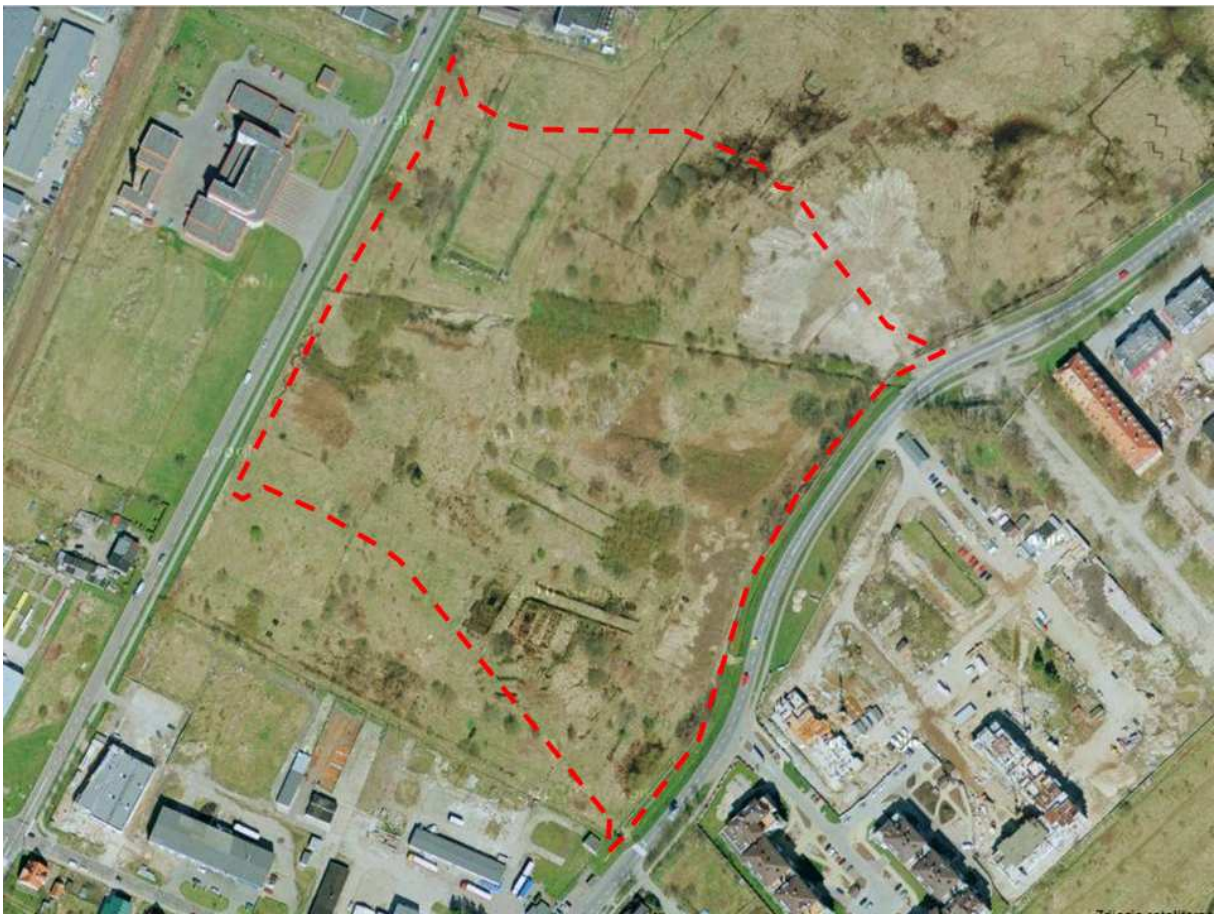
# PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO SPORZĄDZONA DLA POTRZEB PROJEKTU

## ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBSZARU MIASTA KOŁOBRZEG „5 – TRZEBIATOWSKA" DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC ŻURAWIA – MAZOWIECKA



opracowanie:

mgr gosp. przestrzennej
Anna Siekierska

Kołobrzeg, STYCZEŃ 2012r.

**Spis treści:**


**strona**

1. Podstawy prawne i cel opracowania..... 4
2. Metoda opracowania..... 5
3. Zadania i cele miejscowego planu w oparciu o powiązanie z innymi dokumentami..... 7
4. Charakterystyka istniejącego stanu środowiska przyrodniczego:..... 9
   - 4.1 Położenie terenu, obecne użytkowanie..... 9
   - 4.2 Regionalizacja fizyczno-geograficzna i geomorfologia..... 9
   - 4.3 Warunki geologiczno – gruntowe..... 11
   - 4.4 Wody powierzchniowe..... 12
   - 4.5 Wody podziemne i występujące surowce mineralne..... 12
   - 4.6 Gleby..... 14
   - 4.7 Świat roślinny i zwierzęcy..... 14
   - 4.8 Warunki klimatyczne…… 15
   - 4.9 Topoklimat……..... 17
   - 4.10 Przyrodnicze uwarunkowania i predyspozycje zagospodarowania terenu..... 17
5. Potencjalne zmiany stanu środowiska przyrodniczego zaistniałe w przypadku braku realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego..... 19
6. Analiza i ocena stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem w projekcie planu. 19
7. Analiza i ocena istniejących problemów ochrony środowiska z punktu widzenia realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w szczególności dotyczących obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody, tj. na: 20
   - 7.1 Parki Narodowe…… 20
   - 7.2 Rezerwaty Przyrody..... 20
   - 7.3 Parki Krajobrazowe …… 21
   - 7.4 Obszar Chronionego Krajobrazu..... 21
   - 7.5 Obszar Natura 2000..... 21
   - 7.6 Pomniki Przyrody ……..... 23
   - 7.7 Stanowiska Dokumentacyjne…… 23
   - 7.8 Użytki Ekologiczne…….. 23
   - 7.9 Zespoły Przyrodniczo-Krajobrazowe……... 23
   - 7.10 Ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów…….. 24
   - 7.11 Obszar i teren górniczy..... 24
   - 7.12 Strefy ochrony uzdrowiska..... 24
   - 7.13 Strefy ochrony konserwatorskiej i archeologicznej..... 24
8. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punku widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu. 24

9 Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko z uwzględnieniem zależności miedzy następującymi elementami środowiska oraz oddziaływaniami na te elementy wzajemnie, a w szczególności na: 25

9.1 Różnorodność biologiczną..... 25

9.2 Ludzi..... 25

9.3 Rośliny i Zwierzęta..... 27

9.4 Wodę..... 27

9.5 Powietrze..... 28

9.6 Powierzchnię ziemi..... 29

9.7 Krajobraz..... 29

9.8 Klimat..... 30

9.9 Zasoby naturalne..... 30

9.10 Zabytki..... 30

9.11 Dobra materialne..... 30

10 Przewidywane metody analizy realizacji postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz częstotliwości jej przeprowadzania..... 31

11 Przedstawienie rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru, w tym także wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy..... 31

12 Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko..... 31

13 Wnioski i zalecenia mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań, mogących być rezultatem realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego..... 31

14 Streszczenie w języku niespecjalistycznym..... 32

## 1. Podstawy prawne i cel opracowania.

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

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

„Prognozę..." należy wykonywać obligatoryjnie do każdego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uzyskuje ona moc prawną z chwilą wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, lecz nie podlega uchwaleniu jak miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, do którego jest wykonywana.

Prognoza jest elementem systemu ocen oddziaływania na środowisko odnoszących się do dokumentów planistycznych przetransportowanym do prawa polskiego w ramach jego dostosowania do przepisów Unijnych.

Zakres problematyki jej opracowania określa art. 51, ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008r o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008r. Nr 199, poz.1227 z późn. zm.).

Zgodnie z obowiązującym systemem prawnym prognoza oddziaływania na środowisko stanowi podstawowy element strategicznej oceny oddziaływania na środowisko po uprzednim uzgodnieniu zakresu i stopnia szczegółowości informacji w niej wymaganych.

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

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

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

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

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

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

Podsumowując należy stwierdzić, że **„**prognoza…" powinna mieć charakter dynamiczno-funkcjonalny - powinna podkreślać aspekt zmian w czasie.

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

## 2. Metoda opracowania.

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

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

1) Bosiacka B. „Waloryzacja przyrodnicza miasta Kołobrzeg" (operat generalny), wyd. Szczecin 2001r.
2) Dostępne dokumenty archiwalne dotyczące budowy geologicznej obszaru Kołobrzeg z 1898r.
3) Dostępne dokumenty planistyczne.
4) Europejska Sieć Natura 2000, standardowy formularz danych dla obszarów dla obszarów specjalnej ochrony (OSO), dla obszarów spełniających kryteria obszarów o znaczeniu wspólnotowym (OZW) i dla specjalnych obszarów ochrony (SOO) – „Trzebiatowsko – Kołobrzeski Pas Nadmorski" PLH 320017, data ostatniej aktualizacji – luty 2008r.
5) Europejska Sieć Natura 2000, standardowy formularz danych dla obszarów dla obszarów specjalnej ochrony (OSO), dla obszarów spełniających kryteria obszarów o znaczeniu wspólnotowym (OZW) i dla specjalnych obszarów ochrony (SOO) – Dorzecze Parsęty PLH320007.
6) Kempińska Z., Opracowanie ekofizjograficzne miasta Kołobrzeg, wrzesień 2004r., Urząd Miasta Kołobrzeg, Wydział, Urbanistyki i Architektury.
7) Koncepcja sieci obszarów Natura 2000 w Polsce. „Trzebiatowsko – Kołobrzeski Pas Nadmorski", Projekt PLH 320017, Raport Końcowy, data ostatniej aktualizacji – 14 kwietnia 2006r.
8) Kondracki J., Geografia Polski. Mezoregiony fizyczno – geograficzne, 1994r.:Wyd. Naukowe PWN, Warszawa.
9) Mapa glebowo – rolnicza, wyd. Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Kołobrzegu, 22.07.2009r.,
10) Mapa hydrogeologiczna Polski – Arkusz (079) Gościno, wyd. Państwowy Instytut Geologiczny Warszawa, 2000r., skala 1:50000.

11) Mapa hydrograficzna Polski – Arkusz (079) Gościno, wyd. Państwowy Instytut Geologiczny Warszawa, 2000r., skala 1:50000.
12) Mapa hydrograficzna Polski – Arkusz (43) Kołobrzeg, wyd. Państwowy Instytut Geologiczny Warszawa, 2000r., skala 1:50000.
13) Mapa hydrograficzna, skala 1:50000– Arkusz Kołobrzeg – Południe N-33-68-C , wyd. Główny Urząd Geodezji i Kartografii, (według stanu z dnia 02.06.2006r.),
14) Mapa obszaru i terenu górniczego, skala 1:25000, grudzień 1990r.
15) Mapa sozologiczna, skala 1:50000– Arkusz Kołobrzeg – Południe N-33-68-C, wyd. Główny Urząd Geodezji i Kartografii, (według stanu z dnia 02.06.2006r.),
16) Mapy ewidencji gruntów i wypisy z rejestru gruntów wg. stanu na 30 grudzień 2011r.
17) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg 5 – Trzebiatowska (Uchwała Nr XXV/346/08 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 24.10.2008 r., Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 24.12.2008 r., Nr 107 poz. 2598).
18) Myszkier J., Raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla Wędzarni Ryb, ul. Żurawia 15 – dz. Nr 6271/45, 78-100 Kołobrzeg, Koszalin, maj 2005r.
19) Operat Uzdrowiskowy, Uzdrowisko Kołobrzeg - Aneks, Urząd Miasta Kołobrzeg, Kołobrzeg, marzec 2009r.
20) Operat Uzdrowiskowy, Uzdrowisko Kołobrzeg, Urząd Miasta Kołobrzeg, Kołobrzeg, wrzesień 2008r.
21) Opracowanie fizjograficzne ogólne F2/7067, dla planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Kołobrzeg, „GEOPROJEKT", Oddz. Terenowy Gdańsk 1974r.
22) Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego, Szczecin, Wyk. Regionalne Biuro Gospodarki Przestrzennej woj. Zachodniopomorskiego, październik 2010r. (Uchwała Nr XLV/530/10 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 19 października 2010r., Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 136, poz. 2708).
23) Raport oddziaływania inwestycji na środowisko w ramach projektu finansowanego z Funduszu Spójności Pt. „Zintegrowana Gospodarka Wodościekowa w dorzeczu Parsęty", prof. dr hab. Kazimierz Szymański, PUH TRANSPOL Koszalin, kwiecień 2005r.
24) Siekierska A., „Projekt Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg" – UM Kołobrzeg, Wydz. Urbanistyki i Architektury 2011r.
25) Siekierski M. „Analiza Widokowa wykonana dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - 5 „Trzebiatowska".
26) Starkel L., Geografia Fizyczna Polski. Środowisko Przyrodnicze, Wyd. Naukowe PWN, Warszawa.
27) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg – Zespół Pracowni Projektowych „Afix", Szczecin 2001r.
28) Waloryzacja przyrodnicza miasta Kołobrzeg (operat generalny), wyd. Biuro Konserwacji Przyrody w Szczecinie, Szczecin 2001r.
29) Waloryzacja przyrodnicza Województwa Zachodniopomorskiego, wyd. Biuro Konserwacji Przyrody w Szczecinie, Szczecin, luty 2010r.

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

Analizie i ocenie poddano projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg „5 – Trzebiatowska" dla obszaru położonego w rejonie ulic Żurawia – Mazowiecka wywołany Uchwałą Nr VIII/106/11 z dnia 28 czerwca 2011 roku.

Projekt planu posiada ściśle określone ustalenia realizacyjne dotyczące przedmiotowego terenu zawarte w części tekstowej planu oraz na rysunku planu.

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

Głównym zadaniem opracowanej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg „5 – Trzebiatowska" zlokalizowanej w południowej części miasta Kołobrzeg i zachodniej części planu obecnie zmienianego jest dostosowanie zapisów tekstu planu do możliwości zagospodarowania terenów zgodnie kierunkami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg.

Zmiana planu będącego przedmiotem niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko pozwoli na posadowienie wysokiej klasy obiektu wielkopowierzchniowego, tj. galerii handlowej o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m$^2$.

W związku z powyższym głównym zadaniem planu jest rozszerzenie dotychczasowego przeznaczenia terenu i możliwości jego zagospodarowania. Dostosowując tym samym ustalenia planu do wytycznych (kierunków) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg „5 – Trzebiatowska" dla obszaru położonego w rejonie ulic Żurawia – Mazowiecka wywołany Uchwałą Nr VIII/106/2011 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 28 czerwca 2011r roku zgodnie z art. 9, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, z późn. zmianami) powiązany jest ściśle z ustaleniami „**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg**", opracowanego na podstawie Uchwały Nr ..... Rady Miasta Kołobrzeg z dnia ..... 2012r.

Opracowane „Studium…" wskazuje na nowe zaktualizowane kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg, tj. wskazuje na właściwe kształtowanie struktur funkcjonalno – przestrzennych w gminie miejskiej w odniesieniu do potencjalnych nowych inwestycji.

„Studium..." na obszarze opracowania zmiany planu zgodnie z wyznaczonymi kierunkami wskazuje między innymi na (*cyt.*) :

Powierzchnię zabudowy dla nowoprojektowanych i rozbudowywanych obiektów, która powinna zostać szczegółowo wyznaczona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, lecz nie powinna przekraczać 50% wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub pojedynczego terenu elementarnego.

Na terenach usługowych, dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej w zakresie umożliwiającym dokończenie założenia urbanistycznego, wyłącznie w miejscach wskazanych w miejscowym planie.

Na terenach o funkcji usługowej należy kształtować zabudowę w sposób umożliwiający wytworzenie przestrzeni ośrodkotwórczych.

W przypadku lokalizacji obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m$^2$:

1) postuluje się zróżnicowanie funkcjonalne obiektu (połączenie kilku funkcji usługowych – preferowane: handel, kultura, gastronomia itp.);
2) wymaga się kształtowania przestrzeni ośrodkotwórczej poprzez:
   - wyznaczenie lokalizacji stref ruchu pieszego;
   - zakaz lokalizowania elewacji gospodarczych i obsługi dostaw od strony stref ruchu pieszego.

Parkowanie: zgodnie z polityką parkingową studium.

Ponadto należy dążyć do zachowania ciągłości rozwiązań funkcjonalno - przestrzennych z innymi terenami sąsiadującymi poprzez między innymi: kontynuację ciągów pieszych oraz terenów zielonych na poszczególnych, terenach elementarnych.

W szczegółowych ustaleniach kierunków studium na poddanym analizie terenie wskazuje się jednocześnie na możliwość wprowadzenia następujących preferowanych funkcji, tj.:

- usługowej,
- gastronomicznej,
- usługowej – handlowej o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m$^2$ wraz z dopuszczeniem stacji paliw jako obiektów towarzyszących funkcji podstawowej.

Na obszarze tym ponadto należy również zachować odpowiednie wyeksponowanie osi widokowej na budynek Katedry oraz w miarę możliwości wyeksponowanie pierzei wzdłuż tej osi.

Podsumowując stwierdza się, że zaproponowane w niniejszym planie rozwiązania planistyczne odzwierciedlają obecne i przyszłe potrzeby oraz zamierzenia gminy miasta Kołobrzeg w odniesieniu do obowiązujących przepisów prawa, a opracowana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wskazuje na umożliwienie posadowienia na tym terenie wysokiej klasy Centrum Handlowego (Galerii Handlowej z/bez Hipermarketem/u), którego na dzień dzisiejszy brak jest w Kołobrzegu.

Zadaniem planu jest również wskazanie przebiegu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów ich realizacji tj. zagospodarowania i zabudowy.

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

„1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
12) stawki procentowe na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy…”.

Plan ten obejmuje również:

1) granice opracowania i uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
2) klasyfikację ulic publicznych.

W związku z powyższym w opracowanej zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg „5 – Trzebiatowska” dla obszaru położonego w rejonie ulic Żurawia – Mazowiecka wyznaczone zostały tereny o następującym przeznaczeniu terenu (wg. rysunku planu – załącznik Nr 1), tj.

1) tereny usług handlu wielkopowierzchniowego, oznaczone na rysunku planu symbolami **U54 i U55**;
2) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDL**- ulice lokalne, **KDD** – ulice dojazdowe;

3) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW/KX**.

Nadmienia się również, że zmiana niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje wprowadzenie uszczegółowionych zapisów, w ramach wyznaczonego przeznaczenia terenu oraz szczegółów dotyczących typu i parametrów zabudowy, tj. możliwego zagospodarowania terenu, czyli zasad zagospodarowania terenu, warunków w zakresie dopuszczalnej formy i gabarytów zabudowy, warunków grodzenia terenu, wyposażenia w infrastrukturę techniczną i obsługę komunikacyjną oraz zasad i warunków podziału nieruchomości.

## 4. Charakterystyka stanu środowiska przyrodniczego.

### 4.1 Położenie terenu, obecne użytkowanie.

Teren opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg „5 – Trzebiatowska" dla obszaru położonego w rejonie ulic Żurawia – Mazowiecka położony jest w północnej części województwa zachodniopomorskiego, powiecie Kołobrzeskim, gminie miejskiej Kołobrzeg. Zajmuje on powierzchnię 7,35 ha (patrz załącznik nr 2 – *zdjęcie na teren opracowania planu*).

Teren objęty zmianą planu położony jest pomiędzy ul. Żurawia, stanowiącą ważną arterię komunikacyjną miasta Kołobrzeg, tzn. projektowaną obwodnicę Kołobrzegu (II etap drogi dojazdu do Portu Morskiego), a ulicą Mazowiecką oraz projektowanymi drogami dojazdowymi od strony N i S granic opracowania ww. zmiany planu.

Teren poddany analizie jest obszarem niezabudowanym będący pozostałością poligonu wojskowego, który położony jest w odległości ok. 1500 m od ścisłego centrum miasta. Posiada pełne uzbrojenie techniczne.

Analizowany obszar stanowi teren płaski o dość płytko występujących wodach gruntowych. W jego bezpośrednim sąsiedztwie zlokalizowane zostały:

- tereny zabudowane - od strony ul. Mazowieckiej - Osiedle „Bajkowe" (mieszkaniowe wielorodzinne),
- tereny niezabudowane (od strony północno-zachodniej).

### 4.2 Regionalizacja fizyczno – geograficzna i geomorfologia .

Gmina miasto Kołobrzeg zgodnie z trójstopniowym podziałem fizycznogeograficznym położona jest w obrębie prowincji Niżu Środkowoeuropejskiego (31), podprowincji Pobrzeże Południowobałtyckie (313), oraz makroregionu Pobrzeże Szczecińskie (313.2), w mezoregionach: Wybrzeże Trzebiatowskie (313.22) oraz w makroregionie Pobrzeże Koszalińskie (313.4) i mezoregionie Wybrzeże Słowińskie (313.41) (*Geografia Fizyczna Polski: J. Kondracki 1998*).

Podprowincję Pobrzeże Południowobałtyckie „tworzy pas o szerokości od kilku do kilkudziesięciu kilometrów wzdłuż południowych wybrzeży Bałtyku od Zatoki Kiliańskiej po Zalew Wiślany włącznie i oprócz krajobrazów nadmorskich z ujściami rzek obejmują przecięte siecią pradolin równiny morenowe położone poniżej 100m n.p.m, z nielicznymi wzgórzami przekraczającymi tę wysokość" (*Geografia Fizyczna Polski - Środowisko Przyrodnicze*: L. Starkel). Wśród krajobrazów nadmorskich wyróżniono (J.Kondracki1960) krajobraz wydmowy, deltowy i jezierno - bagienny. Do tej charakterystyki można jeszcze dodać krajobraz wzgórz glacjalnych (A. Richling 1984), opadających ku morzu podciętymi przez fale urwiskami. Większe wygięcia linii brzegowej tworzy między innymi Zatoka Pomorska z Zalewem Szczecińskim.

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

Według dalszego podziału na mezoregiony fizyczno-geograficzne miasto położone jest w obrębie mezoregionu Wybrzeże Trzebiatowskie (313.22) (Kondracki 1994).

Na jego krajobraz składają się: plaża, nadmorskie wydmy oraz elementy rzeźby polodowcowej. Linia brzegowa jest wyrównana przez działalność fal, abradujących wysoczyzny morenowe i budujących wały brzegowe.

Strefa nadmorska, którą jest Wybrzeże Trzebiatowskie, przedstawia swoisty geosystem przyrodniczy, w którym na środowisko lądu nakłada się oddziaływanie morza (i odwrotnie), przy czym dużą rolę odgrywają procesy zachodzące w atmosferze. Zróżnicowanie termiczne powierzchni wody i powierzchni lądu wpływa nie tylko na klimat lokalny wybrzeża, lecz również na mezoklimat szerszego pobrzeża. Falowanie, będące efektem działalności wiatru, powoduje szybko zachodzące zmiany linii brzegowej, abrazję, transport rumowiska i akumulację. Wiatr kształtuje też wydmy. Na te czynniki naturalne nakłada się działalność ludzka: umacnianie brzegów i wydm, budowa urządzeń portowych, miast i osiedli rekreacyjnych, niszczenie szaty roślinnej, zanieczyszczenie wód przez ścieki komunalne i rolnictwo.

Makroregion Pobrzeże Koszalińskie wyróżnia się natomiast słabo rozwiniętym, wyrównanym wybrzeżem z kilkunastoma płytkimi jeziorami nadmorskimi, któremu towarzyszy od strony lądu niezbyt szeroki pas wysoczyzn morenowych, rozcięty dolinami rzek bezpośredniego zlewiska Bałtyku między innymi Parsęty oraz częściowo martwymi odcinkami łączących je pradolin utworzonych podczas recesji fazy pomorskiej należących do ostatniego zlodowacenia. Dolinie Parsęty towarzyszy rozszerzenie pasa nizinnego w kierunku południowo wschodnim. Wysoczyzny morenowe podzielono na cztery człony: Równinę Białogardzką, Równinę Sławińską, Wysoczyznę Damnicką i Wysoczyznę Żarnowiecką.

Według dalszego podziału na mezoregiony fizyczno-geograficzne miasto Kołobrzeg położone jest w obrębie Wybrzeża Słowińskiego (313.41, Kondracki 1998).

Wybrzeże to stanowi wąski pas lądu od ujścia Parsęty po Kępę Swarzewską wzdłuż brzegu Bałtyku o długości 200 km i powierzchni około 1120 km$^2$. Na jego krajobraz składają się: plaża, nadmorskie wydmy, nadbrzeżne jeziora i bagna oraz elementy rzeźby polodowcowej, do których należy przede wszystkim wznoszący się łuk morenowy nad jeziorem Gardno, który osiąga swą kulminację w Rowokołu (115 m n.p.m.). Charakteryzuje się on również podciętą falezą koło Poddębia (na wschód od Ustki). Linia brzegowa jest wyrównana przez działalność fal, abradujących wysoczyzny morenowe i budujących wały brzegowe, przekształcane przez wiatr w wydmy, które odcinają od morza płytkie jeziora. Łącznie zajmują one powierzchnię 172,6 km$^2$, tj. około 1/6 regionu. Znaczniejszymi obiektami bagiennymi są Bielawskie Błota koło Karwi na wschodnim krańcu regionu i bagna na południu od jeziora Łebsko. Większe jeziora są zasilane przez rzeki: Łebsko przez Łebę, Gardno przez Łupawę, Bukowo przez Grabową, Jamno przez mniejsze cieki (Dzierżęcinka, Unieść). Inne rzeki bezpośredniego zlewiska Bałtyku: Parsęta, Wieprza i Słupia uchodzą bezpośrednio do morza. Strefa nadmorska, którą jest Wybrzeże Słowińskie, przedstawia swoisty geosystem przyrodniczy, w którym na środowisko lądu nakłada się oddziaływanie morza (i odwrotnie), przy czym dużą rolę odgrywają procesy zachodzące w atmosferze. Zróżnicowanie termiczne powierzchni wody i powierzchni lądu wpływa nie tylko na klimat lokalny wybrzeża, lecz również na mezoklimat szerszego pobrzeża. Falowanie, będące efektem działalności wiatru, powoduje szybko zachodzące zmiany linii brzegowej, abrazję, transport rumowiska i akumulację. Wiatr kształtuje też wydmy. Na te czynniki naturalne nakłada się działalność ludzka: umacnianie brzegów i wydm, budowa urządzeń portowych, miast i osiedli rekreacyjnych, niszczenie szaty roślinnej, zanieczyszczenie wód przez ścieki komunalne i rolnictwo.

Wracając do terenu opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po przeanalizowaniu dostępnych materiałów geologicznych i hydrogeologicznych stwierdza się, że rzeźbę terenu utworzyła głównie działalności lądolodu i wód fluwioglacjalnych w okresie zlodowaceń plejstoceńskich. W holocenie nastąpiło przekształcenie utworzonych form na skutek procesów denudacyjnych. Powierzchnię

obszaru opracowania zmiany planu zajmuje nadmorska nizina akumulacyjno – erozyjna w obrębie, której zaznacza się występowanie rowu otwartego (pełniącego rolę deszczówki).

Obszar objęty projektem zmiany planu obejmuje teren o rzędnych od 4,9 m n.p.m. w części NW do 2,2 m n.pm. w części SW. Na przeważającym obszarze występują jednak wysokości o rzędnych powyżej 3,0 m. n.p.m. W wyniku przeprowadzonych badań geotechnicznych terenu opracowania zmiany planu w jego SW części wyróżniono również sztuczne nasypy o miąższości do ok. 0,5 m.

Podsumowując stwierdza się, że obszar zmiany planu jest terenem jednolitym morfologicznie, charakteryzującym się wyraźnie ukształtowana rzeźbą i genezą.

Teren opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg „5 – Trzebiatowska" dla obszaru położonego w rejonie ulic Żurawia – Mazowiecka jest terenem płaskim (o niewielkich deniwelacjach terenu), który nie jest narażony na osuwanie się mas ziemnych.

### 4.3 Warunki geologiczno – gruntowe.

Analizując dzieje geologiczne Polski można zauważyć, że podstawę podłoża geologicznego dla miasta Kołobrzeg tworzy częściowo:

- platforma wschodnioeuropejska, zbudowana głównie z utworów krystalicznych i zmetamorfizowanych o strukturach fałdowych i uskokowych. Skały te już w prekambrze, czyli najstarszym cyklu krajobrazowym uległy konsolidacji. W erę paleozoiczną weszły do tego stopnia sztywne, iż jako całość oparły się dynamicznemu działaniu późniejszych orogenez.
- platforma zachodnioeuropejska zwana paleozoiczną, obejmuje zachodnią część Polski i ma znacznie bardziej skomplikowaną budowę niż platforma prekambryjska. Platforma paleozoiczna obejmuje strefę fałdowań kaledońskich (orogeneza kaledońska) i hercyńskich (orogeneza hercyńska).

Podłoże prekambryjskie przykryte jest osadami, które powstały w wyniku wielokrotnych transgresji i regresji wód morskich. W czasie transgresji następowała sedymentacja, a w czasie regresji następowała denudacja (niszczenie i erozja) wynurzonego lądu. Wspólna dla obu platform pokrywa osadowa tworzyła się w okresie permu, ale przede wszystkim w mezozoiku i kenozoiku.

Według podziału geologicznego na jednostki strukturalne obszar miasta położony jest w północno-wschodniej części wału pomorskiego w granicach bloku Kołobrzegu.

Antyklina Kołobrzegu stanowi najbardziej wydźwignięty obszar. Zachodnie skrzydło antykliny, do którego należy teren opracowania zmiany planu, opada w kierunku synkliny Trzebiatowskiej.

Miasto Kołobrzeg z uwagi na jego ukształtowanie geologiczne charakteryzuje też, to, że utwory starsze od czwartorzędowych zalegają bardzo blisko powierzchni ziemi. Cały obszar pocięty jest uskokami, gdzie wzdłuż nich ma miejsce ascencja wód słonych z poziomu triasu i cechsztynu, co powoduje odnowę reliktowych wód mezozoicznych. Wody mezozoiczne, posiadają bardzo utrudnioną infiltrację, co ma niebagatelne znaczenie dla wód leczniczych.

Analizując teren opracowania zmiany planu stwierdza się, że podłoże geologiczne, jak na większości terenów miasta Kołobrzeg stanowią utwory plejstoceńskie zalegające bezpośrednio na utworach jurajskich, gdzie ich miąższość waha się w granicach 40 – 50 m. Osady plejstoceńskie na tym obszarze zaliczono do trzech zlodowaceń: południowopolskiego, środkowopolskiego i północnopolskiego, które reprezentowane są przez dwa lub trzy poziomy glin zwałowych rozdzielonych osadami wodnolodowcowymi, zastoiskowymi i rzecznymi, tj. żwirami, piaskami i iłami zastoiskowymi.

Holocen na terenie miasta Kołobrzeg reprezentują głównie utwory rzeczne, rzeczno-jeziorne, morskie, organogeniczne, eoliczne i antropogeniczne. Osady rzeczne reprezentowane są przez piaski i piaski z domieszką mułków (mady rzeczne teras zalewowych) oraz piaski den dolinnych.

W obrębie doliny przymorskiej (dolina marginalna wód roztopowych) fragmentarycznie na powierzchni terenu, a przeważnie pod pokrywą torfów występują piaski i żwiry wodnolodowcowe (bfg), których geneza wiąże się z późnoglacjalnym odpływem wód roztopowych i inicjalnym etapem tworzenia się sieci rzecznej.

W obrębie równiny jeziornej na zachód od Kołobrzegu występują piaski z domieszką humusu podścielone serią mułkowo-ilastą z cienkimi wkładkami namułów organicznych. We wschodniej części miasta osady jeziorne występują pod warstwą nasypów mineralnych na głębokości od 4,0 do 14,0 m. Wzdłuż wybrzeża uformował się wąski pas osadów akumulacji eolicznej budujących nadmorski wał wydmowy oraz pokrywy piasków eolicznych stopniowo przemieszczające się ku południowi i zasypujące płytkie torfowiska. Terasy zalewowe zbudowane są z piasków drobnoziarnistych przewarstwionych madami, reprezentującymi typ facji powodziowej. Miąższość osadów facji powodziowej dochodzi do 2 m. Przymorską dolinę wód roztopowych wypełniają torfy. Osady te występują również w obrębie zagłębień i niecek wytopiskowych na wysoczyźnie, na równinie jeziornej i tarasie zalewowym w dolinie Parsęty. Eksploatacja torfów niskich na cele balneologiczne (torf borowinowy) odbywa się na złożu „Mirocice".

W zakresie opracowania zmiany mpzp wyróżniono:

1) dolina rzeki Parsęty – która charakteryzuje się występowaniem mad oraz wydłużonych pagórków zbudowanych z piasków drobnoziarnistych i różnoziarnistych występujących w postaci nasypów powodziowych, które to osiągają ok. 2,0 m miąższości. Osady naniesione przez rzekę jak i torfy występują również na równinie pojeziernej zachodniej części miasta oraz terasach zalewowych rzeki Parsęty.
2) sztuczne nasypy - które stanowią rozległe strefy intensywnej działalności człowieka miąższość nasypów mineralnych na terenie objętym zmianą planu sięga maksymalnie 0,5 m (i występuje w S części opracowania zmiany planu). Nasypy stanowią sztuczne przewarstwienia mineralne w formie resztek fundamentów, starej zabudowy oraz gruzu w formie silnie zaburzonej i przemieszanej.

W wyniku przeprowadzonych badań wykazano, że budowę geologiczną terenu objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią osady czwartorzędowe wieku holoceńskiego i plejstoceńskiego. Przypowierzchniową warstwę natomiast stanowią grunty pochodzenia antropogenicznego lub rodzima gleba, której. miąższość wynosi od 0,2 do 0,8 m p.p.t.

Na terenie tym plejstocen wykształcony jest w postaci regen niżej nawierconych piasków drobnych, glin, glin piaszczystych, glin pylastych i piasków gliniastych. Podłoże te stanowią utwory akumulacji wodnolodowcowej i lodowcowej, które nie zostały przewiercone.

Wodę gruntową o zwierciadle swobodnym nawiercono na głębokościach od 0,7 m p.p.t do 1,7 m p.p.t. W związku z powyższym po przeprowadzeniu wnikliwej analizy terenu pod względem jego warunków geologiczno gruntowych stwierdza się, że teren pod projektowaną inwestycję zalicza się do warunków średnio korzystnych z uwagi na złożone warunki gruntowe.

### 4.4 Wody powierzchniowe.

Według podziału hydrograficznego Polski (2007r.), obszar opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w obrębie zlewni rzeki Parsęty.

Kierunek odwodnienia poddawanego analizie terenu związany jest ze strefą wododziału I rzędu o charakterze pewnym (patrz załącznik Nr 3).

Na obszarze opracowania planu występują wody powierzchniowe w postaci rowu melioracyjnego stanowiącego część systemu kanalizacji deszczowej.

### 4.5 Wody podziemne i występujące surowce mineralne.

Według podziału hydrogeologicznego Polski omawiany obszar położony jest w obrębie regionu kołobrzesko - pomorskiego (II) oraz podregionu Kołobrzegu ($II_A$).

Podregion Kołobrzegu charakteryzuje się występowaniem wód zmineralizowanych typu chlorkowo-sodowo bromkowego i brakiem użytkowego piętra wodonośnego.

W obrębie właściwego rejonu kołobrzesko-pomorskiego stwierdzono, że główny użytkowy poziom wodonośny występuje w utworach czwartorzędu na głębokości od kilkunastu do 100m. Miąższość omawianego poziomu wodonośnego wynosi od 10 do 40 m, przy wydajnościach od 20 do 80 $m^3h^{-1}$ oraz wyjątkowo ponad 200 $m^3h^{-1}$.

Użytkowy poziom wodonośny jury posiada nieco mniejsze znaczenie i stanowią go wody porowo-szczelinowe oraz szczelinowo-krasowe w piaskach, piaskowcach, marglach i wapieniach. Poziom ten zalega na głębokościach od 40 do 80 m przy wydajnościach od poniżej 30 $m^3h^{-1}$ do 40 $m^3h^{-1}$ i ciśnieniu od 200 do 800 kPa.

Wody podziemne w utworach czwartorzędu składają się z naprzemianległych warstw sedymentacji lodowcowej, wodnolodowcowej i rzecznej oraz zastoiskowej. W związku z powyższym na przedmiotowym terenie i jego okolicach można wydzielić cztery poziomy wodonośne, tj.

1) Poziom wód gruntowych występujący w obrębie piaszczystych holoceńskich aluwiów, piasków i żwirów wodnolodowcowych. Miąższość serii wodonośca na tym obszarze jest zmienna, a zwierciadło wody występuje na głębokości od 0,7 m do 1,8 m p.p.t. mając głównie charakter swobodny. Zasilanie wód gruntowych tego poziomu wodonośnego zachodzi głównie poprzez infiltrację opadów atmosferycznych. Drenaż pierwszego poziomu wodonośnego terenu objętego zmianą planu następuje przez rów melioracyjny.
2) Poziom międzyglinowy górny, jest poziomem dość powszechnym i tworzą go osady fluwioglacjalne rozdzielające gliny zlodowacenia północnopolskiego. Zasilanie tego poziomu wodonośnego zachodzi głównie na drodze przesączania się wód z wyżej występującego poziomu wód gruntowych, a w przypadku jego braku poprzez przesączanie się infiltrujących wód opadowych. Omawiany poziom wodonośny głównie ze względu na słabą izolację terenu jest narażony na różnego typu zanieczyszczenia antropogeniczne.
3) Poziom międzyglinowy środkowy, jest to poziom, który występuje głównie pomiędzy glinami zlodowacenia północnopolskiego i środkowopolskiego. Warstwy wodonośne tego poziomu tworzą serie piasków różnoziarnistych często z domieszką żwirów, a w sporadycznych przypadkach z domieszką pyłów. Miąższość wodonośna tego poziomu jest zmienna i waha się w granicach od kilku do 30 m. Poziom ten również posiada parametry hydrogeologiczne bardzo zmienne i współczynnik filtracji od 1,0 do 250 m/24h i przewodność wodną w przedziale od kilkudziesięciu do ponad 3000 $m^2$/24h. W pradolinie pomorskiej poziom międzyglinowy środkowy przechodzi w poziom wód gruntowych ponieważ podczas ostatniego zlodowacenia rozmyte zostały występujące na tym obszarze gliny.
4) Poziom międzyglinowy dolny jest poziomem słabo rozpoznanym i tym samym słabo udokumentowanym. Wiadomo jednak, że poziom ten związany jest z serią piasków, żwirów fluwioglacjalnych oraz piasków drobnoziarnistych z domieszką frakcji pylastych i ilastych interglacjału wielkiego.

Na terenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg „5 – Trzebiatowska" dla obszaru położonego w rejonie ulic Żurawia – Mazowiecka badania wykazały brak użytkowego poziomu wodonośnego wód zwykłych podziemnych, z uwagi na zbyt wysokie stężenie jonów chlorkowo-sodowych.

Na terenie opracowania miejscowego planu występują następujące surowce mineralne, tj. Solanki (patrz załącznik Nr 4 - mapa hydrogeochemiczna), które w roku 1991 r. decyzją Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej dla złoża leczniczych wód mineralnych został powołany teren górniczy „Kołobrzeg" i obszar górniczy „Kołobrzeg II" wspólny dla wód mineralnych i złoża borowin „Mirocice".

Uzdrowisko Kołobrzeg posiada obecnie koncesję na eksploatację wód leczniczych na potrzeby uzdrowiska. Solanka kołobrzeska wykorzystywana jest przede wszystkim do kąpieli solankowych oraz do leczenia wziewnego. Występujące na terenie Kołobrzegu oraz w N-E

części opracowania miejscowego planu wody podziemne zostały zaliczone do wód leczniczych zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 lutego 2006 r. w sprawie złóż wód podziemnych zaliczonych do solanek, wód leczniczych i termalnych oraz złóż innych kopalin leczniczych, a także zaliczenia kopalin pospolitych z określonych złóż lub jednostek geologicznych do kopalin podstawowych (Dz. U. z dnia 27 lutego 2006 r.).

Wody mineralne ujmowane w Kołobrzegu zalicza się do wód chlorkowo-sodowo-bromkowo-jodkowych z domieszką jonów wodoro-węglanowych, borowych i żelazistych. Są one bogate w pierwiastki śladowe takie jak: lit, stront, miedź, fosfor, arsen, glin, azot i siarkę. Stężenie solanek wynosi od 2 do 6% NaCl, natomiast mineralizacja ogólna sięga 60 g/dm$^3$. Solanki pochodzą z osadów piaszczystych i piaskowcowych, jury dolnej i środkowej. Głębokość występowania przedmiotowych wód mineralnych związana jest głównie z strukturą geologiczną obszaru. W jądrze antykliny Kołobrzegu (na zachód od Parsęty) poziom ten występuje na głębokości 44-60 m p.p.t.

**4.6 Gleby.**

Teren opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg „5 – Trzebiatowska" dla obszaru położonego w rejonie ulic Żurawia – Mazowiecka należy do regionu Kołobrzesko-Darłowskiego (Dylewski J.i inni 1981), który cechuje się dominacją utworów moreny dennej (gliny) o rzeźbie falistej lub płaskiej.

Większość gleb tego regionu wytworzona jest z glin lekkich, w górnych poziomach płytko spiaszczonych o uwilgoceniu właściwym. Na obszarze tym występują czarne ziemie właściwe wytworzone z glin lekkich (glp) zalegających do 1 m p.p.t oraz z glin średnich (gsp) zalegających poniżej 1 m p.p.t.

Na terenie opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego występują gleby kompleksów zbożowo-pastewnych mocnego związanego z nadmiernym uwilgoceniem terenu.

Na obszarze opracowania zmiany planu – w jego centralnej części (patrz załącznik Nr 5 - mapa glebowo-rolnicza) występują gleby o wartościach bonitacyjnych R IVb i Ps IV.

Gleby klas IV stanowią typy gleb czarnych ziem właściwych, brunatnych wyługowanych i kwaśnych, bielicowych właściwych i pseudobielicowych, brunatnych właściwych.

Kompleksy gleb typu czarnych ziem właściwych charakteryzują się ciemnym zabarwieniem o dość dużej miąższości rzędu 30-35 cm.

Kompleksy te wykształciły się z utworów polodowcowych piaszczysto – gliniastych i gliniastych. Gleby te charakteryzują się odczynem kwaśnym pH ca. 6.0 i posiadają zwiększoną wartość składników pokarmowych od pozostałych.

4.7 **Świat roślinny i zwierzęcy**.

Według Geobotanicznego Podziału Polski (W. Szafer i K. Zarzycki, 1972r.) teren objęty zmianą planu leży w obrębie:

- Granic Państwa Holarktydy,
- Obszarze Eurosyberyjskim,
- Prowincji Niżowo - Wyżynnej – Środkowoeuropejskiej,
- Działu Bałtyckiego,
- Poddział Pas Równin Przymorskich i Wysoczyzn Pomorskich,
- Kraina Brzeg Bałtyku, Pobrzeże Bałtyckie,
- Okręg Środkowy.

Na terenie opracowania zmiany planu szatę roślinną roślinność segetalna, ruderalna i wydepczyskowa.

Roślinność, segetalną, ruderalną i wydepczyskową reprezentują następujące gatunki roślin - grupa ze związku *Eu-Polygono-Chenopodietum*, czyli mlecz kolczasty oraz inne gatunki *Chenopodietea* komosa biała, tasznik pospolity, rdest szczawiolistny. Na terenach

tych występują również fitocenozy z udziałem mlecza polnego i wilczomlecza obrotnego, wraz z gorczycą polną, chwastnicą jednostronną, kurzyśladem polnym.

Na terenie opracowania planu zaobserwowano również występowanie bylicy pospolitej, wysokich kęp wrotyczu pospolitego, wiesiołka dwuletniego, łopianu mniejszego, ostu kędzierzawego, ślazu dzikiego, bniec białego, i dużych skupisk pokrzywy zwyczajnej, a także pospolity zespół *Lolio- Plantaginetum* budowany przez niskie byliny i rośliny jednoroczne, takie jak rumianek bezpłomieniowy, wiechlina roczna, babka zwyczajna.

Roślinność wodną zaobserwować można również w rowie melioracyjnym.

Analizując świat roślinny i zwierzęcy terenu opracowania zmiany planu należy zauważyć, że szatę roślinną tworzą również następujące gatunki drzew – samosiewy (patrz załącznik Nr 6 - inwentaryzacja), Są to:

1) klon zwyczajny,
2) brzoza brodawkowata,
3) wierzby łozy,
4) dąb.

Na terenie objętym zmianą planu nie występują chronione siedliska świata „zwierzęcego" – w okresie wiosenno - letnim napotkać można jedynie kreta ziemnego.

### 4.8. Warunki klimatyczne.

Według Prawdzica klimat zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg „5 – Trzebiatowska" dla obszaru położonego w rejonie ulic Żurawia – Mazowiecka kształtowany jest pod wpływem Morza Bałtyckiego i zalicza się do Krainy Pierwszej Nadmorskiej, która to charakteryzuje się 55% ilością wiatrów (w skali rocznej) wiejących od morza lub wzdłuż morza.

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

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

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

Rejon miasta Kołobrzeg porównując do innych miejscowości nadbałtyckich charakteryzuje się znacznie większą ilością dni słonecznych w ciągu roku. Jako charakterystyczne dla tego terenu jest to, że posiada w ciągu roku małą ilość opadów, krótki okres występowania zimy krótki okres wegetacyjny, małą ilość dni gorących, dużą wilgotność powietrza i bodźcowe oddziaływanie na ludzi.

Przeprowadzone badania w latach 1971-1990 przez Instytut Morski w Gdyni dowiodły, że średnia wieloletnia suma usłonecznienia wynosiła 1540 godz./rok i była znacznie większa niż wymagana norma 1500godz./rok. Udowodniono, że miasto jak i jego bezpośrednie sąsiedztwo pod względem nasłonecznienia dorównuje jedynie Sopotowi i Ustce.

Na obszarze tym najwięcej dni słonecznych odnotowano w miesiącu maju (251 godz.), sierpniu (230 godz.), lipcu (229 godz). i czerwcu (220 godz.). Średnie dzienne usłonecznienie dla tego terenu wynosi od 7,5 do 8,1 godzin. Najmniejszą ilością dni słonecznych odznaczają się miesiące grudnia i stycznia.

Pod względem zachmurzenia odnotowano 60-67 % procentowy roczny przebieg zachmurzenia uprzywilejowanego w godzinach około południowych. W pozostałych miesiącach natomiast 69% (kwiecień) i 82% (grudzień).

Średnia roczna temperatura powietrza wynosi 8,1$^{o}$C, natomiast średnie roczne temperatury w godz. około południowych są nieco wyższe i wynoszą od 0,4 $^{o}$C w miesiącu styczniu do 19,5 $^{o}$C w miesiącu sierpniu.

Roczna średnia dobowa temperatura w godzinach około południowych wynosi 9,9 $^{o}$C i jest nieco niższa od innych miejscowości w pasie nadbałtyckim.

W Kołobrzegu odnotowano 75 dni letnich w ciągu roku z temperaturą 15 $^{o}$C, natomiast nieco więcej dni letnich odnotowano tylko w Świnoujściu (78dni) i Sopocie (80dni).

Przeprowadzone badania wykazały również, że dni gorących jest około 13, dni parnych 6, natomiast dni mroźnych jest również średnio 6.

Średnia roczna względnej wilgotności powietrza o godz. 12GMT wynosi 83% i nie odbiega od notowanej na południowym wybrzeżu Bałtyku.

Miasto Kołobrzeg charakteryzuje się, ponadto dość dużą zmiennością opadów i zjawisk atmosferycznych w poszczególnych latach będących przedmiotem badań przy średniej wieloletniej rocznej sumie opadów, która wynosi 665 mm (437mm w 1975 i 880mm w 1981r.). Z dominacją przewagą opadów w półroczu ciepłym, o największej ilości w miesiącach listopada i grudnia, a najmniejszą w miesiącu maju.

Obszar ten charakteryzuje się średnią roczną liczbą dni z opadem, która wynosi 181 przy dopuszczalnej normie 183 dni w ciągu roku. Do lat najbardziej suchych zlicza się rok 1982 i 1989. Dni burzowych w latach przeprowadzonych badań odnotowano średnio 18.

Teren ten odznacza się również dużą ilością mgieł, które występują nieco częściej niż w innych miejscowościach nadmorskich. Przypada na nie ponad 50 dni w ciągu roku, przy ich kumulacji w okresie od listopada do kwietnia. Liczba dni z pokrywą śnieżną natomiast waha się od 15 do 35 dni w ciągu roku.

Na obszarze tym przeważają wiatry umiarkowane i silne, przy średniej prędkości we wszystkich miesiącach, badanych o godz. 12 GMT i wynoszą od 3,4 do 4,2 m/sek. W ciągu roku występuje ponadto średnio około 15 przypadków wiatrów o prędkości większej niż 8m/sek. O ich rozkładzie decydują w mieście czynniki ogólnocyrkulacyjne. Najczęściej są to wiatry z kierunków: W – 18,5%, SW – 17,9%, N – 5,8%, przy niewielkiej liczbie cisz atmosferycznych 3,4% w ogólnej liczbie wiatrów.

W pasie wybrzeża o szerokości do ok. 10km. w głąb lądu, zaznacza się wpływ bryzy morskiej, która występuje głównie w okresie dużego nasłonecznienia.

W strefie brzegowej podczas występowania bryzy morskiej w czasie słonecznej pogody występuje zjawisko powstania aerosolu morskiego. W powietrzu zawarte są wówczas duże ilości cząstek chlorków sodu, jodu, i bromu o bardzo cennych wartościach leczniczych.

Patrząc na cyrkulację powietrza na omawianym obszarze, to zauważyć można, że wyraźnie dają się wyróżnić dwa okresy: jesienno-zimowy od września do lutego, z przewagą wiatrów odlądowych i wiosenno-letni, w którym dominują wiatry odmorskie.

Wiatry wiejące od morza są szczególnie korzystne dla terapii, bowiem powodują one zmniejszenie amplitud termicznych, wzrost i wyrównanie przebiegu wilgotności powietrza, wzrost prędkości wiatru, napływ czystego bezalergenowego powietrza, zwiększenie ilości ozonu, który w meteorologii jest uważany za wskaźnik czystości powietrza i występowanie aerosolu morskiego.

Aerosol morski występujący na terenie miasta Kołobrzeg ma szczególną wartość, ponieważ wzbogacają go bowiem w/w cząsteczki chlorków, bromu, jodu i innych pierwiastków o walorach leczniczych pochodzące z różnych źródeł i wysięków solankowych.

W związku z powyższym w mieście Kołobrzeg można więc mówić o aerosolu morskim i solankowym.

Dla porównania przyjmując, że w czasie występowania bryzy morskiej (przy 3 stopniu B.) na plaży występuje 100% aerosolu, to w odległości 500m od plaży zmniejsza się jego zawartość w powietrzu do 50%, natomiast w odległości 1000m od plaży jego wartość zupełnie zanika.

Zasięg występowania aerosolu w powietrzu uzależniony jest od siły wiatru oraz odkrycia lub zasłonięcia terenu. Do różnych form klimatoterepii w ciągu roku korzystnych jest 67,2% dni w ciągu roku, natomiast 21,7% mało korzystnych i 11,1% niekorzystnych.

Na terenie opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg „5 – Trzebiatowska” dla obszaru położonego w rejonie ulic

Żurawia – Mazowiecka można wyodrębnić mikroregion klimatyczny, tj. klimat terenów dolin i obniżeń, który posiada warunki termiczne średnio korzystne, charakteryzujące się dość dobrym nasłonecznieniem, okresowo silnym nawietrzeniem oraz ze względu na dość płytkie zwierciadło wód gruntowych od 1-2 m p.p.t. silnym nawilgoceniem Teren podlega zjawisku inwersji termicznej.

Zasięg aerosolu morskiego nie dociera do granic opracowania zmiany miejscowego planu.

### 4.9 Topoklimat .

*Topoklimat* to klimat niewielkich wycinków powierzchni Ziemi pozostający pod wpływem takich lokalnych czynników jak: rzeźba terenu (ze szczególnym uwzględnieniem ekspozycji i nachylenia zboczy), roślinność, stosunki wodne, rodzaj podłoża. Kryterium wiodącym wydzieleń jednostek topoklimatycznych są równania bilansu cieplnego charakteryzujące wymianę energii na styku atmosfery i jej powierzchni. Dla godzin dziennych równanie przyjmuje postać:

$K\downarrow + (S) = K\uparrow + L + B + P + E$

a dla godzin nocnych:

$P + B + E + (S) = L$

gdzie: K↓ - całkowite promieniowanie słoneczne (bezpośrednie i rozproszone), K↑ - odbite od podłoża promieniowanie słoneczne, (S) – ciepło wyzwalane sztucznie podczas procesów spalania, L – promieniowanie cieplne podłoża (wypromieniowanie efektywne) w zakresie długofalowym, B – wymiana cieplna między powierzchnią graniczną a podłożem wskutek przewodzenia, P – wymiana cieplna między powierzchnią graniczną a atmosferą wskutek konwekcji, E – wymiana ciepła utajonego wskutek parowania lub kondensacji wody.

Dla omawianej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczono następującą jednostkę bilansowej powierzchni czynnej:

**A. Powierzchnie** o dobrym przewietrzaniu, o słabym zakryciu gruntu, o zmieniającym się z roku na rok składzie roślin (byliny jednoroczne) lub pokrytych niskimi trawami.

**1. Jednostki form wklęsłych** (występują tu częste inwersje temperatury powietrza, obszary te w większym stopniu narażone są na niebezpieczeństwo przymrozków pochodzenia lokalnego)

31. podmokłe dna dolin z roślinnością łąkową (powierzchnie o względnie małych wartościach składnika P w nocy i stosunkowo dużych wartościach składnika E w dzień; w czasie pogodnych nocy tworzą się tu zastoiska zimnego powietrza – występuje więc niebezpieczeństwo przymrozków lokalnych typu radiacyjno-adwekcyjnego)

Przeprowadzona analiza przedmiotowego obszaru, dla którego opracowano projekt zmiany miejscowego planu nie wykazuje generalnie większego zróżnicowania pod względem jednostek bilansowych powierzchni czynnej (topoklimatów). Na przedmiotowym terenie występuje obniżenie dolinne.

Oceniając występowanie topoklimatów dla potrzeb rozwoju zabudowy usługowej i infrastruktury technicznej będącej przedmiotem niniejszego opracowania przyjmuje się, że pod zabudowę usługową na analizowanym terenie występujący typ topoklimatów uznaje się za korzystny.

### 4.10 Przyrodnicze uwarunkowania i predyspozycje zagospodarowania terenu.

Teren objęty procedurą sporządzenia zmiany planu jest obecnie niezabudowany.

Pod względem przepuszczalności gruntów w teren opracowania miejscowego planu charakteryzuje się przepuszczalnością (patrz załącznik Nr 3 - *Mapa hydrograficzna*) średnią.

Na analizowanym terenie zwierciadło wód gruntowych występuje (patrz załącznik Nr 7 - *odwierty*) na głębokości od 0,7 m p.p.t do 1,8 m p.p.t.

Analizując budowę geologiczną osadów powierzchniowych, warunki występowania poziomu wód gruntowych i rzeźbę terenu na obszarze opracowania planu wydzielono **rejon o warunkach średnio korzystnych (SK),** gdzie:

- występują grunty nośne sypkie tarasów rzecznych oraz wodnolodowcowe o zwierciadle wód gruntowych na głębokości 1 – 2 m p. p. t.;
- występują grunty słabospoiste (piaski gliniaste, mułki, pyły) płytko podścielone gruntami spoistymi (glinami) z płytkim zwierciadłem wód gruntowych (okresowych, zawieszonych;
- występują grunty nasypowe o zróżnicowanym podłożu;
- teren jest płaski lub spadki terenu zamykają się w granicach 6 – $12^0$;
- występują słabonośne grunty organiczne i mineralno – organiczne o miąższości mniejszej niż 2 m ze zwierciadłem wód gruntowych na głębokości mniejszej niż 2 m p.p.t. (często wody agresywne w stosunku do betonów i stali);

Podsumowując stwierdza się, że na terenie objętym zmiana planu występują średniokożystane warunki przydatności terenu pod zabudowę typu ogólnego z uwagi na dość wysokie koszty rozpoznania warunków geologiczno – inżynierskich i prac fundamentowych.

Z uwagi, natomiast na uwarunkowania sozologiczne przydatność środowiska do zagospodarowania należy określać poprzez kompleksową i systemową ochronę środowiska przyrodniczego.

Stosunki wodne analizowanego terenu w ocenie dokonanej na potrzeby fizjografii uznać należy za średnio korzystne z uwagi na zaleganie wód gruntowych odznaczających się agresywnością wobec betonu i stali – czynniki te stanowią uwarunkowania niekorzystne i powodują utrudnienia dla posadowienia jakichkolwiek obiektów budowlanych.

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

**1.** W zakresie zasobów i walorów środowiska abiotycznego:
   - obszar planu posiada typową budowę geologiczną dla obszarów młodoglacjalnych;
   - rzeźba i geomorfologia oraz działalność erozyjno – akumulacyjna tworzy mało zróżnicowaną przestrzeń krajobrazową, bez wyraźnych dominant wysokościowych.

**2.** W zakresie zasobów wód podziemnych:
   - Brak użytkowego poziomu wodonośnego;
   - zwierciadło wód gruntowych występuje na poziomie od 0,7 m p.p.t. do 1,8 m p.p.t, a jego wahania uzależnione są głównie od ilości opadów atmosferycznych. W strefach płytkiego położenia poziomu użytkowego, a więc największego oddziaływania zanieczyszczeń odpowierzchniowych należy prowadzić bardzo ostrożne zagospodarowanie wykluczające emisję i imisję zanieczyszczeń gruntu i wód.

**3.** W zakresie przydatności terenów pod zabudowę:
   - w rejonach o warunkach średnio korzystnych wskazana jest zabudowa nie stanowiąca elementów dysonansu w krajobrazie;
   - dla każdej inwestycji budowlanej, kubaturowej bądź liniowej należy wykonywać dokumentację warunków geologiczno – inżynierskich oraz według decyzji kompetentnych organów Urzędu Miasta Kołobrzeg - raporty o oddziaływaniu na środowisko.

Podsumowując stwierdzono, że teren opracowania zmiany planu posiada warunki o średniokorzystnej przydatności do zagospodarowania.

Na podstawie omówionej oceny stanu ochrony i użytkowania zasobów przyrodniczych, ze szczególnym uwzględnieniem zmian jego poszczególnych komponentów oraz kierunków zagospodarowania przestrzennego dla gminy określonych w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego przyjmuje się następujące kierunki kształtowania i ochrony środowiska:

- utrzymanie ciągłości przyrodniczej i przestrzennej wszystkich elementów osnowy ekologicznej miasta,
- zachowanie odpowiedniej powierzchni biologicznie czynnej w ogólnej powierzchni terenu istniejących działek,
- zapisanie możliwości wprowadzenia nowych zadrzewień i zakrzewień zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi oraz w formie biogrup drzew i krzewów,
- kompleksową realizację układów kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- wykluczenie możliwości zastosowania tymczasowych rozwiązań w zagospodarowaniu ścieków sanitarnych i deszczowych,
- preferowanie niskoemisyjnych źródeł ciepła wraz z pomocą Funduszu Ochrony Środowiska dla osób zmieniających źródło ciepła na niskoemisyjne.

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

Brak realizacji zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spowoduje coraz większą degradację środowiska przyrodniczego poprzez tworzenie na niezagospodarowanych obszarach tzw. „dzikich wysypisk śmieci".

Projekt planu zapewnia na tym terenie właściwy zrównoważony rozwój miasta.

## 6. Analiza i ocena stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem w projekcie planu.

Przewidywane oddziaływanie skutków realizacji zmiany planu na środowisko przyrodnicze cechuje się znikomą ilością przekształceń mających na nie jakikolwiek negatywny wpływ. Porównując natomiast oba plany, tj. obecnie obowiązujący jak i przygotowaną jego zmianę, to nie można zauważyć różnicy w ilości potencjalnych zmian jakie mogą zajść w środowisku przyrodniczym danego obszaru.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg „5 – Trzebiatowska" dla obszaru położonego w rejonie ulic Żurawia – Mazowiecka (parz załącznik Nr 1) ma za zadanie wprowadzić na omawianym terenie ład przestrzenny z uwzględnieniem wytycznych zapisanych w przyjętym wcześniej „studium…" oraz ochrony wszystkich walorów środowiska przyrodniczego, a także walorów środowiska kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Stwierdza się również, że ustalenia projektu zmiany planu nie wpłyną w znaczący sposób na degradację środowiska przyrodniczego w odniesieniu do wartościowej gatunkowo flory na tym obszarze, a realizacja projektowanych inwestycji zgodnie z zapisami zmiany planu powinna być wykonana w taki sposób, aby zmierzała w kierunku jego równowagi przyrodniczej. Konieczne jest jednak bezsporne respektowanie wszystkich ustaleń planu.

Realizacja na obszarze projektu zmiany planu infrastruktury technicznej spowoduje poprawę jakości środowiska przyrodniczego między innymi jakości wód powierzchniowych poprzez pośrednie podczyszczanie wód opadowych i roztopowych w separatorach przed ich zrzutem.

Nową zabudowę zaprojektowano w sposób zapewniający jak najlepsze przewietrzanie terenu przez masy powietrza migrującego.

Podobnie ukształtowano ograniczenia w zakresie wysokości budynków, tak aby nie stanowiły nadmiernych barier dla wspomnianych mas powietrza i właściwego przewietrzania.

Podsumowując: Poddaną analizie zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, która ściśle ustala przeznaczenie terenu dla każdego zaprojektowanego kwartału (terenu elementarnego).

W związku z powyższym dla zachowania równowagi środowiska przyrodniczego na analizowanym obszarze niezbędne jest przestrzeganie ustaleń planu i prognozy oddziaływania na środowisko, a w szczególności zasad korzystania ze środowiska.

Podstawowe przeznaczenie nowo projektowanych kwartałów w granicy opracowania zmiany planu stwarza szereg wymagań dla realizacji nowo projektowanych inwestycji, tj.:

1) nowe obiekty, tj. budynki, budowle i obiekty małej architektury należy ściśle realizować na podstawie wytycznych zapisanych w uchwale mpzp,
2) każda nowa inwestycja musi spełniać wymogi ochrony środowiska, szczególnie te związane z funkcjami komunikacyjnymi i usługowymi,
3) należy dążyć do wykorzystywania energii cieplnej przyjaznej dla środowiska,
4) dla zapewniania odpowiedniego klimatu akustycznego należy unikać lokalizacji inwestycji, które mogą generować hałas, natomiast podczas realizacji i modernizacji dróg postuluje się o zastosowanie tzw. „cichej" nawierzchni.

Ponadto projekt przedmiotowego opracowania planu został zaprojektowany w taki sposób, aby:

- została utrzymana ciągłość przyrodnicza i przestrzenna wszystkich elementów osnowy ekologicznej miasta, głównie poprzez nowo projektowane tereny z udziałem powierzchni biologicznie czynnej,
- projektowane elementy zagospodarowania były odpowiednio dostosowane skalą, jakością i charakterem do pełnionego przeznaczenia terenu, krajobrazu i architektury istniejącego otoczenia,
- zostały wprowadzone nowe zadrzewienia, wzdłuż istniejących i planowanych ulic, które powinny posiadać luźną strukturę ażurową, tak aby nie utrudniać swobodnego przewietrzania terenu, a także powinny być zgodne z gatunkami występującymi już na tym terenie, oraz charakteryzować się dobrym stanem sanitarno–zdrowotnym,
- został zachowany udział powierzchni biologicznie czynnej,
- umożliwić wprowadzenie nowych zadrzewień i zakrzewień zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi oraz w formie biogrup drzew i krzewów,
- zostały zachowane lokalne warunki ukształtowania rzeźby terenu,
- została zrealizowana sieć kanalizacji deszczowej na całym terenie projektowanym do zainwestowania w powiązaniu z systemem miejskim.

**Reasumując**:

Zastosowanie się do niniejszej prognozy i ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg „5 – Trzebiatowska" dla obszaru położonego w rejonie ulic Żurawia – Mazowiecka, a także właściwej kontroli nowo powstałych inwestycji przez odpowiednie służby samorządowe, zapewni spełnienie wymagań ochrony środowiska oraz zaprowadzi ład przestrzenny dla analizowanego obszaru.

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

## 7. Analiza i ocena istniejących problemów ochrony środowiska z punktu widzenia realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w szczególności dotyczących obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody, tj. na:

7.1 **Park Narodowy** nie występuje na terenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objętego niniejszą prognozą, ani w jego bliskim sąsiedztwie.

7.2 **Rezerwat Przyrody** – nie występuje na terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objętego niniejszą prognozą, ani w jego bliskim sąsiedztwie.

7.3 **Park Krajobrazowy -** nie występuje na terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objętego niniejszą prognozą, ani w jego bliskim sąsiedztwie.

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

**Obszar Chronionego Krajobrazu (OCHK) o nazwie „Koszaliński Pas Nadmorski”**, został wprowadzony Uchwałą Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego, która zgodnie z obowiązującymi przepisami wprowadziła szereg zakazów na jego terenie. Jest to wielkopowierzchniowa forma ochrony, wprowadzana w miejscach o wysokich walorach krajobrazowych i zachowanych różnorodnych ekosystemach. Ustanowienie obszaru chronionego krajobrazu nie wyklucza działalności człowieka na obszarze chronionym, jednak musi być ona podporządkowana potrzebom przyrody.

Celem OCHK jest:

- zatrzymanie procesu degradacji środowiska i zachowanie równowagi ekologicznej,
- utrzymanie dotychczasowych wartości krajobrazu naturalnego i kulturowego,
- tworzenie osłony dla obszarów o surowszych rygorach ochrony,
- wypracowanie racjonalnych zasad turystycznego wykorzystania obszaru.

Obszar Chronionego Krajobrazu (OCHK) wchodzący w zakres granic zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poddanego wnikliwej analizie obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowych ze względu na możliwość zaspokojenia potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem oraz pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych.

Obszar Chronionego Krajobrazu charakteryzuje się unikalnym leczniczym mikroklimatem, a także wysokimi walorami krajobrazowymi.

Do istotnych zagrożeń tego obszaru można zaliczyć:

- nadmierną penetrację turystyczną,
- silną antropopresję, ekspansję,
- trzciny, dzikie wysypiska śmieci,
- osuszanie terenu.

Podsumowując w wyniku przeprowadzonej analizy uwarunkowań i projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stwierdza się, że projektowane przeznaczenie terenu na obszarze objętym zmianą planu **nie spowoduje żadnego z ww. zagrożeń i nie będzie miało negatywnego wpływu na Obszar Chronionego Krajobrazu oraz walory dla których został wyznaczony.**

7.5 **Obszar Natura 2000**

Obszar Natura 2000 nie występuje na terenie objętym zmianą planu oraz niniejszą prognozą, jednak z nim sąsiaduje. I tak odpowiednio:

- Od strony W granicy opracowania zmiany planu (patrz załącznik Nr 8) – w odległości 430 m od granicy objętej zmianą planu znajduje się **obszar NATURA 2000 o nazwie „Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH320017**, który zajmuje teren o całkowitej powierzchni wynoszącej 17468,79 ha. Ostoja ta obejmuje najlepiej zachowany fragment zróżnicowanego geomorfologicznie wybrzeża Bałtyku brzegi klifowe (aktywne - erodujące i ustabilizowane z zaroślami), wydmowe, mierzeje odcinające lagunowe jeziora przymorskie, płytkie ujścia rzek. Do największych zagrożeń mających wpływ na omawiany obszar NATURA 2000 należy niszczenie siedlisk po przez rozwój zabudowy, niszczenie i wydeptywanie siedlisk przez turystów, zanieczyszczanie i zaśmiecanie przedmiotowego terenu zanieczyszczenie wód, czy zmiana stosunków wodnych - głównie poprzez osuszanie oraz odcięcie od dopływu słonych wód. Zmiany w siedliskach związane z pracami zabezpieczającymi wybrzeże (np. czyszczenie plaż, zabezpieczanie klifu). Wyniki prac prowadzonych na

etapie sporządzania planu ochrony pokazały, że najważniejsze zagrożenia występujące w obrębie ostoi są związane z:

- kwestiami zagospodarowania przestrzennego, a w szczególności planami rozwoju miejscowości nadmorskich, w tym rozbudowy infrastruktury wczasowo - turystycznej, planowanej na obszarze ostoi przyrodniczych (głównie lasów i borów nadmorskich, wydmy szarej i białej, wrzosowisk, jezior przymorskich),
- niszczeniem siedlisk wydmy białej i szarej oraz boru bażynowego przez turystów,
- nieprawidłową gospodarską wodną i wodno - ściekową, obejmującą negatywne oddziaływanie zanieczyszczeń wód ściekami komunalnymi wód jezior przymorskich i Regi,
- osuszaniem siedlisk przyrodniczych z roślinnością halofilną występującą w obrębie łąk i pastwisk zlokalizowanych w Pradolinie Pomorskiej,
- gospodarką leśną, tj. zniekształceniem leśnych siedlisk przyrodniczych,
- nieprawidłowościami w gospodarce rybackiej prowadzonej w obrębie jezior przymorskich,
- działalnością niszczącą morza na siedliska przyrodnicze, tj. klify, wydmy białą i szarą,
- metodami zabezpieczenia brzegu morskiego wynikającymi ze stosowania metod, które powodują przekształcenie i ubożenie przyrodniczych siedlisk nadmorskich, np. z aktywnego klifu w martwy klif, z nadmorskich wydm białych i szarych w zarośla obcych gatunków,
- utratą siedlisk bytowania zwierząt gatunków ujętych w załączniku II Dyrektywy

Podsumowując powyższe należy stwierdzić, że przeprowadzona analiza wykazała, że projektowane przeznaczenie terenu **nie spowoduje żadnego z ww. zagrożeń i nie będzie miało negatywnego wpływu na sąsiadujący obszar Natura 2000.**

- Od strony E granicy opracowania zmiany planu – w odległości 850 m od granicy objętej zmianą planu znajduje się **obszar NATURA 2000 o nazwie „Dorzecze Parsęty**" oznaczony symbolem PLH320007 (załącznik mapa Nr 8), powierzchni 27710,43 ha i regionie biogeograficznym kontynentalnym. Obszar ten wchodzi w zakres obszarów specjalnej ochrony (OSO) dla obszarów spełniających kryteria obszarów o znaczeniu wspólnotowym (OZW) i dla specjalnych obszarów ochrony (SOO), stanowi typ ostoi K (bez połączeń z innymi obszarami NATURA 2000).
  Obszar **NATURA 2000 „Dorzecze Parsęty**" zajmuje teren rzeki od źródeł koło Parsęcka aż po strefę ujściową w Kołobrzegu.
  Dorzecze to obejmuje szereg ważnych siedlisk z załącznika I Dyrektywy Siedliskowej o łącznej identyfikacji ich 25, tworzących mozaikę i pokrywających ponad 50% powierzchni obszaru. Często są to siedliska bardzo rzadkie bądź unikatowe w skali kraju i Europy. Wiele z nich jest ważnym biotopem dla cennej fauny, która podlega ochronie na podstawie konwencji międzynarodowych. Stwierdzono tu występowanie 13 gatunków z załącznika II Dyrektywy Siedliskowej.
  Na szczególną uwagę i podkreślenie zasługuje:
  a) rzeka i jej liczne dopływy posiadające najlepsze w Polsce, a może w Europie, warunki dla tarła łososi, które zapewniają utrzymanie naturalnej populacji tego gatunku w naszym kraju; ponadto naturalny charakter rzeki i jej dopływów zapewnia tarło dla innych ryb łososiowatych: *troci wędrownej, pstrąga potokowego i lipienia* (zachowanie takiego stanu wymaga zakazu budowania nowych przegród na rzece, natomiast istniejące, jeśli nie zostaną rozebrane, muszą być wyposażone w bardzo dobrze działające przepławki);
  b) obecność w rzece innych gatunków ryb (poza łososiowatymi) cennych przyrodniczo i gospodarczo: licznej populacji *strzebli potokowej, certy* - gatunku

wędrownego i *węgorza pochodzenia naturalnego*, który dociera do Parsęty z odległych atlantyckich miejsc rozrodu;

c) jako cenny obszar dla rozrodu wydry;
d) jedno z większych koncentracji zjawisk źródliskowych na Pomorzu oraz duże zróżnicowanie wielu innych typów mokradeł, zwłaszcza torfowisk;
e) jako ważny obszar dla zachowania w Polsce naturalnej populacji złoci pochwowatej *Gagea spathacea* i kokoryczy drobnej *Corydalis pumila*, czy grążela drobnego *Nuphar pumila*;
f) liczne i bardzo dobrze zachowane biotopy dla ptaków drapieżnych: orlika krzykliwego, błotniaka stawowego, kani rudej, bielika, puchacza, czy sowa błotna oraz dla ptaków związanych z obszarami wodno-błotnymi: bociana białego, bociana czarnego, zimorodka, sieweczki rzecznej, kulika wielkiego, czy żurawia; ponadto Parsęta jest ważnym obszarem dla zimowania ptaków wodno-błotnych na Pomorzu.

Na terenie obszaru NATURA 2000 (PLH 320007) prowadzony jest program restytucji łososia, troci, certy i jesiotra, a rzeka Parsęta została włączona do potencjalnych rzek łososiowych (*Salmon River Inventory*) w ramach międzynarodowego programu: Salmon action plan 1997- 2010 prowadzonego przez Międzynarodową Komisję Rybołówstwa Morza Bałtyckiego (International Baltic Sea Fisheries Commission) i HELCOM; oraz „międzynarodowy program Zintegrowany system zarządzania i ochrony terenów podmokłych i zalewowych w dorzeczu Parsęty", którego celem jest wypracowanie systemu zarządzania przyrzecznymi terenami podmokłymi dla ochrony bioróżnorodności w krajobrazie wiejskim, odtworzenie terenów podmokłych dla zwiększenia bioróżnorodności, zmniejszenia ryzyka powodzi w dolnej części dorzecza oraz ochrony przed zanieczyszczaniem biogenami pochodzenia rolniczego.
Na terenie opracowania miejscowego planu występują istotne zagrożenia dla obszaru Natura 2000, do których należy: zmiana stosunków wodnych powodująca odwadnianie mokradeł; zarzucenie koszenia łąk świeżych i łąk podmokłych oraz torfowisk; kłusownictwo ryb; gospodarka odpadami - "dzikie wysypiska" śmieci.
Podsumowując powyższe należy stwierdzić, że projektowane przeznaczenie terenu **nie spowoduje żadnego z ww. zagrożeń i nie będzie miało negatywnego wpływu na sąsiadujący w znacznej odległości obszar Natura 2000.**

Podsumowując należy stwierdzić, że realizacja projektu zmiany planu poddawanego analizie **nie będzie miała wpływu na sąsiadujące pośrednio obszary Natura 2000**.

7.6 **Pomniki Przyrody** – nie występują na terenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objętego niniejszą prognozą, ani w jego bliskim sąsiedztwie.

7.7 **Stanowiska Dokumentacyjne** – nie występują na terenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objętego niniejszą prognozą, ani w jego bliskim sąsiedztwie.

7.8 **Użytki Ekologiczne** – nie występują na terenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objętego niniejszą prognozą, ani w jego bliskim sąsiedztwie.

7.9 **Zespoły Przyrodniczo-Krajobrazowe** – nie występują na terenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objętego niniejszą prognozą, ani w jego bliskim sąsiedztwie.

7.10 **Ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów**– nie występuje na terenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objętego niniejszą prognozą, ani w jego bliskim sąsiedztwie.

7.11 **Obszar i teren górniczy** – na terenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objętego niniejszą prognozą występuje obszar i teren górniczy opisany w punkcie 4.5. Projekt planu dla analizowanego terenu ochrony górniczej ustala respektowanie przepisów odrębnych, a w przypadku wszelkich przedsięwzięć, mogących w znacznym stopniu wpływać na jakość wód podziemnych, wymaga opracowania projektów geologiczno-inżynierskich w celu rozpoznania zagrożenia i podjęcia działań zabezpieczających złoże. Mając na uwadze powyższe realizacja zmiany miejscowego planu nie będzie miała negatywnych skutków oddziaływania na teren górniczy znajdujący się w granicach opracowania planu.

4. **Strefy ochrony uzdrowiska -** Całość obszaru objętego zmianą planu znajduje się w strefie „C" ochrony uzdrowiskowej, na której zabrania się prowadzenia działań mających wpływ na fizjografię uzdrowiska i jego założenia przestrzenne lub właściwości lecznicze klimatu.

7.12 **Strefy ochrony konserwatorskiej i archeologicznej** – na terenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objętego niniejszą prognozą występuje:

- strefa **„E" ochrony ekspozycji wieży Katedry** (osi widokowej i kompozycyjnej na wieżę Katedry), dla której plan ustala:
  1) obowiązek zachowania historycznej kompozycji panoramy miasta z dominantą, w postaci wieży Katedry,
  2) nakaz kształtowania przestrzeni, w tym utworzenia wnętrz przestrzeni publicznych w taki sposób, aby został wyeksponowany widok na dominantę, jaką tworzy wieża Katedry,
  3) zakaz realizacji budynków i innych obiektów przesłaniających widok na wieżę Katedry,
  4) dopuszcza się połączenie budynków realizowanych na terenach dwóch terenach elementarnych łącznikiem nad osią widokową na wieżę Katedry, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zmiany planu.

Podsumowując i jednocześnie mając na uwadze powyższe stwierdza się, że realizacja projektu zmiany planu nie spowoduje negatywnych skutków na walory kulturowe terenu jak i środowisko przyrodnicze.

## 8. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punku widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu.

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

Poddana analizie zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia wszystkie cele i zamierzenia ochrony środowiska zawarte w przepisach prawa, a w szczególności obszarów i obiektów chronionych określonych pkt. 7 niniejszej prognozy, poprzez obowiązek stosowania zasad ujętych w przepisach odrębnych oraz zapisy ustaleń w uchwale – części tekstowej niniejszej zmiany miejscowego planu.

Nadmienia się również, że poddawana analizie zmiana została zaprojektowana w taki sposób, aby jej ustalenia nie miały jakiegokolwiek wpływu na specjalny Obszar Chronionego Krajobrazu oraz sąsiadujący z nim obszar siedlisk Natura 2000, ani na żadne inne obszary prawnie chronione wyznaczone zgodnie z obowiązującymi dyrektywami unijnymi.

Omawiany dokument, dla którego opracowywana jest prognoza uwzględnia również cele i wymagania realizowane w obiektach prawnie chronionych wg kryteriów **IUCN** (Światowej Unii Ochrony Przyrody), do których należy zachowanie fragmentów naturalnych ekosystemów.

Na terenach elementarnych zmiany miejscowego planu wyznaczono współczynnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 15%.

## 9. Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko z uwzględnieniem zależności miedzy następującymi elementami środowiska oraz oddziaływaniami na te elementy wzajemnie, a w szczególności na:

### 9.1 Różnorodność biologiczną.

Omawiany projekt został opracowany w taki sposób, aby oddziaływania potencjalnych inwestycji były niewielkie i krótkoterminowe. Projekt ten, w miarę możliwości zabezpiecza wartościową istniejącą różnorodność biologiczną poprzez zapis, np. że: *„Ustala się obowiązek oszczędnego korzystania z terenu w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji”.*

Skutki realizacji przedmiotowego miejscowego planu, którego teren został poddany analizie i ocenie, na pewno nie będą miały wpływu na różnorodność biologiczną terenów należących do wyznaczonego obszaru Natura 2000 omówionego dokładnie w pkt. 7.5 niniejszej prognozy.

Plan nakłada obowiązek pozostawienia w każdym z kwartałów powierzchni biologicznie czynnej wskazanej na poziomie nie mniejszym niż 15 %.

Realizacja projektowanego zgodnego z zmianą planu przeznaczenia terenu spowoduje znaczne zmiany środowiska przyrodniczego w zakresie degradacji wierzchniej warstwy glebowej, pod miejscem lokalizacji realizowanej w przyszłości inwestycji. Plan nakłada jednak obowiązek oszczędnego korzystania z terenu w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji.

W związku z powyższym należy stwierdzić, że realizacja poddawanej prognozie zmiany miejscowego planu nie spowoduje większych oddziaływań na środowisko przyrodnicze.

### 9.2 Ludzi.

Prawidłowo zrealizowana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na pewno nie będzie miała ujemnych skutków mających wpływ na zdrowie i życie ludzi. Przy opracowaniu niniejszej zmiany planu wzięto pod uwagę wszystkie możliwe mankamenty i zaprojektowano, ją tak, aby jej następstwa nie miały negatywnych skutków dla zdrowia przebywających i mieszkających tam ludzi. Ponadto ustalono, że:

- Jakiekolwiek emisje czynników szkodliwych i uciążliwych nie mogą na granicy z zabudową mieszkaniową przekroczyć dopuszczalnych norm.
- Ustalono obowiązek stosowania rozwiązań niezbędnych do zapobiegania powstawaniu zanieczyszczeń, a także rozwiązań zapewniających ochronę przed zanieczyszczeniami istniejącymi na wszystkich terenach, za wyjątkiem terenów przeznaczonych pod komunikację. W szczególności dotyczy to rozwiązań zapewniających ochronę czystości powietrza, a więc i zdrowia ludzi.
- Na wszystkich terenach, niezależnie od ich planowanego przeznaczenia w przypadku

budowy lub przebudowy układu komunikacyjnego oraz prowadzenia lub modernizowania sieci infrastruktury technicznej, ustala się obowiązek stosowania rozwiązań zapewniających w maksymalny sposób ograniczenie oddziaływania ich na środowisko przyrodnicze.

W zakresie systemu odprowadzania ścieków opadowych i roztopowych oraz gospodarki odpadami projekt planu:

1) ustala odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych istniejącym systemem kanalizacji deszczowej powiązanej z system rowów oraz rozbudowę i modernizację tego systemu;
2) dopuszcza prowadzenie sieci kanalizacji deszczowej przez tereny przeznazone na cele publiczne inne niż tereny komunikacji;
3) ustala nakaz oczyszczania ścieków opadowych i roztopowych z terenów komunikacyjnych, przed wprowadzeniem ich do odbiornika (zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi);
4) dopuszcza odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy do gruntu pod warunkiem, że ilość odprowadzanych wód nie przekroczy jego chłonności;
5) ustala nakaz prowadzenia sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych;
6) dopuszcza prowadzenie sieci kanalizacji deszczowej pod jezdniami (zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi) o średnicach kanałów deszczowych zbiorczych nie mniejszych niż dn 300 mm;
7) dopuszcza prowadzenie sieci kanalizacji deszczowej przez tereny przeznazone na cele publiczne inne niż tereny komunikacji;
8) ustala obowiązek wywozu odpadów komunalnych poza teren miasta – zgodnie z obowiązującym dla miasta planem gospodarki odpadami;
9) ustala gromadzenie odpadów w pojemnikach do czasowego gromadzenia odpadów z uwzględnieniem możliwości ich segregacji;
10) ustala wyznaczenie na działkach budowlanych miejsca lokalizacji pojemników do czasowego gromadzenia odpadów stałych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
11) dopuszcza stosowanie zbiorczych pojemników do selektywnej zbiórki odpadów obsługujących więcej niż jedną działkę budowlaną;
12) ustala zakaz lokalizacji składowisk odpadów, wysypisk śmieci, wylewisk ścieków.

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

Realizacja zmiany planu wprowadza dla całości obszaru nakaz odprowadzenia ścieków sanitarnych wyłącznie poprzez włączenie do istniejącego systemu sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-tłocznej do oczyszczalni ścieków w Grzybowie w gm. Kołobrzeg, jak również zagospodarowanie terenu oraz gabaryty obiektów i urządzeń zgodnie z wymaganiami technologicznymi oraz obowiązującymi przepisami odrębnymi, dla terenów przepompowni.

W wyniku przeprowadzonych analiz stwierdzono, że zakres wykonywanych prac inwestycyjnych, w tym prace budowlane, montażowe i instalacyjne, nie będą miały znaczącego wpływu na stan środowiska, ponieważ wszystkie oddziaływania będą miały charakter wyłącznie przemijający o charakterze emisji niezorganizowanej ograniczonej do czasu prowadzenia robót budowlanych.

W trakcie wykonywania prac budowlano-montażowych oraz w okresie transportu materiałów budowlanych samochodami będzie emitowany hałas z terenu przedsięwzięcia.

Hałas ten jednak będzie mieć charakter jedynie okresowy i uciążliwości z nim związane ustaną wraz z zakończeniem tych prac.

Wszystkie prace na etapie realizacji inwestycji prowadzone powinny być w porze dziennej, a także powinny być realizowane zgodnie ze zmianą planu.

Mając na uwadze powyższe stwierdza się, że przedmiotowe opracowanie zostało zaprojektowane w taki sposób, aby zminimalizować oddziaływanie planowanych inwestycji na zdrowie ludzi, a zaproponowane rozwiązania w ramach przedmiotowego zadania inwestycyjnego powinny w dobrym stopniu zapewniać ochronę osób trzecich. Realizacja jakiejkolwiek nowej inwestycji na terenie opracowania niniejszego projektu zmiany planu skutkować może jedynie oddziaływaniami krótkoterminowymi na dotychczasowe środowisko przyrodnicze.

### 9.3 Rośliny i Zwierzęta.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg „5 – Trzebiatowska" dla obszaru położonego w rejonie ulic Żurawia – Mazowiecka zlokalizowana w odległości ok. 1500 m od ścisłego centrum miasta Kołobrzeg - w bezpośrednim sąsiedztwie obwodnicy miasta Kołobrzeg, tzw. II etap drogi dojazdu do Portu, stanowi teren w większości wolny niezabudowany, jak również częściowo zakrzaczony i zadrzewiony (samosiewy) wraz z nasypami ziemnymi.

Poddając, ww. teren ocenie oddziaływania potencjalnych inwestycji na środowisko przyrodnicze stwierdzono, że realizacja zmiany planu, a dokładnie teren lokalizacji potencjalnych inwestycji (bezpośrednio pod realizowanymi obiektami) będzie miał stałe zmiany środowiska przyrodniczego w zakresie degradacji wierzchniej warstwy glebowej i występującego tam świata roślinnego.

Plan nakłada jednak obowiązek pozostawienia w każdym z kwartałów powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 15% powierzchni działki.

Z uwagi jednak na brak jakichkolwiek chronionych roślin i zwierząt, a także samą lokalizację potencjalnych inwestycji stwierdza się, że plan nie będzie generował negatywnych skutków na wartościowy świat roślinny i zwierzęcy, gdyż taki na przedmiotowym terenie nie występuje.

Informuje się również, że obecny świat roślinny, zostanie wzbogacony o pewną różnorodność gatunkową np. nowe trawniki, krzewy, drzewa itp.

Na terenie objętym zmianą planu nie występują chronione siedliska świata „zwierzęcego" – w okresie letnim napotkać można jedynie na tym terenie kreta ziemnego.

### 9.4 Wodę.

Powyższa zmiana planu nie przewiduje negatywnego oddziaływania na środowisko, ponieważ zapisy powyższego dokumentu ściśle przestrzegają zachowanie wszystkich wymogów mających wpływ na czystość wód powierzchniowych i gruntowych zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Plan przede wszystkim zabrania podejmowania działań mogących wpływać na stan i jakość wód podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ponadto ustala on konieczność uzbrojenia terenów w sieć infrastruktury technicznej w powiązaniu z systemem miejskim, w szczególności w wodociąg, kanalizację sanitarną i deszczową, a także jej budowę, rozbudowę i modernizację, które zostały opisane częściowo w pkt. 9.2. niniejszej prognozy (opis dotyczy kanalizacji sanitarnej i deszczowej).

W zakresie budowy, rozbudowy i modernizacji systemu zaopatrzenia w wodę plan ustala:

1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego grupowego systemu wodociagowego zasilanego z podziemnego ujęcia wody;
2) doprowadzenie wody na teren objęty zmianą planu z istniejącej sieci poprzez dalszą rozbudowę sieci z wykorzystaniem istniejących na terenie zmiany planu przewodów wodociągowych;
3) prowadzenie przewodów rozdzielczych sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających dróg – poza jezdniami, ciągów pieszych i komunikacji rowerowej o

średnicach nie mniejszych jak dn 100 mm dla sieci rozdzielczej;

4) dopuszczenie wymiany odcinków istniejącego wodociągu, będących w złym stanie technicznym lub o zbyt małych średnicach oraz przełożenie odcinków sieci na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi;
5) zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe z komunalnej sieci wodociagowej poprzez hydranty uliczne.

Na wszystkich terenach, za wyjątkiem terenów przeznaczonych pod komunikację, zmiana planu ustala obowiązek stosowania rozwiązań niezbędnych do zapobiegania powstawaniu zanieczyszczeń, a także rozwiązań zapewniających ochronę przed zanieczyszczeniami istniejącymi. Ustala on również zakaz odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych z powierzchni komunikacyjnych bezpośrednio do gruntu, rzek i rowów otwartych.

W związku z powyższym realizacja planu nie przewiduje negatywnych skutków wpływu ustaleń planu na stan wód powierzchniowych i podziemnych, a raczej pozytywne skutki ze względu na większą ochronę wód podziemnych niż dotychczas. Realizacja planu przede wszystkim spowoduje brak możliwości przedostawania się nieoczyszczonych wód opadowych do gruntu. Jednocześnie trzeba zwrócić uwagę na fakt, że pełne skanalizowanie poddawanego analizie obszaru może doprowadzić do chwilowego (krótkoterminowego) obniżenia zwierciadła wody w stosunku do stanu naturalnego na skutek prowadzenia prac wykonawczych (posadowienia infrastruktury podziemnej).

Podsumowując należy stwierdzić, że posadowienie nowej infrastruktury technicznej jak i modernizacja istniejącej może powodować pewne nieznaczne oddziaływania o charakterze krótkoterminowym polegające na pewnym zakłóceniu równowagi w wodach gruntowych.

### 9.5 Powietrze.

Realizacja projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg „5 – Trzebiatowska” dla obszaru położonego w rejonie ulic Żurawia – Mazowiecka nie spowoduje znaczących zmian w atmosferze, ponieważ ustalenia zawarte w uchwale poddawanego prognozie planu wskazują na zastosowanie urządzeń wykorzystujących paliwa niepowodujące ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza.

Jakiekolwiek prace budowlano-montażowe nie będą miały wpływu na zmianę stanu czystości powietrza w rejonie realizacji jakiegokolwiek przedsięwzięcia.

Oddziaływanie na stan sanitarny powietrza w zakresie dopuszczalnych projektowanych inwestycji będzie niewielkie i nie spowoduje przekroczeń dopuszczalnych wartości.

Dla terenów przeznaczonych pod usługi oraz rozwój terenów przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną zgodnie z wymogami przepisów odrębnych oraz zastosowaniem odpowiednich zabezpieczeń praktycznie wykluczy możliwość powstania awarii na skutek czynników wewnętrznych. Przyjęte rozwiązania techniczne powinny maksymalnie zredukować oddziaływanie potencjalnego przedsięwzięcia na środowisko przyrodnicze w zakresie emisji.

Prognozuje się, że rozmiar przedsięwzięcia, jego lokalizacja oraz przewidziane do zastosowania nowoczesne rozwiązania techniczne spowodują, iż żadne z oddziaływań nie będzie miało znaczącego charakteru na powietrze.

W przypadku budowy nowych źródeł ciepła, plan dopuszcza realizację systemów grzewczych wykorzystujących źródła odnawialne, a także ustala obowiązek uciepłownienia **o** realizację nowych lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła nie generujących zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego.

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

Opracowana zmiana planu ponadto ustala również nakaz zaopatrzenia obiektów budowlanych w urządzenia zapobiegające zanieczyszczeniom środowiska przyrodniczego, a także nakłada obowiązek stosowania rozwiązań niezbędnych do zapobiegania powstawaniu

zanieczyszczeń oraz rozwiązań zapewniających ochronę przed zanieczyszczeniami istniejącymi. W szczególności dotyczy to rozwiązań zapewniających ochronę powietrza.

Podsumowując: całościowa realizacja zmiany planu, spowoduje nieznaczny wzrost emitowanych zanieczyszczeń pochodzących z emitorów, jakimi są samochody osobowe i dostawcze, będących następstwem wzrostu, obiektów działalności gospodarczej i usługowej.

### 9.6 Powierzchnię ziemi.

Przekształcenia powierzchni ziemi będą wynikały z zainwestowania wolnych niezabudowanych obszarów zgodnego ze wskazanym w uchwale i na rysunku planu przeznaczenia terenu.

Przedmiotowa zmiana planu zakłada przekształcenia powierzchni ziemi wyłącznie na terenach, gdzie powstanie ewentualna zabudowa kubaturowa lub też na terenach przewidzianych pod infrastrukturę techniczną, wyłącznie w zakresie związanym z realizacją zabudowy lub infrastruktury technicznej.

Przekształcenia powierzchni ziemi przy realizacji projektu zmiany planu kształtować się będą na średnim poziomie. Tak np. siatka ulic w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu dostosowana jest do istniejącego ukształtowania terenu, aby nie powodować nadmiernej ingerencji w rzeźbę terenu.

Przedmiotowy projekt planu w jak największym stopniu stara się zachować ład przestrzenny pomimo niezbędnych przekształceń powierzchni ziemi, poprzez wprowadzenie zapisu o obowiązku zagospodarowania mas ziemnych powstałych w wyniku prac budowlanych w granicach danej nieruchomości lub na innych obszarach wskazanych do tego celu przez odpowiednie służby. Plan nakłada również obowiązek oszczędnego korzystania z terenu w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji oraz zakaz niekorzystnego przekształcania ukształtowania terenu.

Przekształcenia powierzchni ziemi będą również wiązały się z koniecznością pełnego uzbrojenia terenu w sieci infrastruktury technicznej (kanalizację deszczową) w powiązaniu z systemem miejskim.

Podsumowując: prawidłowo zrealizowana zmiana planu spowoduje na terenach przewidzianych pod zagospodarowanie trwałe przekształcenie powierzchni ziemi.

W związku z powyższym należy podkreślić fakt, że poddany analizie plan został zaprojektowany zgodnie ze sztuką urbanistyczną, aby zachować na tym obszarze w przyszłości poczucie tzw. ładu przestrzennego.

### 9.7 Krajobraz.

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

Nowo powstałe obiekty zgodnie z ustaleniami zmiany planu powinny odznaczać się wysokimi walorami architektonicznymi, czyli nowo wprowadzane obiekty na tereny obecnie niezainwestowane powinny posiadać zespół cech budynków i budowli charakteryzujących się właściwymi proporcjami, bardzo dobrymi wykończeniami, a także powinny nie pozostawać w dysharmonii z sąsiednimi obiektami.

Poandto zmiana planu wprowadza:

1) obowiązek zachowania historycznej kompozycji panoramy miasta z dominantą, w postaci wieży Katedry,
2) nakaz kształtowania przestrzeni, w tym utworzenia wnętrz przestrzeni publicznych w taki sposób, aby został wyeksponowany widok na dominantę, jaką tworzy wieża Katedry,
3) zakaz realizacji budynków i innych obiektów przesłaniających widok na wieżę Katedry,

dopuszcza również połączenie budynków realizowanych na dwóch terenach elementarnych, tj. oznaczonych symbolami U54 i U55 łącznikiem nad osią widokową na

wieżę Katedry, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, tak aby ta oś pozostała odpowiednio zachowana i wyeksponowana.

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

Przestrzeń publiczną, którą tworzą ciągi komunikacyjne, należy realizować, jako reprezentacyjną, urządzoną i wyposażoną w wysokiej klasy nawierzchnię, małą architekturę, urządzenia pomocnicze, itp.

Reasumując powyższe należy stwierdzić, że przyszłe oddziaływanie projektu planu za pomocą realizowanych w przyszłości inwestycji stworzy stały, pozytywny dla tej przestrzeni reprezentacyjny układ urbanistyczny.

### 9.8 Klimat.

Poddawana prognozie zmiana planu nie przewiduje oddziaływań mających wpływ na dotychczasowy klimat, ponieważ w swych zapisach zawiera różnego rodzaju obostrzenia prawne, zapobiegające ewentualnym następstwom wpływu na istniejące obecnie warunki klimatyczne.

### 9.9 Zasoby naturalne.

Poddawany prognozie plan nie przewiduje oddziaływań mających wpływ na zasoby naturalne. Obszar planu zlokalizowany jest w granicach terenu górniczego powołanego dla złoża leczniczych wód mineralnych. W związku z powyższym dla całego obszaru zmiany planu obowiązują zakazy, nakazy ograniczenia i zalecenia wynikające z przepisów odrębnych, czyli plan zabrania podejmowania działań mogących wpływać na stan i jakość wód podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### 9.10 Zabytki.

Na terenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się strefa ochrony ekspozycji wieży Katedry, którą plan traktuje jako strefę bardzo cenną, którą należy pozostawić do zachowania. W związku z powyższym wszystkie nowe potencjalne inwestycje terenu objętego planem zostały tak ukształtowane, aby wyeksponować widok na dominantę, jaką tworzy wieża Katedry.

Mając na uwadze powyższe, zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje negatywnych oddziaływań jak i jego skutków na istniejącą strefę w obrębie poddawanego prognozie opracowania.

### 9.11 Dobra materialne.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg „5 – Trzebiatowska” dla obszaru położonego w rejonie ulic Żurawia – Mazowiecka nie przewiduje żadnych oddziaływań, a tym bardziej znaczących na dotychczasowe dobra materialne tego obszaru.

---

Podsumowując punkt 9.: Przedmiotowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została zaprojektowana w taki sposób, aby nie występowały znaczące oddziaływania na środowisko przyrodnicze oraz zabytki i poszczególne dobra materialne.

Przewidywane oddziaływanie skutków realizacji zmiany planu na środowisko przyrodnicze cechuje się niewielką, choć różną skalą, jakością i charakterem.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma za zadanie wprowadzić na omawianym terenie ład przestrzenny z uwzględnieniem ochrony wszystkich walorów środowiska przyrodniczego, a także kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Należy przypuszczać, że ustalenia projektu planu nie wpłyną w znaczący sposób na środowisko, ale będą zmierzać na ile to możliwe w kierunku jego równowagi przyrodniczej. Konieczne jest jednak konsekwentne respektowanie wszystkich ustaleń planu.

## 10. Przewidywane metody analizy realizacji postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz częstotliwości jej przeprowadzania.

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

Realizacja postanowień omawianej zmiany mpzp będzie wiązała się z planowaną Strategią Rozwoju Miasta Kołobrzeg oraz zainteresowaniem inwestycyjnym ludności, czyli potencjalnych inwestorów, chcących mieć wpływ na rozwój miasta.

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

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

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

Realizacja ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będzie oddziaływała na środowisko transgraniczne.

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

Projektowane zagospodarowanie terenu będzie tworzyć w niewielkiej części nową strukturę w przestrzeni w wyniku, której można spodziewać się wymienionych w punkcie 6 i 7 zmian w dotychczasowym środowisku przyrodniczym i krajobrazie.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg „5 – Trzebiatowska” dla obszaru położonego w rejonie ulic Żurawia – Mazowiecka ściśle ustala przeznaczenie terenu dla każdego zaprojektowanego terenu elementarnego.

Dla zachowania równowagi środowiska przyrodniczego na analizowanym obszarze niezbędne jest przestrzeganie ustaleń zmiany planu i prognozy oddziaływania na środowisko, a także ujętych w ww. dokumentach zasad korzystania ze środowiska.

Przeznaczenie nowo projektowanych kwartałów (terenów elementarnych) w granicach opracowania zmiany planu wymusza szereg wymagań dla możliwości realizacji potencjalnych nowo projektowanych inwestycji, np.:

1) każdy nowy obiekt, tj. budynek, budowlę, czy też każdy obiekt małej architektury należy ściśle realizować na podstawie wytycznych zapisanych w uchwale zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
2) każda nowa inwestycja musi spełniać wymogi ochrony środowiska zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
3) należy dążyć do wykorzystywania energii cieplnej przyjaznej dla środowiska,
4) dla zapewniania odpowiedniego klimatu akustycznego należy unikać lokalizacji inwestycji, które mogą generować hałas, natomiast podczas modernizacji dróg postuluje się o zastosowanie tzw. „cichej” nawierzchni.

Ponadto projekt przedmiotowego opracowania zmiany planu został zaprojektowany w taki sposób, aby:

- została utrzymana ciągłość przyrodnicza i przestrzenna wszystkich elementów osnowy ekologicznej miasta,
- został zachowany udział powierzchni biologicznie czynnej,
- móc wprowadzić nowe zadrzewienia i zakrzewienia zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi oraz w formie biogrup drzew i krzewów,
- zostały zachowane lokalne warunki ukształtowania rzeźby terenu (przy projektowaniu poszczególnych terenów elementarnych i wytyczaniu nowych ulic wzięto pod uwagę w istniejącą rzeźbę terenu),
- została zrealizowana sieć kanalizacji deszczowej na całym terenie projektowanym do zainwestowania.

**Reasumując**:

Zastosowanie się do niniejszej prognozy i ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg „5 – Trzebiatowska" dla obszaru położonego w rejonie ulic Żurawia – Mazowiecka, a także właściwej kontroli nowo powstałych inwestycji przez odpowiednie służby samorządowe, zapewni spełnienie wymagań ochrony środowiska.

Jakiekolwiek ewentualne negatywne oddziaływania na środowisko będą miały charakter krótkoterminowy i będą mogły wynikać jedynie z czasu realizacji inwestycji na danym terenie.

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

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

14. **Streszczenie w języku niespecjalistycznym**.

Prognozę oddziaływania na środowisko opracowano dla potrzeb **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg „5 – Trzebiatowska" dla obszaru położonego w rejonie ulic Żurawia – Mazowiecka**.

Planem objęto obszar o powierzchni 7,35 ha, który położony jest w województwie zachodniopomorskim, powiecie i gminie miasto Kołobrzeg. Poddany analizie teren położony jest pomiędzy ul. Żurawia, stanowiącą ważną arterię komunikacyjną miasta Kołobrzeg, tzn. projektowaną obwodnicę Kołobrzegu (II etap drogi dojazdu do Portu Morskiego), a ulicą Mazowiecką oraz projektowanymi drogami dojazdowymi od strony północnej i południowej granic opracowania zmiany niniejszego planu.

Teren poddany analizie jest obszarem niezabudowanym będącym pozostałością poligonu wojskowego, który położony jest w odległości ok. 1500 m od ścisłego centrum miasta Kołobrzeg. Posiada on pełne uzbrojenie techniczne.

Analizowany obszar stanowi teren płaski o dość płytko występujących wodach gruntowych. W jego bezpośrednim sąsiedztwie zlokalizowane zostały:

- tereny zabudowane - od strony ul. Mazowieckiej - Osiedle „Bajkowe" (mieszkaniowe wielorodzinne),
- tereny niezabudowane (od strony północno-zachodniej).

Ustalono, że projektowane przeznaczenie terenu jest zgodne z kierunkami wskazanymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg", opracowanego na podstawie Uchwały Nr ...../...../..... Rady Miasta Kołobrzeg z dnia ..... 2012r.

Obszar objęty projektem zmiany planu obejmuje teren o wysokości rzędnych od 4,9 m n.p.m. w części północno-zachodniej do 2,2 m n. p. m. w części południowo-zachodniej.

Na przeważającym obszarze występują jednak wysokości o rzędnych powyżej 3,0 m. n.p.m. W wyniku przeprowadzonych badań geotechnicznych terenu opracowania zmiany planu w jego południowo-zachodniej części wyróżniono również sztuczne nasypy wynikłe z działalności człowieka na tym obszarze o miąższości do ok. 0,5 m p.p.t.

Teren nie jest narażony na osuwanie się mas ziemnych z uwagi na to, że jest on jak stwierdzono obszarem o niewielkich deniwelacjach terenu, czyli posiada on głównie równinny charakter.

Warunki geologiczno – gruntowe terenu opracowania zmiany miejscowego planu należy uznać, za średniokorzystne, do których zalicza się grunty nośne sypkie o zwierciadle wód gruntowych na głębokości 1 – 2 m p. p. t. oraz grunty słabospoiste (piaski gliniaste, mułki, pyły) płytko podścielone gruntami spoistymi (glinami) z płytkim zwierciadłem wód gruntowych (okresowych, zawieszonych)

Na obszarze opracowania zmiany planu występują wody powierzchniowe w postaci szeregu jednego rowu otwartego (melioracyjnego) stanowiącego część systemu kanalizacji deszczowej.

W obrębie granic opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadzone badania wykazały brak użytkowego poziomu wodonośnego wód zwykłych podziemnych, z uwagi na zbyt wysokie stężenie soli (stwierdzono występowanie solanek).

Gleby obejmujące cały teren opracowania planu w większości nie zaliczają się do gleb gdzie dominują gleby kasy IV.

Stwierdzono, że na terenie opracowania zmiany planu nie występuje wartościowa szata roślinna oraz nie występują chronione siedliska świata „zwierzęcego”. Na poddanym analizie i ocenie terenu zaobserwowano enklawy samosiewów klonu, brzozy, wierzby i dębu do lat 10 oraz zaobserwowano występowanie kreta ziemnego.

Warunki klimatyczne na terenie opracowania zmiany planu charakteryzują się dość dobrym przewietrzaniem i nasłonecznianiem terenu. Zasięg aerosolu morskiego jednak nie dociera do granic jego opracowania.

Oceniając występowanie topoklimatów dla potrzeb rozwoju zabudowy usługowej i infrastruktury technicznej będącej przedmiotem niniejszego opracowania przyjmuje się, że pod zabudowę usługową na analizowanym terenie występujący typ topoklimatów uznaje się za korzystny. W związku z powyższym obszary te uznano za umiarkowane dla zabudowy, z uwagi na to, że nieumiejętne wprowadzenie inwestycji (zabudowy) może spowodować pogorszenie przewietrzania i nawietrzania obszaru poddawanego analizie, co może doprowadzić do słabego odprowadzania zanieczyszczeń powietrza poza obręb powstałej zabudowy.

Podsumowując stwierdzono, że teren opracowania zmiany planu posiada warunki o różnej przydatności do zagospodarowania.

Na podstawie omówionej oceny stanu ochrony i użytkowania zasobów przyrodniczych, ze szczególnym uwzględnieniem zmian jego poszczególnych komponentów oraz kierunków zagospodarowania przestrzennego dla opracowania poddawanego prognozie przyjmuje się następujące kierunki kształtowania i ochrony środowiska:

- utrzymanie ciągłości przyrodniczej i przestrzennej wszystkich elementów osnowy ekologicznej miasta,
- zachowanie odpowiedniej powierzchni biologicznie czynnej w ogólnej powierzchni terenu istniejących działek,
- zapisanie możliwości wprowadzenia nowych zadrzewień i zakrzewień zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi oraz w formie biogrup drzew i krzewów,
- kompleksową realizację układów kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- wykluczenie możliwości zastosowania tymczasowych rozwiązań w zagospodarowaniu ścieków sanitarnych i deszczowych,

- preferowanie niskoemisyjnych źródeł ciepła wraz z pomocą Funduszu Ochrony Środowiska dla osób zmieniających źródło ciepła na niskoemisyjne.

Wykazano, że projekt zmiany planu zapewnia na tym terenie właściwy zrównoważony rozwój miasta Kołobrzeg. Zastosowanie się do niniejszej prognozy i ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg „5 – Trzebiatowska" dla obszaru położonego w rejonie ulic Żurawia – Mazowiecka, a także właściwej kontroli nowo powstałych inwestycji przez odpowiednie służby samorządowe, zapewni spełnienie wymagań ochrony środowiska oraz zaprowadzi ład przestrzenny dla analizowanego obszaru.

Wykazano również, że realizacja projektu planu poddawanego analizie nie będzie miała wpływu na występujący na tym terenie Obszar Chronionego Krajobrazu oraz zlokalizowane w sąsiedztwie obszary Natura 2000, a także na żadne inne projektowane jak i występujące formy ochrony przyrodniczej.

Omawiany dokument, dla którego opracowywana jest niniejsza prognoza uwzględnia również cele i wymagania realizowane w obiektach prawnie chronionych wg kryteriów **IUCN** (Światowej Unii Ochrony Przyrody), do których należy zachowanie fragmentów naturalnych ekosystemów.

Przedmiotowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została zaprojektowana w taki sposób, aby nie występowały znaczące oddziaływania na środowisko przyrodnicze oraz zabytki i poszczególne dobra materialne, a przewidywane oddziaływanie skutków realizacji planu na środowisko przyrodnicze było niewielkie.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma za zadanie wprowadzić na omawianym terenie ład przestrzenny z uwzględnieniem ochrony wszystkich walorów środowiska przyrodniczego, a także kulturowego.

Należy przypuszczać, że ustalenia projektu zmiany planu nie wpłyną w znaczący sposób na istniejące na tym obszarze środowisko, ale będą na ile to możliwe zmierzać w kierunku jego równowagi przyrodniczej. Konieczne jest jednak konsekwentne respektowanie wszystkich ustaleń planu.

Jakiekolwiek ewentualne negatywne oddziaływania na środowisko będą miały charakter krótkoterminowy i będą mogły wynikać jedynie z czasu realizacji inwestycji na danym terenie.

Podkreślić należy również, że nowo powstałe obiekty zgodnie z uchwałą projektu zmiany planu powinny odznaczać się wysokimi walorami architektonicznymi, czyli nowo wprowadzane obiekty na tereny obecnie niezainwestowane powinny posiadać zespół cech budynków i budowli charakteryzujących się właściwymi proporcjami, bardzo dobrymi wykończeniami, a także powinny nie pozostawać w dysharmonii z sąsiednimi obiektami.

Wykazano również, że charakter proponowanych w planie rozwiązań, w żaden sposób nie spowoduje naruszenia spójności przestrzennej obszaru, ale znacznie go poprawi i uatrakcyjni. Przestrzeń publiczną, należy realizować, jako reprezentacyjną, urządzoną i wyposażoną w wysokiej klasy nawierzchnię, małą architekturę, urządzenia pomocnicze, itp.

Wykazano również, że realizacja ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będzie oddziaływała na środowisko poza granicami Polski.

**PODSUMOWUJĄC:**

Prawidłowo zrealizowana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będzie miała negatywnego wpływu na istniejące środowisko przyrodnicze.

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

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

Brak realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spowoduje przede wszystkim coraz większą degradację środowiska przyrodniczego poprzez tworzenie na niezagospodarowanych obszarach tzw. „dzikich wysypisk śmieci”.

Należy pamiętać, że zmiana poddanego prognozie planu zapewnia na tym terenie właściwy zrównoważony rozwój miasta.