- na terenach nie objętych zasięgiem obsługi istniejących sieci wodociągowych dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z własnych ujęć wody; po zrealizowaniu sieci powstaje obowiązek właściciela nieruchomości do przyłączenia budynku do sieci wodociągowej,
- w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody w Trzebieży zabronione jest lokalizowanie nowych ujęć wody podziemnej, które mogą niekorzystnie wpływać na jakość wody i wielkość jej poboru,
- w strefie 150 m od cmentarzy oraz na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią i w strefie 50 m od stopy wału zaopatrzenie w wodę wyłącznie z sieci wodociągowej,
- przy projektowaniu sieci wodociągowej należy uwzględnić wymogi dotyczące zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- przy projektowaniu sieci wodociągowej należy uwzględnić wymóg dotyczący zapewnienia dla ludności z obszaru opracowania źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw;

odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej:

- dopuszcza się budowę nowych sieci kanalizacji oraz dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci, w celu dostosowania ich do potrzeb wynikających z ustaleń planu,
- na obszarze objętym planem (poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią) dopuszcza się lokalizację nowych kompaktowych przepompowni ścieków (w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenie terenów),
- na terenach nie objętych zasięgiem istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej i położonych poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią dopuszcza się odprowadzenie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków (poza obszarami położonymi w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody) lub do szczelnych zbiorników bezodpływowych; po zrealizowaniu sieci powstaje obowiązek właściciela nieruchomości do przyłączenia budynku do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych: do kanalizacji deszczowej lub bezpośrednio do odbiorników:

- z terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej na tereny zieleni w granicach własnej działki, do studni chłonnych, zbiorników wodnych lub istniejących rowów,



- z terenów parkingów - do kanalizacji deszczowej lub na tereny zieleni w granicach własnej działki, do rowów lub zbiorników wodnych,
- z terenów dróg – do kanalizacji deszczowej lub odprowadzanie powierzchniowe do odbiorników, którymi będą: grunt, przy zastosowaniu nawierzchni półprzepuszczalnych, studnie chłonne oraz rowy melioracyjne,
- odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych do wód i do ziemi na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi,
- w przypadkach określonych przepisami prawa, wody opadowe odprowadzane do wód powierzchniowych należy oczyszczać poprzez stosowną eliminację zawiesin i substancji ropopochodnych,
- po zrealizowaniu sieci powstaje obowiązek właściciela nieruchomości do przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej.

Powyższe zapisy chronią grunt i wody powierzchniowe przed możliwością przedostania się zanieczyszczeń oraz realizację stopniowo wykonywanej sieci kanalizacji sanitarnej umożliwiając dla nowo powstałej zabudowy a w przypadku braku sieci rozwiązania tymczasowe.

Zapisy planu zapewniają ochronę środowiska gruntowo-wodnego poprzez sformułowanie cyt. „w przypadkach określonych przepisami prawa, wody opadowe odprowadzane do wód powierzchniowych należy oczyszczać poprzez stosowną eliminację zawiesin i substancji ropopochodnych”.

Podsumowując, projekt dokumentu chroni grunt, wody powierzchniowe jak i podziemne przed przedostaniem się zanieczyszczeń oraz uwzględnia też ochronę ujęć wód : w zasięgu strefy ochronnej pośredniej ujęcia wody w Trzebieży obowiązują zakazy zawarte w Rozporządzeniu Nr 4/2003 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie z dnia 21.05.2003 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej w Trzebieży gmina Police (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 30.05.2003 r. Nr 45, poz. 754), zmienionym Rozporządzeniem Nr 6/2003 z dnia 14.08.2003 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 12.09.2003 r. Nr 72, poz. 1272) i Rozporządzeniem Nr 3/2011 z dnia 24.05.2011 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 31.05.2011 r. Nr 66, poz. 1192).

## **69.5. Krajobraz**

Dokument na kilku terenach ustala maksymalną ochronę istniejącego drzewostanu.

Zapisy dokumentu przewidują ochronę krajobrazu i ładu przestrzennego poprzez poniższe nakazy zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:

- wykończenie elewacji budynków winno spełniać warunki:
- do wykończenia elewacji budynków należy stosować materiały typu: kamień, drewno, cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne), tynki, szkło,

- wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów;
- należy stosować zharmonizowaną kolorystykę pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerń;
- w istniejących budynkach zlokalizowanych na podstawie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia, o parametrach niezgodnych z niniejszym planem, w przypadku ich przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, liczby kondygnacji i geometrii dachu lub ich przebudowę zgodnie z warunkami określonymi w niniejszym planie; w przypadku rozbudowy nie dopuszcza się przekroczenia powierzchni zabudowy określonej w niniejszym planie;
- w istniejących budynkach zlokalizowanych na podstawie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia, o funkcji niezgodnej z niniejszym planem, dopuszcza się dalsze ich użytkowanie bez możliwości rozbudowy.

Dokument przewiduje zapisy chroniące krajobraz poprzez ochronę walorów kulturowych zachowując obiekty cenne historycznie.

Na terenie projektu planu nie zachodzą przesłanki do wyznaczenia ustaleń dla krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ze względu na brak audytu krajobrazowego oraz ustaleń dotyczących krajobrazów priorytetowych w pzpw.

#### **69.6. Wartości środowiska kulturowego**

Omawiany dokument, w wybranych obszarach, uwzględnia obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską, w tym strefy ochrony konserwatorskiej: obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków; obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Uwzględnia strefę W III ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych oraz przede wszystkim granicę strefy ochrony układu przestrzennego oraz strefy ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego. Ustala następujące zasady ochrony, dla poszczególnych stref: w zasięgu strefy W III ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - wykonywanie prac ziemnych związanych z zainwestowaniem terenu i zmianą sposobu jego zagospodarowania wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Dokument obejmuje ochroną obiekty ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, wskazane na rysunku planu - ochronie podlega: historyczna bryła budynku, historyczny kształt dachu, historyczna dyspozycja ścian, historyczna forma architektoniczna, historyczny kształt otworów okiennych i drzwiowych, historyczne podziały stolarki okiennej i drzwiowej, historyczny

detal architektoniczny oraz historyczne materiały i historyczna kolorystyka; wszelkie zmiany dotyczące elementów chronionych wymagają stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. obejmuje się ochroną obiekty ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, wskazane na rysunku planu, gdzie obowiązują następujące ustalenia: ochronie podlega historyczna: forma architektoniczna budynku (gabaryty wysokościowe, forma dachu i rodzaj pokrycia, kompozycja i wystrój elewacji, forma stolarki okiennej i drzwiowej); ustala się zakaz ocieplania elewacji budynków posiadających klinkierowe elewacje lub wyraźny detal architektoniczny - dotyczy obiektów ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków zlokalizowanych na załącznikach nr 7, 8, 9, 10, 13, 14, 19, 24 i 30; wszelkie zmiany dotyczące elementów chronionych wymagają stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

W strefie ochrony układu przestrzennego, obowiązują następujące ustalenia:

ochronie podlegają historyczne: układ komunikacyjny, nawierzchnie, zasady rozplanowania zabudowy, forma i gabaryty zabudowy, zasadnicze podziały elewacji, linia pierzei, zieleni komponowana, nowa zabudowa winna skalą, bryłą, kolorystyką, geometrią dachu, usytuowaniem budynku i usytuowaniem kalenicy względem drogi nawiązywać do historycznej zabudowy wsi.

W strefie ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego, zagospodarowanie terenu musi uwzględnić zachowanie wglądu od strony terenów kolejowych na sylwetę wsi.

Powyższe zapisy uwzględniając formy ochrony konserwatorskiej umożliwiają zachowanie dziedzictwa kulturowego oraz ochronę zabytków.

### **69.7. Zasoby naturalne**

W granicach omawianego planu nie ma obszarów ujętych w rejestrze obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi a także w granicach opracowania planu nie występują tereny górnicze.

**70. 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. Ocena wpływu planowanego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu na stwierdzone siedliska przyrodnicze, korytarze ekologiczne, trasy migracji.**

Biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu a także cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000, w obrębie których położony jest obszar projektu planu oraz biorąc pod uwagę integralność tych obszarów, nie przewiduje się negatywnych oddziaływań zapisów planu na obszary Natura 2000. Szczegółowy wpływ został omówiony w rozdziale 68.

Zapisy dokumentu obejmują tereny w większości już przekształcone antropogenicznie, które są przewidziane w obowiązujących dokumentach pod zainwestowanie.



Nie przewiduje się kompensacji przyrodniczej. Nie stwierdza się wpływu projektu planu na siedliska przyrodnicze oraz na tereny migracji zwierząt, które mają miejsce przede wszystkim w obrębie zbiorników wodnych.

Nie przewiduje się też wpływu zmian ustaleń planu w rejonie Trzebieży (ustalenia dla obszaru A, B i C) na występujące na terenie obrębu stanowiska chronione gatunków chronionych. Ustalenia planu obejmują w tej części gminy niewielką zmianę względem istniejącego użytkowania jak też względem planowanych tu wcześniej funkcji. Dokument nie ingeruje w integralność kompleksów leśny ale też odsuwa od nich linię zabudowy ustanawiając strefę 12 m.

Przewidywane w planie rozwiązania dotyczące gospodarki wodno-ściekowej ograniczają i niwelują wpływ planowanego zainwestowania zabezpieczając tym samym wody i siedliska objęte ochroną.

Dokument ustalając zasady ładu przestrzennego oraz przewidując działania zapobiegające negatywnemu oddziaływaniu na środowisko prowadzonej działalności sprzyja zasadom zrównoważonego rozwoju.

#### **71. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.**

Analizowany dokument jest zmianą obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w rejonie obrębów: Trzebież, Drogoradz, Niekłończyca, Dębostów, Uniemyśl w gminie Police.

Stanowią one w większości kontynuację obowiązujących planów lub niewielkie zmiany obowiązujących ustaleń planu.

Nie przewiduje się zatem rozwiązań alternatywnych dla wspomnianych zmian, gdyż nie zmieniają one zasadniczo przewidywanego oddziaływania na środowisko, nie pogarszają też stanu środowiska ale także zabezpieczają jego komponenty przed zanieczyszczeniem i degradacją.

#### **72. Transgraniczne oddziaływanie ustaleń planu.**

Nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania ustaleń przedmiotowego planu.

#### **73. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji zapisów planu.**

Stan środowiska, w tym stan wód powierzchniowych oraz podziemnych jest stale monitorowany przez odpowiednie służby, w tym przez WIOŚ. W czasie trwania procesu budowy należy monitorować zakres przestrzenny terenów budowy i ich oddziaływanie na środowisko oraz na sąsiednie tereny. Wskazana jest stała kontrola właściwej gospodarki odpadami oraz rozwiązań

indywidualnego sposobu zaopatrzenia w ciepło.

#### **74. Wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.**

Przy sporządzaniu prognozy oddziaływania na środowisko nie napotkano na trudności dotyczących problemów związanych z zagadnieniami ochrony środowiska i przyrody.

#### **75. Podsumowanie i wnioski.**

- Przewiduje się, że analizowany plan nie zmieni w znacznym stopniu dotychczas prognozowanego oddziaływania na środowisko.
- Skutki ustaleń planu są kontynuacją dotychczasowych ustaleń planu stanowiące niewielką korektę ustaleń obowiązujących (np. obszary oznaczone literą: A, B, K, L, O, R, T, A1, B1, C1, D1, G1, I1, E1, K1, L1, Ł1). Skutki miejscowego planu zarysowują się też jako zmiana charakteru dotychczas planowanej zabudowy, które najczęściej są korektą ustaleń względem już istniejących ustaleń (obszary C, D i E, F i G, I, J, K, L, N, O, P, S, M, U, B1, F1, H1). Największe zmiany zajdą w terenie W – gdzie zamiast usług związanych z funkcją portu będzie prowadzona funkcja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługi. Na obszarze U zajdą zmiany w kierunku zmiany z funkcji zabudowy produkcyjnej na mieszkaniową jednorodziną. Kolejna zmiana, związana m.in. z uwzględnieniem stanu istniejącego, zajdzie na terenie Ł 1 gdzie na skutek zapisów projektu planu, przewiduje się w większości kontynuację dotychczasowych oddziaływań na środowisko (m.in. w miejsce planowanej drogi przewiduje się wprowadzenie funkcji zabudowy mieszkaniowej). Dla terenów dróg, w tym zbiorczych, dojazdowych, lokalnych i wewnętrznych przewiduje się kontynuację przewidywanej dotychczas prognozowanej znacznej utraty potencjału biotycznego.
- Dokument uwzględnia granice szczególnych obszarów zagrożenia powodzią oraz strefy ujęć wód, wyznacza strefy wokół istniejących cmentarzy. Uwzględnia strefy ochrony konserwatorskiej, ujmuje obiekty wpisane do ewidencji zabytków oraz bierze pod uwagę strefę ochrony archeologicznej.
- Dokument reguluje i formułując ustalenia dotyczące gospodarki wodno-ściekowej przy czym dba o środowisko przyrodnicze, w tym o wody podziemne i powierzchniowe.
- Ustalenia planu biorą pod uwagę zalecenia określone w opracowaniu ekofizjograficznym oraz są zgodne z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Police.

- Nie przewiduje się wpływu na tereny objęte formami ochrony przyrody, w tym na obszary Natura 2000 oraz nie przewiduje się działań kompensacyjnych.
- Nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania ustaleń przedmiotowego planu oraz nie przewiduje się rozwiązań alternatywnych względem ustaleń planu.



## Spis treści

1. WPROWADZENIE.....	4
1.1. Wstęp.....	4
2. Charakterystyka i analiza istniejącego stanu oraz funkcjonowania środowiska przyrodniczego terenu objętego pracami nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej gminy Police pn. „Gmina północ”- Teren „A”.....	7
2.1. Położenie i użytkowanie terenu opracowania. ....	7
2.2. Powiązania przyrodnicze obszaru opracowania.....	8
2.3 . Budowa geologiczna, rzeźba terenu i warunki glebowe.....	8
2.4. Wody powierzchniowe i podziemne.....	11
2.5. Surowce naturalne i tereny udokumentowanych złóż surowców naturalnych.....	12
2.6. Szata roślinna.....	12
2.7. Lasy.....	13
2.8. Klimat i stan akustyczny.....	13
2.9. Zagrożenie powodzią.....	13
3. Formy ochrony przyrody.....	13
3.1. Obowiązujący i postulowany zakres ochrony środowiska przyrodniczego.....	13
3.2. Obszary Natura 2000.....	13
3.3. Obiekty i obszary proponowane do objęcia ochroną.....	14
4. Walory krajobrazowe obszaru.....	14
5. Zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Police.....	14
6. Zapisy obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.....	15
7. Obszary objęte ochroną konserwatorską.....	16
8. Charakterystyka i analiza istniejącego stanu oraz funkcjonowania środowiska przyrodniczego terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej gminy Police pn. „Gmina północ”- Teren „B”.....	16
8.1. Położenie i użytkowanie terenu opracowania.....	16
8.2. Powiązania przyrodnicze obszaru opracowania.....	17
8.3. Budowa geologiczna, rzeźba terenu i warunki glebowe.....	17
8.4. Wody powierzchniowe i podziemne.....	18
8.5. Surowce naturalne i tereny udokumentowanych złóż surowców naturalnych.....	18
8.6. Szata roślinna.....	18
8.7. Lasy.....	19
8.8. Klimat i stan akustyczny.....	19
8.9. Zagrożenie powodzią.....	19
9. Formy ochrony przyrody.....	20
9.1. Obowiązujący i postulowany zakres ochrony środowiska przyrodniczego.....	20
9.2. Obszary Natura 2000.....	20
9.3. Obiekty i obszary proponowane do objęcia ochroną.....	21
10. Walory krajobrazowe obszaru.....	21
11. Zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Police.....	21
12. Zapisy obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.....	22
13. Obszary objęte ochroną konserwatorską.....	22
14. Charakterystyka i analiza istniejącego stanu oraz funkcjonowania środowiska przyrodniczego terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej gminy Police pn. „Gmina północ”- Teren „C”.....	22
14.1. Położenie i użytkowanie terenu opracowania. ....	23
14.2. Powiązania przyrodnicze obszaru opracowania.....	24
14.3. Budowa geologiczna, rzeźba terenu i warunki glebowe.....	24
14.4. Wody powierzchniowe i podziemne.....	24
14.5. Surowce naturalne i tereny udokumentowanych złóż surowców naturalnych.....	24
14.6. Szata roślinna.....	24
14.7. Lasy.....	25
14.8. Klimat i stan akustyczny.....	25
14.9. Zagrożenie powodzią.....	25
15. Formy ochrony przyrody.....	26
15.1. Obowiązujący i postulowany zakres ochrony środowiska przyrodniczego.....	26
15.2. Obszary Natura 2000.....	27
15.3. Obiekty i obszary proponowane do objęcia ochroną.....	27

16. Walory krajobrazowe obszaru.....	27
17. Zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Police.....	28
18. Zapisy obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.....	28
19. Obszary objęte ochroną konserwatorską.....	29
Obszary objęte ochroną gatunkową.....	29
20. Charakterystyka i analiza istniejącego stanu oraz funkcjonowania środowiska przyrodniczego terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej gminy Police pn. „Gmina północ”- Teren „D” i „E”.....	32
20.1. Położenie i użytkowanie terenu opracowania. ....	33
20.2. Powiązania przyrodnicze obszaru opracowania.....	34
20.3. Budowa geologiczna, rzeźba terenu i warunki glebowe.....	34
20.4. Wody powierzchniowe i podziemne.....	35
20.5. Surowce naturalne i tereny udokumentowanych złóż surowców naturalnych.....	35
20.6. Szata roślinna.....	35
20.7. Lasy.....	35
20.8. Klimat i stan akustyczny.....	36
20.9. Zagrożenie powodzią.....	36
21. Formy ochrony przyrody.....	36
21.1. Obowiązujący i postulowany zakres ochrony środowiska przyrodniczego.....	36
21.2. Obszary Natura 2000.....	37
21.3. Obiekty i obszary proponowane do objęcia ochroną.....	38
22. Walory krajobrazowe obszaru.....	39
23. Zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Police.....	39
24. Zapisy obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.....	40
25. Obszary objęte ochroną konserwatorską.....	40
26. Inne uwarunkowania. ....	40
27. Charakterystyka i analiza istniejącego stanu oraz funkcjonowania środowiska przyrodniczego terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej gminy Police pn. „Gmina północ”- Teren „F” i „G” i „H”.....	41
27.1. Położenie i użytkowanie terenu opracowania. ....	41
27.2. Powiązania przyrodnicze obszaru opracowania.....	43
27.3. Budowa geologiczna, rzeźba terenu i warunki glebowe.....	43
27.4. Wody powierzchniowe i podziemne.....	43
27.5. Surowce naturalne i tereny udokumentowanych złóż surowców naturalnych.....	43
27.6. Szata roślinna.....	43
27.7. Klimat i stan akustyczny.....	44
27.8. Zagrożenie powodzią.....	44
28. Formy ochrony przyrody.....	45
28.1. Obowiązujący i postulowany zakres ochrony środowiska przyrodniczego.....	45
28.2. Obszary Natura 2000.....	46
28.3. Obiekty i obszary proponowane do objęcia ochroną.....	46
29. Walory krajobrazowe obszaru.....	47
30.1. Zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Police.....	47
30.2. Zapisy obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.....	48
31. Obszary objęte ochroną konserwatorską.....	49
32. Inne uwarunkowania. ....	49
33. Charakterystyka i analiza istniejącego stanu oraz funkcjonowania środowiska przyrodniczego terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej gminy Police pn. „Gmina północ”- Terenów „I, J, K, L, Ł i N” .....	50
33.1. Położenie i użytkowanie terenu opracowania. ....	50
33.2. Powiązania przyrodnicze obszaru opracowania.....	51
33.3. Budowa geologiczna, rzeźba terenu i warunki glebowe.....	51
33.4. Wody powierzchniowe i podziemne.....	52
33.5. Surowce naturalne i tereny udokumentowanych złóż surowców naturalnych.....	52
33.6. Szata roślinna.....	52
33.7. Klimat i stan akustyczny.....	53
33.8. Zagrożenie powodzią.....	53
34. Formy ochrony przyrody.....	54
34.1. Obowiązujący i postulowany zakres ochrony środowiska przyrodniczego.....	54
34.2. Obszary Natura 2000.....	54

34.3. Obiekty i obszary proponowane do objęcia ochroną.....	55
35. Walory krajobrazowe obszaru.....	55
36. Zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Police.....	55
37. Zapisy obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.....	56
38. Obszary objęte ochroną konserwatorską.....	57
39. Charakterystyka i analiza istniejącego stanu oraz funkcjonowania środowiska przyrodniczego terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej gminy Police pn. „Gmina północ”- Terenów „M, O, P, R, S, T, U, W” .....	57
39.1. Położenie i użytkowanie terenu opracowania. ....	58
39.2. Powiązania przyrodnicze obszaru opracowania.....	59
39.3. Budowa geologiczna, rzeźba terenu i warunki glebowe.....	59
39.4. Wody powierzchniowe i podziemne.....	60
39.5. Surowce naturalne i tereny udokumentowanych złóż surowców naturalnych.....	60
39.6. Szata roślinna.....	60
39.7. Klimat i stan akustyczny.....	60
39.8. Zagrożenie powodzią.....	60
40. Formy ochrony przyrody.....	61
40.1. Obowiązujący i postulowany zakres ochrony środowiska przyrodniczego.....	61
40.2. Obszary Natura 2000.....	62
40.3. Obiekty i obszary proponowane do objęcia ochroną.....	62
41. Walory krajobrazowe obszaru.....	62
42. Zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Police.....	63
43. Zapisy obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.....	64
44. Obszary objęte ochroną konserwatorską.....	65
45. Charakterystyka i analiza istniejącego stanu oraz funkcjonowania środowiska przyrodniczego terenu objętego pracami nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej gminy Police pn. „Gmina północ”- Teren „X”.....	65
45.1. Położenie i użytkowanie terenu opracowania. ....	66
45.2. Powiązania przyrodnicze obszaru opracowania.....	66
45.3. Budowa geologiczna, rzeźba terenu i warunki glebowe.....	66
45.4. Wody powierzchniowe i podziemne.....	66
45.5. Surowce naturalne i tereny udokumentowanych złóż surowców naturalnych.....	67
45.6. Szata roślinna.....	67
45.7. Lasy.....	67
45.8. Klimat i stan akustyczny.....	67
45.9. Zagrożenie powodzią.....	67
46. Formy ochrony przyrody.....	68
46.1. Obowiązujący i postulowany zakres ochrony środowiska przyrodniczego.....	68
46.2. Obszary Natura 2000.....	68
46.3. Obiekty i obszary proponowane do objęcia ochroną.....	69
47. Walory krajobrazowe obszaru.....	69
48. Zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Police.....	69
49. Zapisy obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.....	70
50. Obszary objęte ochroną konserwatorską.....	71
51. Inne uwarunkowania. ....	71
52. Charakterystyka i analiza istniejącego stanu oraz funkcjonowania środowiska przyrodniczego terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej gminy Police pn. „Gmina północ”- Terenów „A1, B,1, C1, D1” E1, F1, G1, H1” w miejscowości Drogoradz, Niekłończyca, Uniemyśl.....	71
52.1. Położenie i użytkowanie terenu opracowania.....	72
52.2. Powiązania przyrodnicze obszaru opracowania.....	74
52.3. Budowa geologiczna, rzeźba terenu i warunki glebowe.....	74
52.4. Wody powierzchniowe i podziemne.....	74
52.5. Surowce naturalne i tereny udokumentowanych złóż surowców naturalnych.....	74
52.6. Szata roślinna.....	74
52.7. Klimat i stan akustyczny.....	75
52.8. Zagrożenie powodzią.....	75
53. Formy ochrony przyrody.....	76
53.1. Obowiązujący i postulowany zakres ochrony środowiska przyrodniczego.....	76
53.2. Obszary Natura 2000.....	76
53.3. Obiekty i obszary proponowane do objęcia ochroną.....	76



54. Walory krajobrazowe obszaru.....	77
55. Zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Police.....	77
56. Zapisy obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.....	78
57. Obszary objęte ochroną konserwatorską.....	79
58. Charakterystyka i analiza istniejącego stanu oraz funkcjonowania środowiska przyrodniczego terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej gminy Police pn. „Gmina północ”- Terenów „II, J1, K1, L1, Ł1” w miejscowości Dębostrów.....	80
58.1. Położenie i użytkowanie terenu opracowania.....	80
58.2. Powiązania przyrodnicze obszaru opracowania.....	82
58.3. Budowa geologiczna, rzeźba terenu i warunki glebowe.....	82
58.4. Wody powierzchniowe i podziemne.....	83
58.5. Surowce naturalne i tereny udokumentowanych złóż surowców naturalnych.....	83
58.6. Szata roślinna.....	83
58.7. Zagrożenie powodzią.....	83
59. Formy ochrony przyrody.....	84
59.1. Obowiązujący i postulowany zakres ochrony środowiska przyrodniczego.....	84
59.2. Obszary Natura 2000.....	84
59.3. Obiekty i obszary proponowane do objęcia ochroną.....	85
60. Walory krajobrazowe obszaru.....	85
61. Zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Police.....	85
62. Zapisy obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.....	86
63. Obszary objęte ochroną konserwatorską.....	87
64. Dotychczasowe zmiany w środowisku przyrodniczym. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektu planu zagospodarowania przestrzennego. Wstępna prognoza dalszych zmian zachodzących w środowisku.....	87
65. Uwarunkowania zagospodarowania terenu.....	88
65.1. Obiekty mogące wpłynąć na stan środowiska i warunki życia mieszkańców.....	89
66. Wnioski z opracowania ekofizjograficznego do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	90
67. Prognoza oddziaływania na środowisko.....	91
67.1. Ustalenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przeznaczenie terenu oraz przewidywane zmiany funkcji w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Oddziaływanie na środowisko.....	91
67.2. Ustalenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczące infrastruktury technicznej oraz zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. ....	95
68. Problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. ....	97
69. Oddziaływanie ustaleń projektu planu na środowisko przyrodnicze. Przewidywane oddziaływanie.: oddziaływanie znaczące, bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, długoterminowe, średnioterminowe i stałe, chwilowe, pozytywne i negatywne oddziaływanie ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego oraz oddziaływanie na ludzi.....	98
69.1. Różnorodność biologiczna, rośliny, zwierzęta, ludzie.....	99
69.2. Powierzchnia ziemi.....	100
69.3. Klimat akustyczny i aerosanitarny.....	100
69.4. Wody powierzchniowe i podziemne.....	101
69.5. Krajobraz.....	102
69.6. Wartości środowiska kulturowego .....	103
69.7. Zasoby naturalne.....	104
70. 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. Ocena wpływu planowanego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu na stwierdzone siedliska przyrodnicze, korytarze ekologiczne, trasy migracji. ....	104
71. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.....	105
72. Transgraniczne oddziaływanie ustaleń planu. ....	105
73. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji zapisów planu.....	105
74. Wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.....	106
75. Podsumowanie i wnioski.....	106

## Załącznik nr 1 : Uzgodnienia zakresu prognozy:

  
**REGIONALNY DYREKTOR  
OCHRONY ŚRODOWISKA  
W SZCZECINIE**

Szczecin, dnia 22 stycznia 2020 r.

WOPN-OS.411.156.2019.MP

**Burmistrz Polic**  
**ul. Stefana Batorego 3**  
**72-010 Police**  
*(e-PUAP)*

Sprawa: uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko sporządzanej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Police pn.: „Gmina północ”

W odpowiedzi na pismo z dnia 14 grudnia 2019 r. (data wpływu: 23 grudnia 2019 r.), znak sprawy: UA.6721.2.5.2018.SD dotyczące uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko sporządzanej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Police pn.: „Gmina północ” (zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej w Policach Nr XLI/404/2018 z dnia 24 kwietnia 2018 r. ze zmianami) oraz na podstawie art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r., poz. 2081 ze zm.), zwanej dalej ustawą OOŚ, **wnoszę** o sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko ze szczególnym uwzględnieniem poniższych zagadnień:

- 1) prognoza powinna w pełnym zakresie odpowiadać wymaganiom wynikającym z art. 51 ust. 2 ustawy OOŚ, przy zachowaniu warunków, o których mowa w art. 52 ust. 1 i 2 ww. ustawy; zalecane jest przy tym, o ile to możliwe, zachowanie układu zagadnień przedstawionego w art. 51 ust. 2 tej ustawy;
- 2) należy zwrócić uwagę na diagnozę stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem (art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. b ustawy OOŚ), określenie

---

ul. Teofila Firlika 20, 71-637 Szczecin tel.: 91 43-05-200, fax: 91 43-05-201, e-mail:  
sekretariat.szczecin@rdos.gov.pl, szczecin.rdos.gov.pl

- przewidywanych, znaczących oddziaływań, spowodowanych realizacją ustaleń planu (art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. e ustawy OOS) oraz przedstawienie rozwiązań mających na celu zapobieganie lub ograniczenie negatywnych oddziaływań, a także rozwiązań alternatywnych (art. 51 ust. 2 pkt 3 lit. a i b ustawy OOS);
- 3) należy przedstawić opis środowiska przyrodniczego terenu objętego projektem miejscowego planu oraz jego sąsiedztwa ze szczególnym uwzględnieniem siedlisk przyrodniczych oraz gatunków objętych ochroną, jeżeli takie zostaną stwierdzone w granicach projektu planu oraz jego sąsiedztwie, na podstawie:
- a) Rozporządzenia 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 (ogłoszenie tekstu jednolitego Obwieszczeniem Ministra Środowiska z dnia 30 października 2014 r. – Dz. U. z 2014 r., poz. 1713),
  - b) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r., poz. 2183),
  - c) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r., poz. 1409),
  - d) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r., poz. 1408),
  - e) Dyrektywy Rady 2009/147/WE z dnia 30 listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa,
  - f) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. Nr 25, poz. 133 ze zm.);
- 4) analizie wpływu na poszczególne elementy środowiska należy poddać wszystkie ustalenia projektu miejscowego planu, a szczególną uwagę należy zwrócić na wpływ realizacji jego ustaleń na ewentualnie zidentyfikowane stanowiska gatunków roślin, grzybów, bądź zwierząt objętych ochroną gatunkową. Wynika to m.in. z faktu, iż część z wymienionych, na załącznikach mapowych, obszarów znajduje się w obszarach chronionych, mianowicie w obszarze Natura 2000 Zalew Szczeciński PLB320009 oraz obszarze Natura 2000 Ostoja Wkrzańska PLB320014. Ponadto obszary znajdujące się w miejscowości Trzebież, oznaczone symbolami „A”, „B” i „C” sąsiadują w odległości ok. 500-1200 m ze strefą ochrony ostoi, miejsc rozrodu lub regularnego przebywania bielika;
- 5) w prognozie należy przeprowadzić ocenę projektu planu w kontekście zapisów art. 33 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r., poz. 55);



- 6) należy przedstawić na załączniku graficznym do prognozy lokalizację terenu objętego projektem planu w odniesieniu do istniejących oraz proponowanych w sąsiedztwie form ochrony przyrody;
- 7) podkreśla się również, iż zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt 1 ppkt f ustawy OOS do prognozy dołącza się 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 oraz zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt 1 ppkt g ustawy OOS obowiązkowo prognoza musi zawierać datę jej sporządzenia, imię, nazwisko i podpis autora, a w przypadku gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów – imię, nazwisko i podpis kierującego tym zespołem oraz imiona, nazwiska i podpisy członków zespołu autorów.

Wyniki powyższej analizy należy wykorzystać do wyznaczenia i opisu najistotniejszych obszarów problemowych, analizy oddziaływań skumulowanych, zaplanowania środków minimalizujących oraz ograniczających negatywne oddziaływanie. Jednocześnie należy zaznaczyć, iż prace inwentaryzacyjne powinny być wykonywane w okresie umożliwiającym identyfikację występujących na tym terenie gatunków roślin i zwierząt oraz wystarczającym do oceny znaczenia tego obszaru dla bioróżnorodności i chronionych gatunków.

p.o. Zastępcy Regionalnego Dyrektora  
Ochrony Środowiska w Szczecinie,  
Regionalny Konserwator Przyrody  
Marcin Siedlecki

**Podpis jest prawidłowy**

Dokument podpisany przez Marcin  
Siedlecki; RDOŚ w Szczecinie  
Data: 2020.01.22 12:49:33 CET

Police, 17.12.2019 r.

PS-ZNS-4003-20/19/20

Gmina Police  
ul. Stefana Batorego 3  
72-010 Police

Dotyczy: UA.6721.2.5.2018.SD

## OPINIA SANITARNA

Na podstawie art. 3 ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (j.t. Dz. U. z 2019, poz. 59), w związku z art. 53, art. 58 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j. t. Dz. U. z 2018 r., poz. 2081 z późn. zm.)

### wnoszę o sporządzenie

prognozy oddziaływania na środowisko do ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Police pn.: „Gmina północ” w zakresie zgodnym z art. 51 oraz uwzględniającym art. 52 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j. t. Dz. U. z 2018 r., poz. 2081 z późn. zm.).

Mając na uwadze zakres działania Państwowej Inspekcji Sanitarnej, która powołana jest m.in. w celu ochrony zdrowia ludzkiego przed niekorzystnym wpływem szkodliwości i uciążliwości środowiskowych, prognoza oddziaływania na środowisko dla potrzeb sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Police pn.: „Gmina północ” powinna przede wszystkim zawierać informacje dotyczące przewidywanego znaczącego oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośredniego, pośredniego, wtórnego, skumulowanego, krótkoterminowego, średnioterminowego i długoterminowego, stałego i chwilowego, pozytywnego oraz negatywnego na środowisko, a w szczególności na: ludzi, wodę i powietrze z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.

Ponadto prognoza powinna przedstawiać rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, w tym na warunki życia i na zdrowie ludzi, mogących być rezultatem realizacji ustaleń projektowanego dokumentu.

Informacje zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko powinny być dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

#### **Uzasadnienie:**

W dniu 20.12.2019 r. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Policach otrzymał Pismo od Burmistrza Polic – Władysława Diakuna z dnia 14.12.2019 r. znak: UA.6721.2.5.2018.SD z prośbą o określenie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko dla projektu planu sporządzonego na podstawie Uchwały Rady Miejskiej w Policach Nr XLI/404/2018 z dnia 24 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Police pn.: „Gmina północ” (zmiana: Uchwała Nr V/55/2019 z dnia 28.02.2019 r., Uchwała Nr XIII/130/2019 z dnia 29.10.2019 r.).

W celu wydania niniejszej opinii, Państwowy Powiatowy Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Policach poddał analizie dostępny materiał, w postaci:

1. Uchwały Nr XLI/404/2018 Rady Miejskiej w Policach z dnia 24 kwietnia 2018 r. sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Police pn.: „Gmina północ”.
2. Uchwały Nr V/55/2019 Rady Miejskiej w Policach z dnia 28 lutego 2019 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Police pn.: „Gmina północ”.
3. Uchwały Nr XIII/130/2019 Rady Miejskiej w Policach z dnia 29 października 2019 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Police pn.: „Gmina północ”.
4. Załączników graficznych do Uchwały Nr V/55/2019 Rady Miejskiej w Policach z dnia 28 lutego 2019 r.
5. Załączników graficznych do Uchwały Nr XIII/130/2019 Rady Miejskiej w Policach z dnia 29 października 2019 r.

Projekt uchwały przewiduje wprowadzenie zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy obejmującym obszary w obrębie miejscowości Trzebież oznaczone na załącznikach graficznych literami: „A”, „B”, „C”, „D”, „E”, „F”, „G”, „H”, „I”, „J”, „K”, „L”, „L”, „M”, „N”, „O”, „P”, „R”, „S”, „T”, „U”, „W”, „X” oraz w obrębach miejscowości Dębostrów, Niekłończycza, Uniemyśl, i Drogoradz oznaczonych na załącznikach graficznych literami: „A1”, „B1”, „C1”, „D1”, „E1”, „F1”, „G1”, „H1”, „I1”, „J1”, „K1”, „L1”, „L1”.

Zgodnie z art. 50 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j. t. Dz. U. z 2018 r., poz. 2081 z późn. zm.) „przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko jest też wymagane w przypadku wprowadzania zmian do już przyjętego dokumentu, o którym mowa w art. 46 lub 47.”

Prognoza obejmująca swym zakresem ww. informacje umożliwi właściwą ocenę wpływu ustaleń zawartych w projekcie zmian studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego gminy na warunki życia i zdrowia ludzi.

**Pouczenie:**

Na niniejszą opinię nie służy środek odwoławczy.

„Pismo niniejsze zostało opatrzone bezpiecznym  
podpisem elektronicznym  
weryfikowanym ważnym certyfikatem  
kwalifikowanym przez  
p.o. Państwowego Powiatowego Inspektora  
Sanitarnego w Policach  
mgr inż. Henrykę Ewę Buciak”



**Załącznik nr 2 : Oświadczenie autora Prognozy.**

**Oświadczenie autora prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej gminy Police, pn.: „Gmina Północ”**

Zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. f ustawy z dnia 03 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko

**oświadczam, że:**

spełniam wymagania, o których mowa w art. 74 a ust. 2 ustawy z dnia 03 października 2008 r., o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Gabriela Fiutowska

