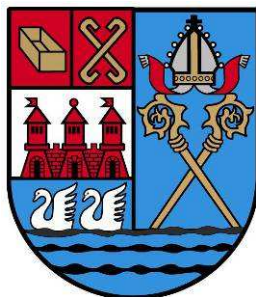


PREZYDENT MIASTA KOŁOBRZEG



**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO  
DO PROJEKTU ZMIANY  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
CZĘŚCI OBSZARU MIASTA KOŁOBRZEG – UZDROWISKO WSCHÓD**

**dla terenu działki nr 95 położonej w obrębie 4**

Opracowali:

Główny Specjalista w Wydziale Urbanistyki i Architektury

mgr inż. arch. Tomasz Kokoszyński

Główny Specjalista w Wydziale Urbanistyki i Architektury

mgr inż. Karolina Bilka

Kierująca zespołem:

Naczelnik Wydziału Urbanistyki i Architektury

mgr inż. ach. Monika Sielewska

**GLÓWNY SPECJALISTA**

Wydziału Urbanistyki i Architektury

*mgr inż. arch. Tomasz Kokoszyński*

**GLÓWNY SPECJALISTA**

Wydziału Urbanistyki i Architektury

*mgr inż. Karolina Bilka*

**NACZELNIK**

**WYDZIAŁU URBANISTYKI**

**I ARCHITEKTURY**

*mgr inż. arch. Monika Sielewska*

## Spis treści:

1. Wstęp .....	3
2. Podstawa prawna .....	4
3. Określenie, analiza i ocena istniejącego stanu środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego .....	5
4. Określenie, analiza i ocena istniejących problemów ochrony środowiska istotnych z punktu widzenia realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody .....	13
5. Określenie, analiza i ocena międzynarodowych, wspólnotowych i krajowych celów ochrony środowiska istotnych z punktu widzenia dokumentu oraz sposoby ich uwzględnienia w opracowaniu .....	14
6. Określenie, analiza i ocena przewidywanego znaczącego oddziaływania na środowisko .....	15
7. Określenie, analiza i ocena stanu środowiska na obszarach przewidywanego znaczącego oddziaływania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego .....	16
8. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu .....	16
9. Rozwiązania alternatywne do tych zawartych w projektowanym dokumencie .....	18
10. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy .....	18
11. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania .....	18
12. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko .....	18
13. Streszczenie w języku niespecjalistycznym .....	18

## 1. Wstęp

Potrzeba opracowania prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wynika z art. 51 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Niniejszą prognozę wykonano według wymogów zawartych w art. 51 ust. 2 ww. ustawy.

Celem prognozy jest identyfikacja potencjalnych oddziaływań na środowisko ustaleń projektu niniejszej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określenie rozwiązań eliminujących, ograniczających lub kompensujących negatywne oddziaływania na środowisko oraz w miarę potrzeb przedstawienie rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie.

Do celów projektowych uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Szczecinie pismem znak WOPN-OS.411.70.2021.KM z dnia 30 czerwca 2021 r. i z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Kołobrzegu pismem znak NZNS.9022.2.10.2021 z dnia 16 czerwca 2021 r.

Celem zmiany planu miejscowego jest zmiana - rozszerzenie przeznaczenia działki nr 95 obr. 4. Uzdrowisko Kołobrzeg S.A. wystąpiło z wnioskiem o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg – Uzdrowisko Wschód, przyjętego Uchwałą Nr XVIII/242/08 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia lutego 2008 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa zachodniopomorskiego z dnia 9 maja 2008 r., Nr 47, poz. 1021. Uzdrowisko Kołobrzeg SA od wielu lat prowadzi na działce nr 94 działalność związaną z uzdrowskim leczeniem dziecięcym w ramach dziecięcego szpitala Uzdrowskiego „Słoneczko”, które w latach 90-tych XX wieku obsługiwały około 300 dziecięcych kuracjuszy, obecnie w maju 2021 r. obsługuje 35 kuracjuszy, zaś koszty związane z utrzymaniem obiektów, kuchni, bazy zabiegowej oraz szkoły w znacznym stopniu przewyższają przychody z tej działalności. Jednocześnie Uzdrowisko Kołobrzeg SA przez szereg lat ponosiło koszty związane z podnoszeniem standardów stanu technicznego oraz wyposażenia obiektów sanatorium i związanego z nimi zagospodarowania terenu wokół budynków. Z propozycją wsparcia finansowego DSU „Słoneczko” wystąpił Regionalny Ośrodek Polityki Społecznej przy Urzędzie Marszałkowskim w Szczecinie pod warunkiem zmiany działalności w kierunku długoterminowej opieki rehabilitacyjnej i terapeutycznej dla dzieci niepełnosprawnych, oraz długoterminowej opieki dla seniorów. W związku z tym zaistniała potrzeba przystosowania budynków DSU „Słoneczko” do nowych potrzeb, co jest związane z koniecznością poszerzenia katalogu usług określonych w obowiązującym planie miejscowym między innymi o usługi społeczne. Wychodząc naprzeciw potrzebom Uzdrowiska Kołobrzeg SA, przystąpiono do wykonania analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego lub jego zmiany i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W jej wyniku stwierdzono, że wniosek znajduje uzasadnienie w ustaleniach Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg, przyjętym Uchwałą Nr XXXIV/466/13 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 2013 r. i zmienionym Uchwałami Nr XLI/631/18 z dnia 27 marca 2018 r., Nr XXXIV/478/21 z dnia 30 marca 2021 r. oraz Nr XXXVI/529/21 z dnia 26 maja 2021 r., w którym działka nr 95 położona w obrębie 4 oznaczona jest symbolem UW-4. Symbol ten przedstawia teren istniejącej zabudowy uzdrowskiej i usługowej w tym usług oświaty, który można uzupełnić o następujące preferowane funkcje: uzdrowską, hotelową, konferencyjną, gastronomiczną na potrzeby wyżej wymienionych funkcji. W założeniach ogólnych dla terenów oznaczonych symbolem UW przewiduje się ograniczenie wysokości nowo projektowanych budynków do 20 m n.p.m., powierzchnię zabudowy dla nowo projektowanych i rozbudowanych obiektów nie większą niż 50% wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub pojedynczego terenu elementarnego, minimalną wielkość nowo wydzielonych działek 2000 m<sup>2</sup>. W uzasadnionych przypadkach, określonych na etapie sporządzania planu miejscowego, dopuszcza się możliwość posadowienia budynków na istniejących działkach budowlanych o powierzchni mniejszej niż wielkość przyjęta dla danego terenu. Dopuszcza się również mniejsze powierzchnie działek w przypadkach przeznaczenia ich na polepszenie warunków zagospodarowania terenów bezpośrednio sąsiadujących, a także w uzasadnionych przypadkach zgodnie z ustaleniami planów miejscowych. Zmiana planu miejscowego dla działki nr 95 położonej w obrębie 4 pozwoli użytkownikowi terenu na realizację zamierzeń inwestycyjnych a tym samym na rozwinięcie istniejącej oferty Uzdrowiska Kołobrzeg S.A w oparciu o zaferowane wsparcia finansowe.

Projekt zmiany planu miejscowego zawiera rozwiązania wskazane w innych opracowaniach sporządzanych na potrzeby miasta i przepisach prawa. W zakresie zaopatrzenia terenu w infrastrukturę techniczną w tym komunikację, wodociągi i kanalizację projekt jest podporządkowany istniejącym rozwiązaniom systemowym.

Podstawą merytoryczną zapisów uchwały stanowiły głównie następujące opracowania oraz wytyczne z nich wynikające:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg zatwierdzone uchwałą Nr XLI/631/18 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 27 marca 2018 r. wraz z jego późniejszymi zmianami;
- Waloryzacja przyrodnicza miasta Kołobrzeg wykonana przez zespół Biura Konserwacji Przyrody w Szczecinie w 2001 r. i 2015 r.;
- Waloryzacja przyrodnicza województwa zachodniopomorskiego wykonana przez Biuro Konserwacji Przyrody w Szczecinie w 2010 r.;
- Opracowanie ekofizjograficzne miasta Kołobrzeg wykonane przez mgr Zofię Kempieńską w Wydziale Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Kołobrzeg w 2003 r.;
- Opracowanie naukowe wykonane w 2008 r. w Instytucie Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania im. S. Leszczyckiego Polskiej Akademii Nauk "Właściwości lecznicze klimatu uzdrowiska Kołobrzeg" autorstwa prof. dra hab. Krzysztofa Błażejczyka z zespołem, potwierdzone wydany w dniu 27.06.2008 r. świadectwem potwierdzającym właściwości lecznicze klimatu;
- Operat Uzdrawiskowy Uzdrawiska Kołobrzeg, wrzesień 2018 r.
- Analiza akustyczna dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Uzdrawisko Wschód w Kołobrzegu – etap I. Biuro Analiz Wibroakustycznych „WIBROTEST”. Ryszard Ingielewicz. Koszalin 2005 r.

mapa hydrogeologiczna Polski w skali 1: 50 0000 - arkusz Kołobrzeg (43), Państwowy Instytut Geologiczny.

## 2. Podstawa prawna

Uchwałą Nr XXXVI/528/21 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 26 maja 2021 r. Rada Miasta Kołobrzeg podjęła decyzję o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg Uzdrawisko-Wschód dla terenu działki nr 95 położonej w obrębie 4 o powierzchni ok. 0,7665 ha.

W opracowaniu prognozy uwzględniono następujące przepisy prawne:

- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r., poz. 247 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020 r., poz. 1219 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r., poz. 1098 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r., poz. 624 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2021 r., poz. 1420);
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021 r., poz. 710);
- Ustawa z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1301 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r., poz. 1990 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U. z 2020 r., poz. 2135 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1376 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2021 r., poz. 779 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2021 r., poz. 888);
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 28 marca 2003 r. o ustanowieniu programu wieloletniego „Program ochrony brzegów morskich” (Dz.U. z 2016 r., Nr 67, poz. 678);
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. z 2014 r., poz. 112);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz.U. z 2012 r., poz. 1031);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 8 czerwca 2018 r. w sprawie dokonywania oceny poziomów substancji w powietrzu (Dz.U. z 2018 r., poz. 1119);

- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r., poz. 1409 z późn. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r., poz. 1408 z późn. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r. poz. 2183);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie typów siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz. U. z 2014 r., poz. 1713);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. z 2011 r., Nr 25, poz. 133 z późn. zm.);
- Zarządzeniem nr 3 Dyrektora Urzędu Morskiego w Słupsku z dnia 4 maja 2006 r. w sprawie określenia granic pasa ochronnego Urzędu Morskiego w Słupsku, na terenie Województw Pomorskiego i Zachodniopomorskiego;
- Dyrektywa Ptasia EWG 79/409/EWG z 2 kwietnia 1979 r. w sprawie ochrony dziko żyjących ptaków (ze zmianami), wraz z załącznikami;
- Dyrektywa Siedliskowa 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory, będącej elementem prawa Unii Europejskiej wraz z załącznikami;
- Rejestr Obszarów Górniczych, <http://baza.pgi.waw.pl/>.
- Centralna Baza Danych Geologicznych, <http://bazagis.pgi.gov.pl>

### **3. Określenie, analiza i ocena istniejącego stanu środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

#### **Budowa geologiczna**

Obszar objęty planem miejscowym podobnie jak obszar całego miasta Kołobrzeg ukształtował się pod wpływem zlodowaceń oraz procesów plejstoceńskich i holocenijskich. Szczególną rolę w tych procesach miała działalność Morza Bałtyckiego, rzeki Parsęty i wiatrów nadmorskich. W pierwszym okresie teren miasta był egzarowany przez Łądołód Skandynawski, zaś po jego ustąpieniu pozostały osady czwartorzędowe o miąższości max 40-50 m. Po ukształtowaniu się strefy brzegowej południowego Bałtyku w rejonie ujścia rzeki Parsęty wybrzeże kołobrzесьkie było surowe i nie przekształcone przez działalność wód morskich, rzecznych oraz wiatrów. Ujście rzeki Parsęty miało początkowo charakter lejkowaty. Rzeka Parsęta dopiero w późniejszym okresie zaczęła usypywać rodzaj delty, co w efekcie doprowadziło do utworzenia systemu obniżen dolinnych rzeki Parsęty i tzw. doliny nadmorskiej. Przy współdziałaniu wód powierzchniowych w holocenie głównie w zagłębieniach terenowych zaczęły powstawać utwory organiczne, głównie torfy. Materiał ten wypełnił lokalne zagłębienia wytopiskowe oraz pradolinę /dolina nadmorska/. W dolinie Parsęty zaczęły być deponowane torfy i piaski rzeczne, zaś w strefie brzegowej eoliczne piaski morskie. Miąższość tych osadów wynosi od 1,0 do 5,0m. Wyjątkowo w niektórych miejscach spąg osadów holocenijskich sięga 8 m. Budowa geologiczna miasta jest silnie zróżnicowana. Miasto Kołobrzeg znajduje się po wschodniej stronie antykliny Kołobrzegu. Jądro antykliny sięgając warstw czwartorzędowych odsłania jurę dolną /domer, toars/ i środkową /aalenbajos/. Przy głębokości 25-50 m p.p.m. są to piaski i piaskowce z wkładami mułowców, ilów, syderytów i węgla. Utwory starsze od czwartorzędowych zalegają bardzo blisko powierzchni ziemi. Cały obszar jest pocięty uskokami. Wzdłuż uskoków ma miejsce ascencja wód słonych z poziomu triasu i cechsztynu ma miejsce odnowa reliktowych wód mezozoicznych. Wody mezozoiczne są odizolowane od powierzchni a infiltracja jest utrudniona. Są one istotne dla miasta ze względu na występowanie wód leczniczych. Z utworów jury środkowej /dogger/ oraz jury dolnej /lias/ pobierane są wody mineralne dla potrzeb uzdrowiska Kołobrzeg. Powyżej tego poziomu są już tylko kompleksy glin zwałowych, osadów zastoiskowych, gl. ilów oraz piasków i żwirów pochodzenia wodno-lodowcowego. Są to osady pochodzenia plejstoceńskiego. Z nich także czerpane są wody mineralne, jednak o mniejszym stężeniu. Najpłytsze są osady holocenu, o miąższości do 7-8 m. Zawierają one wody mineralne w formie płytkich źródeł naturalnych.

W budowie geologicznej wschodniej części miasta, gdzie zlokalizowany jest obszar opracowania planu można wyróżnić charakterystyczne strefy, są to:

**STREFA WYBRZEŻA** – zbudowana z wąskiego pasa osadów akumulacji eolicznej tworzących wał wydmy oddzielający Morze Bałtyckie od tzw. doliny nadmorskiej. Piaski osiągają miąższość od 3 do nawet 10 m. Osady akumulacji eolicznej oraz pokrywy piasków eolicznych stopniowo przemieszczały się na południe i zasypywały część płytkich torfowisk w tzw. dolinie nadmorskiej. Geomorfologicznie jest to strefa wydmy szarej, ustabilizowanej. Strefa ta podlega miejscami silnej abrazji morskiej w strefie brzegowej. Znajduje się ona poza obszarem zmiany planu miejscowego.

**DOLINA NADMORSKA** – znajdująca się poza obszarem zmiany planu miejscowego – w znacznej części jest już wypełniona sztucznymi nasypami. Teren „pradoliny” większości wyniesiony jest do rzędnej 2-2,5 m n.p.m. Najniżej położone obszary w części zabudowanej miasta osiągają zaledwie 1,25-2 m n.p.m. Są one miejscami podmokłe. We wschodniej części miasta na terenie „Ekoparku Wschód” znaczna część obszaru nie osiąga nawet 1,25 m n.p.m.

**WYNIESIENIA OSADÓW PLEISTOCENSKICH** – wysoczyzna morenowa płaska wysokości od 5 m do 10 m n.p.m. Obszar zmiany planu miejscowego jest wyniesiony na poziomie ok. 4,5 m - 5 m n.p.m.

### **Geomorfologia**

Kołobrzeg położony jest w strefie brzeżnej Morza Bałtyckiego na styku Wybrzeża Trzebiatowskiego położonego na zachód od rzeki Parsęty, oraz Wybrzeża Słowińskiego po przeciwnej stronie rzeki. Najniższym terenem miasta jest brzeg Morza Bałtyckiego, zaś najwyższym punktem jest wyniesienie przy torze kolejowym Kołobrzeg-Białogard osiągające 32,5 m n.p.m. Miasto Kołobrzeg charakteryzuje się zróżnicowaną budową geomorfologiczną. Wzdłuż brzegu morza na całej jego długości rozciąga się pasmo wydmy w formie kilku piaszczystych wałów o wysokości do 1,7 m n.p.m. Miejscami występuje zagrożenie ich przerwania, związane z wysokimi poziomami wód morskich oraz przesiąkaniem wody opadowej gromadzącej się za wałem wydmy. Podstawa wału wydmy odśłania wychodnie torfów, zaś na podbrzeżu i na plaży można spotkać toczne torfowe. Szerokość pasa wydmy wzrasta od zachodniej granicy miasta w kierunku portu wojennego – gdzie osiąga szerokość ok. 250 m, natomiast wysokość wynosi 8÷10 m n.p.m. Dno doliny nadmorskiej jest wypełnione torfowiskami, które na terenie zainwestowanym miasta przysypane są sztucznymi nasypami pochodzenia antropogenicznego. Południową granicę doliny nadmorskiej stanowi wysoczyzna morenowa wschodniej części miasta bez wyraźnej granicy w formie krawędzi lub zbrocza. Obszar Miasta poza doliną Parsęty obejmuje teren o rzędnych od 1,7m n.p.m. w części PN do 33 m n.p.m. w części Pd. Na przeważającym obszarze występują jednak wysokości o rzędnych 2,5 m n.p.m. do 4,5 m n.p.m. Tereny będące w zasięgu inwestorskim są obecnie wyczerpane.

### **Hydrogeologia**

Ze strukturą antykliny Kołobrzegu wiąże się występowanie wód mineralnych ujmowanych dla celów leczniczych. Są one, obok wysokiej jakości borowiny, podstawowym surowcem leczniczym decydującym o walorach uzdrowiskowych Kołobrzegu. Należą one do reliktowych wód mezozoicznych. Wody te są izolowane od powierzchni. Warunki gruntowo-wodne są zróżnicowane. Od Morza Bałtyckiego tereny możliwe pod zabudowę oddzielone są pasmem wydmy w formie wałów piaszczystych. Osiągają one wysokości do 1,7 m n.p.m. Tereny przyległe do pasa wydmy od strony południowej charakteryzują wysokie amplitudy zwierciadła wód gruntowych (1,5 m), często odśłaniają się torfy. W strefie wydmy miejscami występuje zagrożenie ich przerwania, związane z wysokimi poziomami wód morskich oraz przesiąkaniem nadmiaru wód opadowych gromadzących się za wałem wydmy. Przy posadowieniu budynków wymagane są każdorazowo szczegółowe badania geotechniczne, wykonane zgodnie z przepisami szczególnymi.

Państwowy Instytut Geologiczny z Warszawy wydzielił obszar o pow. 9,2 km<sup>2</sup>, obejmujący miasto Kołobrzeg, który charakteryzuje się występowaniem solanek, wód słonych i słonawych w utworach czwartorzędowych i jurajskich, a pozbawiony jest użytkowego poziomu wodonośnego. Ustalono następujące jednostki hydrologiczne: 1 ab QI, 2 ab QII, 3 Q/bj III, 5 b QII. Ich zasięg wyznaczono na podstawie badań geochemicznych i geoelektrycznych. Zasolenie spowodowane jest istnieniem w tym rejonie strefy ascencji, wód solankowych z głębszych poziomów mezozoicznych.

Obszar opracowania planu położony jest w jednostce hydrogeologicznej: 1 ab Q I. Obszar charakteryzuje się współwystępowaniem słonawych wód w utworach czwartorzędowych i wód słonych i solanek w leżących poniżej utworach jurajskich (pow. 0,9 km<sup>2</sup>). Poziom wodonośny, czwartorzędowy zalega na głębokości 5-15 m, miąższość poziomu 10-20 m. Są to piaski o przewodności 100-200 m<sup>2</sup>/24 h. Wydajności potencjalne studni oszacowano na poniżej 10 m<sup>3</sup>/h ze względu na silne zagrożenie ascencyjnym dopływem solanek. Izolacja poziomu wodonośnego utworami słabo przepuszczalnymi jest niewielka, lub jej brak. Średni moduł zasobów odnawialnych wynosi około 110 m<sup>3</sup>/24 h, a dyspozycyjnych 99 m<sup>3</sup>/24 h x km<sup>2</sup>. Jednostka ta charakteryzuje się występowaniem wód zwykłych w utworach czwartorzędowych, silnie zanieczyszczonych geogenicznie i antropogenicznie, oraz mineralnych w utworach jurajskich. Poziom wód zmineralizowanych występuje na głębokości około 40 m. Kołobrzeg położony jest poza obszarami głównych zbiorników wód podziemnych.

## **Klimat**

Miasto Kołobrzeg wg podziału regionów klimatycznych R. Gumińskiego leży w obrębie dzielnicy Zachodnio-bałtyckiej w paśmie Zachodniopomorskim. Cała północna część miasta, w tym i obszar planu, znajduje się pod bezpośrednim wpływem morza i charakteryzuje ją dobrze wykształcona sytuacja bryzowa. Dzielnica uzdrowskowa Kołobrzegu, do której przynależy obszar objęty zmianą planu miejscowego, położona jest bezpośrednio nad brzegiem morza. Specyficzną i leczniczą cechą klimatu morskiego jest aerozol morski, który jest „lekarstwem” dla dróg oddechowych.

W okresie 1971-1990 średnia wieloletnia suma usłonecznienia wynosiła 1540 godzin rocznie. Była większa niż wymagana norma - 1500 godzin. Pod względem rocznych sum usłonecznienia miasta, Kołobrzeg nie odbiega od warunków miasta Sopotu i Ustki. Najwięcej godzin ze słońcem w mieście Kołobrzeg notuje się w miesiącach: maj – 251 godzin, sierpień – 230 godzin, lipiec – 229 godzin, czerwiec – 220 godzin. Średnie dzienne godz. usłonecznienia wynoszą 7,5 – 8,1 godz. dziennie, najmniej usłonecznione są miesiące grudzień i styczeń.

Pod względem zachmurzenia Kołobrzeg nie wyróżnia się spośród uzdrowisk nadmorskich: Ustki i Świnoujścia. W przebiegu rocznym zachmurzenie uprzywilejowane, typowe dla polskiego Wybrzeża Bałtyku w godz. około południowych wynosi 60-67%, w pozostałych miesiącach wynosi 69% w kwietniu i 82% w grudniu.

Średnia roczna temperatura powietrza wynosi 8,1°C i nie odbiega od normy (Sopot – 8,1°C, Ustka - 7,9°C, Świnoujście – 8,3°C). Średnie temperatury powietrza w godzinach około południowych są nieco wyższe niż średnie dobowe i wahają się od 0,4°C w styczniu do 19,5°C w sierpniu. Średnia temperatura roczna wynosi 9,9°C i jest nieco niższa niż w Świnoujściu (10,1°C). Przeciętnie w roku w Kołobrzegu jest 75 dni letnich, ze średnią temperaturą dobową przekraczającą 15°C. Dni gorących w Kołobrzegu jest około 13, w okresie letnim, dni mroźnych jest średnio 6.

Średnia roczna wilgotność względna powietrza o godz. 12 GMT wynosi 83% i nie odbiega od notowanej na południowym wybrzeżu Bałtyku. W ciągu roku występuje średnio około 6 dni parnych.

Średnia wieloletnia roczna suma opadów wynosi 665 mm rocznie (437 mm – 1975 r., 880 mm - 1981 r.). Notowana jest dość duża zmienność w poszczególnych latach. Dominuje przewaga opadów w półroczu ciepłym. Średnia roczna liczba dni z opadem wynosi 181 i jest nieznacznie mniejsza niż dopuszczalna norma 183 dni w ciągu roku. Najwięcej opadów występuje w miesiącach: listopad i grudzień, najmniej opadów występuje w miesiącu maju. Dni burzowe występują w liczbie kilkunastu w ciągu roku, średnio 18 dni. Mgły pojawiają się stosunkowo często (ponad 50 dni w ciągu roku). Miasto dostarcza do atmosfery znaczne ilości jąder kondensacji pary wodnej. Najwięcej mgieł występuje w okresie od listopada do kwietnia.

Pokrywa śnieżna utrzymuje się średnio 40 dni w roku.

Przeważają wiatry umiarkowane i silne. Średnia prędkość wiatru o godz. 12 GMT jest podobna we wszystkich miesiącach i wynosi 3,4- 4,2 m/sec. Średnia roczna prędkość wiatru w południe wynosi 3,8 m/sec. Średnio w roku występuje około 15 przypadków wiatrów o większej prędkości niż 8 m/sec. O rozkładzie wiatru decydują w mieście czynniki ogólnie cyrkulacyjne. Najczęściej są to wiatry z kierunków: W - 18,5% ; SW - 17,9% ; N - 5,8% Wiatry te docierają na ląd w postaci bryzy morskiej. Cisz atmosferycznych jest niewiele - 3,4% w ogólnej liczbie wiatrów. Wpływy wiatrów na Uzdrowisko Kołobrzeg łagodzą zabudowa miejska.

## **Wody powierzchniowe**

W granicach opracowania zmiany planu miejscowego nie występują wody powierzchniowe, na zachód i południe od obszaru objętego planem płynie rzeka Parsęta, jak wspomniano nie wchodzi ona w zakres opracowania, jednak przepływa w granicach administracyjnych miasta Kołobrzeg. Rzeka Parsęta o całkowitej długości 139 km zbiera wody z obszaru o powierzchni 3145 km<sup>2</sup> i odprowadza do Morza Bałtyckiego w Kołobrzegu. Rzeka płynie na Pojezierzu Zachodniopomorskim i Pobrzeżu Słowińskim, jej źródła znajdują się na Pojezierzu Drawskim. Jakość wód kształtują zanieczyszczenia z licznych miejscowości zlokalizowanych wzdłuż biegu rzeki, w dolnym odcinku jednym z głównych źródeł zanieczyszczeń jest miasto Kołobrzeg. Na stan czystości rzeki wpływ mają także wody dopływów. W 2006 wody rzeki Parsęty objęte były przez WIOŚ monitoringiem jakości wód powierzchniowych przeznaczonych do bytowania ryb w warunkach naturalnych, wyniki badań wskazują, że na żadnym stanowisku pomiarowym nie były dotrzymane normy jakości wymagane dla prawidłowego rozwoju ryb. W 2007 r. przeprowadzono badanie zawartości metali ciężkich w osadach Parsęty, stężenia badanych pierwiastków były niskie i mieściły się w granicach tła geochemicznego.

## **Wody podziemne**

W ramach monitoringu regionalnego w 2016 r. badaniom poddano wody podziemne na obszarze zlewni Parsęty – 18 punktów pomiarowych. W obszarze zlewni Parsęty większość wód podziemnych należało do II klasy czystości (wody dobrej), a głównym czynnikiem wpływającym na obniżenie jakości

wód podziemnych były związki azotu, w tym przede wszystkim amoniak oraz potas, co wskazuje na antropogeniczne pochodzenie zanieczyszczeń, a także na słabą izolację wód od podłoża. Patrz też hydrogeologia.

### **Powietrze atmosferyczne**

Zabiegi klimatoterapeutyczne (aeroterapia, helioterapia, terenoterapia) prowadzone są w terenie otwartym. To sprawia, że dobry stan sanitarny powietrza w miejscowościach uzdrowiskowych jest ważnym czynnikiem, który wpływa na skuteczność prowadzonego leczenia klimatycznego i sprzyja powrotowi kuracjuszy do zdrowia. Oddychanie powietrzem zanieczyszczonym może powodować szereg różnych problemów, zależnych od rodzaju zanieczyszczeń.

Poziom zanieczyszczenia powietrza na terenie strefy zachodniopomorskiej został określony na podstawie pomiarów ze stacji automatycznego monitoringu zanieczyszczeń powietrza WIOŚ położonych w: Widuchowej, Szczecinku (2 stacje) i Myśliborzu. Klasyfikację stref dla poszczególnych zanieczyszczeń powietrza przedstawiono w poniższej tabeli.

Tabela 1. Klasyfikacja strefy zachodniopomorskiej ze względu na ochronę zdrowia ludzi w odniesieniu do poszczególnych zanieczyszczeń powietrza

	2015	2016	2017
Pył (PM10)	C	C	A
Pył (PM2,5)	A(A1)	A(C1)	A(A1)
Ozon	A (D2)	A (D2)	A (D2)
Dwutlenek siarki	A	A	A
Dwutlenek azotu	A	A	A
Tlenek węgla	A	A	A
Ołów	A	A	A
Arse	A	A	A
Kadm	A	A	A
Nikiel	A	A	A
Benzen	A	A	A
Benzo(a)piren	C	C	C

Źródło: *Właściwości lecznicze klimatu Uzdrowiska Kołobrzeg – PAN, praca zbiorowa*

W latach 2015-2017 w strefie zachodniopomorskiej nie stwierdzano przekroczeń wartości dopuszczalnych i docelowych stężeń zanieczyszczeń określonych normą ze względu na ochronę zdrowia dla dwutlenku azotu, dwutlenku siarki, tlenku węgla, benzenu, metali ciężkich w pyłe oraz pyłu zawieszonego PM2,5. W świetle corocznych ocen jakości powietrza w przypadku PM10 w latach 2015-2017 norma średnioroczna była dotrzymana na każdej stacji. Problem stanowiła jednak liczba dni z przekroczeniami dobowego poziomu dopuszczalnego PM10, która sięgała 45 w 2015 r. (Myślibórz), 40 w 2016 r. (także w Myśliborzu), ale już w 2017 r. wyniosła 27 i było to mniej niż dopuszczone normą 35 dni. Do oceny szczegółowej wykorzystano wyniki modelowania stanu sanitarnego atmosfery w Kołobrzegu wykonane przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Szczecinie. Według modelowania stan sanitarny powietrza w Kołobrzegu jest dobry. Stężenie zanieczyszczeń gazowych jest bardzo niskie, ale także znacząco mniejsze w porównaniu z resztą kraju jest stężenie pyłów (36-39% normy). Ma na to głównie wpływ bliskość morza i związane z tym duże prędkości wiatru i dobre przewietrzanie, w mniejszym stopniu brak znaczących punktowych czy liniowych źródeł emisji zanieczyszczeń.

Tabela 2. Modelowany stan sanitarny powietrza w Kołobrzegu, rejon ul. Fredry (pismo WIOŚ 2018)

Nazwa substancji	Stężenie średnioroczne [ $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$ ]	% normy
Dwutlenek siarki	1,8 (normy)	1,4%
Dwutlenek azotu	10,0 (25% normy)	25%
Tlenek węgla	132,0 (1,3% normy)	1,3%
Pył zawieszony PM10	15,5 (38,8% normy)	38,8%
Pył zawieszony PM2,5	9,0	36%
Ołów w pyłe PM10	0,003	0,6%
Benzen	0,4	8%

Źródło: *Właściwości lecznicze klimatu Uzdrowiska Kołobrzeg – PAN, praca zbiorowa*



Dobry stan powietrza w Kołobrzegu wynika głównie z gazyfikacji miejscowości oraz położenia nad morzem i związanego z tym dobrego przewietrzania. Jedynie w okresach szczególnie chłodnych widoczny jest wzrost stężenia pyłów wynikający prawdopodobnie z dogrzewania domów przez mieszkańców węglem lub drewnem w kominkach.

Podsumowując należy stwierdzić, że jakość powietrza na terenie uzdrowiska Kołobrzeg jest dobra. Zachowana jest norma średniorocznego stężenia zanieczyszczeń gazowych oraz pyłu zawieszonego PM10 i PM2,5, a w 2017 r. także liczba dni z przekroczeniami dopuszczalnego średniodobowego stężenia pyłów PM10 i PM2,5.

### **Gleby i ich użytkowanie, szata roślinna i fauna**

Działka nr 95 w obrębie 4 objęta projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zajmuje powierzchnię ok. 0,7665 ha jako użytek Bi (inne tereny zabudowane).

Obszar objęty sporządzeniem zmiany planu miejscowego znajduje się w terenie zurbanizowanym, o zwartej zabudowie, której towarzyszy zieleń urządzona.

Na terenie działki nr 95 w obrębie 4 znajdują się budynki Dziecięcego Szpitala Uzdrowskiego „Słoneczko”. Są to 3-4 kondygnacyjne budynki wraz z podpiwniczeniem położone w strefie „A” ochrony uzdrowskiej w odległości ok. 300 m od plaży. Budynki wzniesione były na przełomie XIX/XX wieku pierwotnie jako pensjonaty. Budynki od strony ul. T. Rafińskiego o rozbudowanych bryłach prezentują styl architektoniczny modernistyczny i secesyjny, o urozmaiconym detalu elewacji. Budynki przy ul. Ks. P. Ściegiennego i J. C. Korzeniowskiego połączone współczesnym budynkiem – łącznikiem znajdują się w głębi parceli, budynek przy Korzeniowskiego 8 pochodzi z lat 90-siątych XIX wieku posiada cechy eklektyczne drugi z budynków z początku XX wieku pozbawiony jest cech stylowych.

Fragment objęty zmianą planu znajduje się w północno-wschodniej części miasta Kołobrzeg. Miasto jest położone w północno-wschodniej części województwa zachodniopomorskiego nad Morzem Bałtyckim po obu stronach ujścia rzeki Parsęty. Kołobrzeg jest miastem nadmorskim o słabym uprzemysłowieniu, z tego względu jest to kurort pełniący, z racji położenia i specyficznego mikroklimatu o właściwościach leczniczych miasto, którego wiodącą funkcją jest działalność wypoczynkowa i uzdrowskowa.

W granicach miasta występują wody solankowe, oraz złoża borowinowe. Jednak w granicach objętych zmianą planu nie stwierdzono złóż borowiny, jedynie wody lecznicze w postaci solanek.

Obszar objęty zmianą planu leży w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, w strefie „A” ochrony uzdrowskiej.

Pod względem fizjograficznym Kołobrzeg położony jest na obszarze prowincji Niżu Środkowoeuropejskiego, podprowincji Pobrzeże Południowobałtyckie. Przez miasto wzdłuż rzeki Parsęty przebiega granica pomiędzy dwoma makroregionami Pobrzeża Szczecińskiego i Pobrzeża Koszalińskiego oraz dwoma mezoregionami Wybrzeżem Trzebiatowskim i Wybrzeżem Słowińskim. Na południowo-wschodnich krańcach miasta położone są granice Równiny Białogardzkiej.

Z punktu widzenia geologicznego Kołobrzeg znajduje się na wschodnim skłonie antykliny Kołobrzegu, wysoko wypiętrzonych struktury permo-mezozoicznej pociętej siecią uskoków niewidocznych na powierzchni. W jądrze antykliny odsłaniają się utwory jury dolnej (domer, toars) i środkowej (aalen-bajos), wykształcone w formie piasków i piaskowców z wkładkami mułowców, ilów, syderytów i węgla. Na wschodnim skrzydle antykliny występują morskie osady jury środkowej wykształcone jako piaskowce chlorytowe, mułowce, ilowce z syderytami, oraz zlepieńce. W rejonie Podczela i Bagicza odsłaniają się w podłożu czwartorzędu osady wapienno-margliste jury górnej (okford, kimeryd). Ze strukturą antykliny Kołobrzegu wiąże się występowanie reliktowych wód mineralnych ujmowanych dla celów leczniczych. Są one podstawowym surowcem leczniczym decydującym o walorach uzdrowskich Kołobrzegu.

Miasto Kołobrzeg wg podziału regionów klimatycznych R. Gumińskiego leży w obrębie dzielnicy Zachodnio-bałtyckiej w paśmie Zachodniopomorskim. Cała północna część miasta znajduje się pod bezpośrednim wpływem morza i charakteryzuje ją dobrze wykształcona sytuacja bryzowa. Dzielnica uzdrowska Kołobrzegu położona jest bezpośrednio nad brzegiem morza w pewnej izolacji od miasta. Specyficzną i leczniczą cechą klimatu morskiego jest aerozol morski, który jest „lekarstwem” dla dróg oddechowych. Przeważają wiatry umiarkowane i silne z kierunku zachodniego, południowo zachodniego i północnego. Wiatry te docierają na ląd w postaci bryzy morskiej. Warunki klimatyczne obszaru objętego planem są dobre: bardzo korzystne warunki solarne, trochę mniej korzystne warunki termiczno-wilgotnościowe.

Poza zabudową na terenie objętym zmianą planu występuje zieleń urządzone niska, średnia i wysoka oraz występuje fauna charakterystyczna dla terenów miejskich. Występują drzewa i krzewy z rodzaju: lipa drobnolistna (*Tilia cordata*), klon (*Acer*), klon pospolity (*Acer platanoides*), klon jawor (*Acer pseudoplatanus*), kasztanowiec pospolity (*Aesculus hippocastanum*), jesion (*Fraxinus L.*), grab pospolity (*Carpinus betulus*), brzoza brodawkowa (*Betula pendula*), sosna pospolita (*Pinus sylvestris L.*), śliwa wisniowa (*Prunus cerasifera*), żywotnik zachodni (*Thuja occidentalis*), cyprysik groszkowy

(*Chamaecyparis pisifera*), jałowiec pospolity (*Junipers communis*). Na terenie zmiany planu brak jest stwierdzonych stanowisk ochrony roślin. Poza wymienionymi gatunkami drzew i krzewów, występuje pospolita roślinność segetalna ruderalna i wydepczyskowa. Poza terenami zieleni teren jest utwardzony w północno-zachodniej części działki znajduje się boisko wielofunkcyjne.

Na obszarze występują pospolite gatunki fauny, często spotykane w skali kraju, pospolite, są to: ssaki tj. mysz domowa (*Mus musculus*), szczur (*Rattus*); bezkręgowce, tj. niedźwiedziówka gosposia (*Arctia caja*), mucha domowa (*Musca domestica*), osa pospolita (*Vespula vulgaris*), omacnica spichrzanka (*Plodia interpunctella*), nasosznik trzęś (*Pholcus phalangioides*), mrówka faraona (*Monomorium pharaonis*) i dżdżownica ziemna (*Lumbricus terrestris*). Ponadto teren objęty niniejszym planem jest miejscem wyłącznie czasowego występowania, m.in. podczas żerowania, pospolitych gatunków ptaków objętych ochroną ścisłą lub częściową, tj. wróbel zwyczajny (*Passer domesticus*), gołąb miejski (*Columba livia f. urbana*), kawka (*Corvus monedula*), sroka zwyczajna (*Pica pica*), gawron (*Corvidae*), wrona siwa (*Corvus cornix*), mewa pospolita (*Larus canus*), dzięcioł (*Picidae*). Gatunki te rozpowszechnione są na terenie całego miasta. Występują tutaj również pospolite, niechronione gatunki bezkręgowców, tj.: rusałka pawik *Inachis io*, rusałka pokrzywnik *Aglais urticae*, biedronka siedmiokropka *Coccinella septempunctata*, ślimak przydrożny *Helicogonia obvia*, ślimak wielki *Arion Rufus*, ślimak zaroślowy *Arianta arbustorum*, wstężyk gajowy *Cepea nemoralis*, chrabąszcz majowy *Melolonta melolonta*, żuk leśny *Geotrupes silvaticus*, dżdżownica ziemna (*Lumbricus terrestris*). Poza tym na terenie objętym zmianą planu występują pospolite gatunki bezkręgowców objęte ochroną, tj.: ślimak winniczek *Helix pomatia* – objęty ochroną częściową, obserwowany na obszarze całego miasta w tym na skwerach, terenach ruderalnych, trzmiel ziemny *Bombus terrestris* i trzmiel gajowy *Bombus lucorum* – podlegają ochronie gatunkowej, obserwowane na obszarze całego miasta, w tym na skwerach, terenach ruderalnych. Na terenie zmiany planu brak jest stwierdzonych stanowisk lęgowych chronionych gatunków zwierząt.

Ustalenia zmiany planu miejscowego mają na celu określenie sposobów zagospodarowania i zabudowy obszaru w granicach opracowania, przy jak najmniejszym uszczerbku dla istniejącego środowiska przyrodniczego.

Istniejący stan środowiska na obszarze objętym zmianą planu jest korzystny. Obszar nie jest skażony. Nie jest też w istotny sposób zagrożony zjawiskami przyrodniczymi i działalnością człowieka. Teren objęty zmianą planu leży w całości:

1. w granicach strefy „A” ochrony uzdrowiskowej, gdzie obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych tj. w ustawie z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych i Statucie Uzdrowiska Kołobrzeg przyjętym Uchwałą Nr XL/526/13 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 26 listopada 2013 r. I tak zgodnie z art. 38a ust. 1 ww. ustawy w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej zabrania się:
  - a) budowy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane:
    - zakładów przemysłowych,
    - obiektów handlowych o powierzchni użytkowania większej niż 400 m<sup>2</sup>,
    - stacji paliw oraz punktów dystrybucji produktów naftowych,
    - autostrad i dróg ekspresowych,
    - parkingów naziemnych o liczbie miejsc postojowych większej niż 15% miejsc noclegowych w szpitalach uzdrowiskowych, sanatoriach uzdrowiskowych i pensjonatach, nie większej jednak niż 30 miejsc postojowych, oraz parkingów naziemnych przed obiektami usługowymi o liczbie miejsc postojowych nie większej niż 10,
    - obiektów budowlanych mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w szczególności takich jak: warsztaty samochodowe, wędzarnie, garbarnie, z wyjątkiem obiektów budowlanych służących poprawie stanu sanitarnego uzdrowiska, w szczególności takich jak: sieć wodno-kanalizacyjna, sieć gazowa, kotłownie gazowe, wiercenia wykonywane w celu ujmowania wód leczniczych,
    - zapór piętrzących wodę na rzekach oraz elektrowni wodnych i wiatrowych,
  - b) uruchamiania składowisk odpadów stałych i płynnych, punktów skupu złomu i punktów skupu produktów rolnych, składowisk nawozów sztucznych, środków chemicznych i składowisk opału;
  - c) uruchamiania pól biwakowych i campingowych, budowy domków turystycznych i campingowych,
  - d) prowadzenia targowisk, z wyjątkiem punktów sprzedaży pamiątek, wyrobów ludowych, produktów regionalnych, w formach i miejscach wyznaczonych przez gminę,
  - e) prowadzenia działalności rolniczej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2021 r. poz. 685, 694 i 802),

- f) trzymania zwierząt gospodarskich w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 10 grudnia 2020 r. o organizacji hodowli i rozrodzie zwierząt gospodarskich (Dz.U. z 2021 r. poz. 36),
- g) organizacji rajdów samochodowych i motorowych,
- h) organizowania imprez masowych w rozumieniu ustawy z dnia 20 marca 2009 r. o bezpieczeństwie imprez masowych (Dz.U. z 2019 r. poz. 2171), zakłócających proces leczenia uzdrowskiego albo rehabilitacji uzdrowskowej, i działalności o charakterze rozrywkowym zakłócającej ciszę nocną w godz. 2200-600, z wyjątkiem imprez masowych znajdujących się w harmonogramie imprez gminnych,
- i) pozyskiwania surowców mineralnych innych niż naturalne surowce lecznicze,
- j) wycięcia drzew leśnych i parkowych, z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych,
- k) prowadzenia robót melioracyjnych i innych działań powodujących niekorzystną zmianę istniejących stosunków wodnych,
- l) prowadzenia działań mających negatywny wpływ na fizjografię uzdrowska i jego układ urbanistyczny lub właściwości lecznicze klimatu.

Natomiast w Statucie Uzdrowska Kołobrzeg w celu zapewnienia prawidłowej działalności lecznictwa uzdrowskiego i zachowania walorów uzdrowskich miasta, poza wymienionymi w ustawie o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskach i obszarach ochrony uzdrowskowej oraz o gminach uzdrowskich określono szczegółowe czynności zabronione strefie „A” ochrony, w zakresie:

- a) wymagań sanitarnych:
  - korzystanie z indywidualnych ujęć wody (z wyjątkiem szpitali, sanatoriów i Uzdrowskiego Zakładu Górniczego Kołobrzeg oraz ośrodka wypoczynkowego PODCZELE II do czasu jego przyłączenia do miejskiej sieci wodociągowej) i stosowania zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
  - stosowania w budownictwie materiałów zawierających azbest i inne składniki uznawane za szkodliwe dla zdrowia ludzi i środowiska,
  - gromadzenia i składowania odpadów komunalnych przez okres dłuższy niż: 7 dni dla budynków wielorodzinnych, hoteli, domów wczasowych, pensjonatów, szpitali, restauracji, barów, kawiarni, placówek handlowych i innych obiektów świadczących zbiorowe usługi, oraz ich spalania;
- b) ochrony przed hałasem: lokalizowania obiektów lub urządzeń mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu;
- c) estetyki budynków, sklepów i zakładów usługowych oraz placówek kulturalnych:
  - instalowanie reklam: na balustradach balkonów i tarasów, na ogrodzeniach parków i innych terenów zielonych, na innych ogrodzeniach w sposób, który przesłaniałby widok poprzez części ażurowe (za wyjątkiem reklam instalowanych w okresie wykonywania prac remontowo-budowlanych), na urządzeniach infrastruktury technicznej takich jak: szafki energetyczne, gazowe, telekomunikacyjne, stacje transformatorowe itp., na pomnikach przyrody i drzewach, na terenach w promieniu 50 m wokół pomników, w szpalerach drzew, w sposób powodujący przesłanianie okazałych drzew lub zgrupowań zieleni, w sposób powodujący przesłanianie charakterystycznych widoków, w szczególności na: obiektach wpisanych do rejestru zabytków, objętych ochroną konserwatorską lub będących dobrem kultury współczesnej, rzeźbą czy miejscem pamięci,
  - budowa ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych;
- d) ochrony jakości i ilości naturalnych surowców leczniczych, w obrębie obszaru górniczego „Kołobrzeg II” utworzonego dla ochrony złoża wód leczniczych (solanek):
  - wszelkich prac inwestycyjnych mogących pogorszyć jakość wód podziemnych, zmieniających stosunki wodne lub parametry warstw wodonośnych,
  - prowadzenia prac ziemnych bez wcześniej sporządzonej dokumentacji geologiczno-inżynierskiej dla określenia warunków geologicznych dla potrzeb zagospodarowania przestrzennego lub dla ustalania geotechnicznych warunków posadawienia obiektów budowlanych, czy też dokumentacji hydrogeologicznej w przypadku projektowania inwestycji mogących: zanieczyścić wody podziemne, zmieniać stosunki wodne lub parametry warstw wodonośnych,
  - lokalizowania działalności mogącej prowadzić do przekroczenia dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko przez wytwarzanie hałasu, wibracji, pól elektromagnetycznych, zanieczyszczenia powietrza, wody czy gleby;
- e) innych: dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka.

Ponadto w odniesieniu do uzdrowiskowego charakteru obszaru zmiany planu należy również zauważyć, że wskazany w ustawie o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych dla strefy „A” ochrony uzdrowiskowej procentowy udział terenów zieleni nie mniejszy niż 65% dotyczy całej strefy ochrony uzdrowiskowej „A”. Wskaźnik ten został dotrzymany przy określaniu granic strefy ochrony uzdrowiskowej „A”, jako udział rzeczywistych terenów zieleni (parki, skwery, zieleńce) w obszarze całej strefy, niezależnie od indywidualnego zagospodarowania poszczególnych działek budowlanych w strefie. Nie brane były pod uwagę istniejące tereny zieleni na poszczególnych działkach budowlanych, tzn., że tereny zabudowane bez względu na stopień zabudowy traktowane były w wyliczeniu wskaźnika terenów zieleni jako tereny w całości zabudowane. Projekt zmiany planu miejscowego stanowi tylko teren działki nr 95 o powierzchni ok. 0,7665 ha, a więc ułamkowy fragment strefy ochrony uzdrowiskowej „A” i nie narusza tego wskaźnika w żaden sposób. W "Operacie uzdrowiskowym" wraz z jego zmianami zawarte zostały wyliczenia rzeczywistego wskaźnika terenów zieleni w strefie „Aw” ochrony uzdrowiskowej (pow. 543,75 ha), które wynoszą 72%. W obliczeniach powyższego wskaźnika teren zmiany planu miejscowego w całości położony jest w obszarach strefy „Aw” przyjętych do obliczeń wskaźnika jako teren w całości zabudowany. Przy czym projekt zmiany planu miejscowego dla zagospodarowania poszczególnych terenów elementarnych posługuje się pojęciem wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej zgodnie ze wskazaniami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. zmiana planu miejscowego również nie będzie miała wpływu na klimat leczniczy uzdrowiska. Dowodzi tego opracowanie naukowe wykonane w 2018 r. w Instytucie Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania im. S. Leszczyckiego Polskiej Akademii Nauk "Właściwości lecznicze klimatu uzdrowiska Kołobrzeg" autorstwa dr Magdaleny Kuchcik z zespołem, potwierdzone wydanym w dniu 25.06.2018 r. świadectwem potwierdzającym właściwości lecznicze klimatu. Prognozowany plan skonstruowano w pełni biorąc pod uwagę zapisy ww. przepisów;
3. w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, w którym obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych. Zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej, pasem ochronnym objęty jest obszar, w którym działalność człowieka wywiera bezpośredni wpływ na stan pasa technicznego. Zmiana planu w pełni bierze pod uwagę zapisy ww. przepisów;
4. w obszarze chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, w którym obowiązują uwarunkowania zagospodarowania i użytkowania terenów określone w uchwale Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego Nr XXXII/375/09 z 15 września 2009 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu wraz z jej późniejszymi zmianami. W uchwale tej określono m.in. nazwę, położenie oraz ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów oraz zakazy. Ustalenia dotyczące czynnej ochrony oraz zakazy zostały wybrane spośród zakazów wymienionych w art. 24 ust. 1 ustawy Prawo ochrony przyrody. Ustanowienie Obszaru Chronionego Krajobrazu nie wyklucza działalności człowieka na jego chronionym obszarze, jednak działalność ta musi być podporządkowana potrzebom przyrody. Do istotnych zagrożeń tego obszaru można zaliczyć:
  - nadmierną penetrację turystyczną,
  - silną antropopresję,
  - ekspansję trzciny,
  - dzikie wysypiska śmieci,
  - osuszanie terenu.

Podstawowymi wytycznymi tej formy ochrony przyrody, które należy uwzględnić jest:

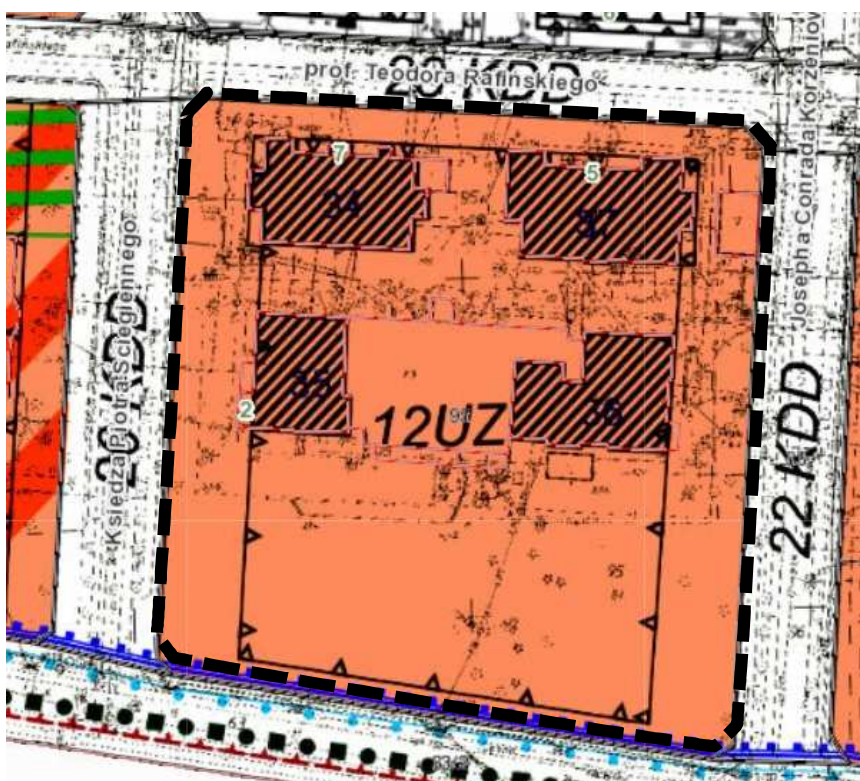
- możliwe zatrzymanie procesu degradacji środowiska,
- zachowanie równowagi ekologicznej,
- utrzymanie zgodnie z kierunkami studium wartości krajobrazu naturalnego i kulturowego.

Wszystkie wytyczne zawarte w uchwale zostały przez zmianę planu uwzględnione.

5. W granicach wpisanej do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków Dzielnicy Uzdrowiskowej stanowiącej część strefy „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej, w której obowiązuje zachowanie i odtworzenie w elewacjach i bryłach budynków historycznego układu parcelacji i historycznych linii zabudowy w obrębie kwartałów;
6. w granicach terenu górniczego „Kołobrzeg” dla wód leczniczych i borowin i obszaru górniczego „Kołobrzeg II” dla wód leczniczych, w którym obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych;
7. w granicach strefy ochronnej kompleksu wojskowego K-4252 Kołobrzeg (PO-Kołobrzeg), w której zakazuje się wznoszenia nowych obiektów budowlanych, których wysokość przekracza 30 m n.p.m.;

8. w odległości ok. 1,5 km od obszaru Natura 2000 "Trzebiatowsko-Kołobrzesci Pas Nadmorski" PLH320017 - specjalny obszar ochrony (SOO) – wyznaczony na podstawie Dyrektywy Rady 92/43/EWG w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory – tzw. „siedliskowej” lub „habitatowej” dla siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków zwierząt i roślin;
9. w odległości ok. 330 m od obszaru Natura 2000 "Zatoka Pomorska" PLB990003 - obszar specjalnej ochrony (OSO) – wyznaczony na podstawie Dyrektywy Rady 79/409/EWG w sprawie ochrony dzikich ptaków – tzw. „ptasiej”;
10. od obszaru Natura 2000 „Dorzecze Parsęty” w odległości ok. 650,0 m.

Brak realizacji zmiany planu może spowodować niewielkie zmiany środowiska porównywalne z tymi, które mogą wystąpić przy jej realizacji. Dla terenu bowiem działki nr 95 położonej w obrębie 4 obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg - Uzdrawisko Wschód przyjęty przez Radę Miasta Kołobrzeg 18 lutego 2008 r. Uchwałą Nr XVIII/242/08. Ww. działka oznaczona została na rysunku tegoż planu miejscowego symbolem: 12UZ teren zabudowy usługowej usług lecznictwa uzdrowskiego z funkcją podstawową usługi lecznictwa uzdrowskiego, oraz z funkcją uzupełniającą usługi służące obsłudze pacjenta i turysty.



*Fragment rysunku planu miejscowego Uzdrawisko Wschód*

— — — — — granice terenu objętego proponowaną zmianą planu miejscowego

#### **4. Określenie, analiza i ocena istniejących problemów ochrony środowiska istotnych z punktu widzenia realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody**

Spośród form ochrony przyrody jakie zawarte są w art. 6 ustawy o ochronie przyrody (parki narodowe, rezerwy przyrody, parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, obszary Natura 2000, pomniki przyrody, stanowiska dokumentacyjne, użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe, ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów), obszar zmiany planu objęty jest wyłącznie granicami obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”. Obszar ten został powołany w 1975 r. na mocy Uchwały WRN z dnia 17 listopada 1975 r. (X/46/75, Nr 9. poz. 49). Ww. uchwała miała kilka zmian i w rezultacie OChK „Koszaliński Pas Nadmorski” ma umocowanie prawne w uchwale Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z 15 września 2009 r. z późniejszymi zmianami. 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 planu miejscowego poddany 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 pełniącą funkcję 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.

Na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski” zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (§ 3 ust. 1 pkt 2 Uchwały Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego), z wyjątkiem inwestycji celu publicznego zgodnie z art. 24 ust. 2 pkt.3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Projekt zmiany planu „zakazuje lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego dopuszczonych planem”.

Podsumowując, w wyniku przeprowadzonej analizy uwarunkowań i projektu zmiany planu miejscowego 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 on wyznaczony.

Biorąc pod uwagę fakt, że na terenie objętym zmianą planu miejscowego nie występują żadne z elementów objętych ochroną przez ww. formę oraz żadne inne formy ochrony przyrody wskazane w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, należy stwierdzić, że nie wystąpią problemy ochrony środowiska w skutek realizacji ustaleń zmiany planu.

## **5. Określenie, analiza i ocena międzynarodowych, wspólnotowych i krajowych celów ochrony środowiska istotnych z punktu widzenia dokumentu oraz sposoby ich uwzględnienia w opracowaniu**

Krokiem Unii Europejskiej w kierunku trwałego zabezpieczenia zasobów przyrodniczych na obszarze państw członkowskich jest ekologiczna sieć Natura 2000. Dlatego też Rada Ministrów Unii Europejskiej ratyfikowała m.in. następujące dyrektywy:

- Dyrektywę 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk naturalnych oraz dzikiej fauny i flory, tzw. Dyrektywa Siedliskowa,
- Dyrektywę 79/409/EWG z dnia 2 kwietnia 1977 r. w sprawie ochrony dziko żyjących ptaków, tzw. Dyrektywa Ptasia.

Teren objęty opracowaniem położony jest poza obszarami Natura 2000.

Na obszarze objętym zmianą planu nie występują międzynarodowe i wspólnotowe cele ochrony środowiska.

Dla odległego o ok. 330 m najbliższego obszaru Natura 2000 Zatoki Pomorskiej będącej akwenem o dużym zróżnicowaniu dna morskiego (od piaszczystych ławic, po rozległe żwirowiska i głazowiska), na którym występują co najmniej 3 gatunki ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej (w okresie wędrówek i w okresie zimy występuje co najmniej 1% populacji szlaku wędrówkowego (C2 i C3) następujących gatunków: perkoz dwuczuby, perkoz rdzawoszyi, perkoz rogaty, bielaczek, lodówka, markaczka, nurnik, tracz długodzioby i uhla; w stosunkowo wysokich liczebnościach (C7) występują: nur czarnoszyi i nur rdzawoszyi. ptaki wodno-błotne występują w koncentracjach powyżej 20 000 osobników (C4) - zimą powyżej 100 000 osobników), przedmiotowa zmiana planu nie stanowi żadnego zagrożenia. Podstawowym bowiem zagrożeniem dla obszaru Zatoki Pomorskiej są plany lokowania farm elektrowni wiatrowych zaś dla ptaków mogą być również pewne formy rybołówstwa - sieci stawne i sznury hakowe.

Z krajowych zaś celów ochrony środowiska występuje wyłącznie obszar chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski” powołany w celu utrzymania procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów leśnych, nieleśnych lądowych i wodnych. Wobec braku na terenie objętym zmianą planu miejscowego elementów objętych ochroną przez ww. formę, należy stwierdzić, że obowiązujące zakazy są nieistotne dla przedmiotowej zmiany planu. Ustalenia projektu zmiany planu jednak wskazują na istnienie tej formy ochrony przyrody i konieczność przestrzegania jej zakazów.

Tak więc projekt zmiany planu miejscowego, poprzez obowiązek stosowania zasad ujętych w formie nakazów i zakazów, uwzględnia 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, uwzględnia wszystkie cele i zamierzenia ochrony środowiska zawarte w przepisach prawa, a w szczególności obszarów i obiektów chronionych określonych w pkt 3 niniejszej prognozy. Przeznaczenie jakie określono w projekcie zmiany planu jak i wszystkie zapisy – ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu zostały dobrane w taki sposób, aby przedsięwzięcia nie miały jakiegokolwiek wpływu na obszary Natura 2000 oraz obejmujący je obszar chronionego krajobrazu, ani na żadne inne, wyznaczone zgodnie z obowiązującymi dyrektywami unijnymi, obszary prawnie chronione.

## **6. Określenie, analiza i ocena przewidywanego znaczącego oddziaływania na środowisko**

Zmiana planu miejscowego nie będzie posiadała znaczącego oddziaływania na środowisko (będzie ono znikome albo żadne). Celem zmiany planu miejscowego jest ustalenie dodatkowego przeznaczenia działki nr 95 położonej w obrębie 4 umożliwiającego Uzdrowisku Kołobrzeg S.A. prowadzenia działalności w kierunku długoterminowej opieki rehabilitacyjnej i terapeutycznej dla dzieci niepełnosprawnych, oraz długoterminowej opieki dla seniorów.

Ustalenia projektu zmiany planu nie wpłyną na środowisko, zmierzając w kierunku jego równowagi przyrodniczej z możliwością racjonalnego zainwestowania. I tak:

- bioróżnorodność biologiczna stworzona i związana ściśle ze środowiskiem człowieka na obszarze objętym zmianą planu miejscowego nie ulegnie zmianie. Projekt zmiany planu został opracowany w taki sposób, aby oddziaływania potencjalnych inwestycji były niewielkie i krótkoterminowe. Projekt ten, w miarę możliwości zabezpiecza wartościową istniejącą różnorodność biologiczną w obszarze wyznaczonym liniami zabudowy. Skutki realizacji przedmiotowej zmiany planu, której teren został poddany analizie i ocenie, na pewno nie będą miały wpływu na różnorodność biologiczną terenów należących do wyznaczonych i znajdujących się poza terenem opracowania obszarów Natura 2000 wskazanych powyżej. Plan nakłada obowiązek pozostawienia powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 30% powierzchni terenu. Przepisy ochrony środowiska nakładają obowiązek oszczędnego korzystania z terenu w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji. W związku z powyższym należy stwierdzić, że realizacja poddawanej prognozie zmiany planu miejscowego nie spowoduje większych oddziaływań na środowisko przyrodnicze;
- realizacja ustaleń zmiany planu nie będzie miała znaczącego wpływu na ludzi, na ich zdrowie i życie. Oddziaływania będą czasowe podczas możliwej realizacji inwestycji polegającej na dostosowaniu budynków do nowych funkcji. Realizacja ustaleń zmiany planu będzie miała też pewien korzystny wpływ na ludzi poprzez zadanie jakie pełnić będzie zamierzona inwestycja – (rehabilitacja i opieka nad dziećmi i starszymi);
- realizacja ustaleń zmiany planu nie będzie miała wpływu na zwierzęta. Na terenie objętym zmianą planu występuje wyłącznie fauna towarzysząca środowisku człowieka, zamieszkująca i przebywająca w ścisłej tkance miejskiej, w tym niektóre gatunki ptaków objęte ochroną, ale często spotykane w skali kraju, dla których teren ten jest miejscem występowania czasowego. W związku z tym realizacja ustaleń zmiany planu nie będzie miała na nie wpływu;
- realizacja ustaleń zmiany planu nie będzie miała istotnego wpływu na szatę roślinną. Ustalając minimalną powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni terenu ustalenia planu gwarantują zachowanie istniejącej roślinności;
- ustalenia zmiany planu ściśle przestrzegają zachowania wszystkich wymogów mających wpływ na czystość ewentualnych wód zgodnie z przepisami prawa i wskazują: zaopatrzenie w wodę z ujęcia wody Bogucino-Rościęcino w gminie Kołobrzeg współpracującego z ujęciem wody Bagicz w gminie Ustronie Morskie siecią wodociągową poprzez jej przebudowę i rozbudowę, o średnicach nie mniejszych niż DN 110, odprowadzenie ścieków sanitarnych do znajdującego się poza obszarem planu oczyszczalni ścieków w Korzystnie w gminie Kołobrzeg systemem sieci kanalizacji grawitacyjnej i tłocznej, odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych z obszaru zmiany planu do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, z terenów parkingów i drogi wewnętrznej, w przypadkach wskazanych w przepisach odrębnych, obowiązuje oczyszczanie ścieków opadowych i roztopowych przed wprowadzeniem ich do odbiornika, dopuszcza wykorzystanie wód opadowych nie wymagających oczyszczania do gromadzenia i użycia do nawadniania zieleni;
- realizacja ustaleń zmiany planu nie spowoduje znaczących zmian w atmosferze (powietrze), ponieważ ustalenia zawarte w dokumencie poddawanej prognozie wskazują na wykorzystanie do celów grzewczych opisanych w projekcie zmiany źródeł ciepła pozwalających na zachowanie właściwej jakości powietrza atmosferycznego na obszarze zmiany planu i nie mających negatywnego wpływu na jego jakość;

- przekształcenia powierzchni ziemi w znacznym stopniu będą wynikały z zainwestowania obszaru zgodnie ze wskazanym w tekście i na rysunku zmiany planu przeznaczeniem terenu (do 40% powierzchni zabudowy). Nie jest to znaczne oddziaływanie na powierzchnię bowiem projekt zmiany planu nakłada obowiązek pozostawienia powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 30% w powierzchni terenu co nie dopuści do degradacji, istniejącej poza obszarem zabudowy, powierzchni ziemi;
- działka objęta ustaleniami zmiany planu miejscowego jest zabudowana budynkami sanatoryjnymi z uzupełniającą je infrastrukturą i zielenią ozdobną. Zatem rodzaj i skala zaproponowanych w zmianie planu rozwiązań nie wpłynie na zmianę krajobrazu obszaru działki objętej zmianą planu. W ustaleniach zmiany planu wprowadzono zapisy uwzględniające potrzeby ochrony krajobrazu oraz historycznego układu przestrzennego to jest kompozycji wewnątrz urbanistycznych wraz z ochroną towarzyszącej budynkom zieleni;
- rodzaj i skala zaproponowanych w projekcie zmiany planu rozwiązań nie są w stanie wpłynąć na zmianę obecnego klimatu czemu dowodzi opracowanie naukowe wykonane w 2018 r. w Instytucie Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania im. S. Leszczyckiego Polskiej Akademii Nauk "Właściwości lecznicze klimatu uzdrowiska Kołobrzeg" autorstwa dr Magdaleny Kuchcik z zespołem, potwierdzone wydanym w dniu 25.06.2018 r. świadectwem potwierdzającym właściwości lecznicze klimatu;
- na obszarze zmiany planu istnieją zasoby naturalne w postaci wód leczniczych (solanki), ustalenia zmiany planu nie wpłyną na nie, zapisy w odniesieniu do terenu i obszaru górniczego w pełni zabezpieczają ich ochronę;
- na obszarze zmiany planu występują obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków oraz wojewódzkiej ewidencji zabytków, jednak ich obecność nie będzie miała wpływu na występowanie oddziaływania w tym zakresie. Natomiast sam dokument zmiany planu formułuje odpowiednie zakazy, nakazy i dopuszczenia mające na celu ich ochronę;
- teren objęty zmianą planu znajduje się poza obszarem zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych jak również poza obszarem narażonym na niebezpieczeństwo powodzi. Nie przewiduje się zatem, aby dobra materialne zlokalizowane w granicach obszaru objętego zmianą planu zagrożone były zniszczeniem lub uszkodzeniem. Ponieważ zmianie ulega dotychczasowe przeznaczenie terenu objętego zmianą zakłada się niewielki wzrost wartości nieruchomości z tytułu zmiany ustaleń planu. Z uwagi na położenie terenu na terenie górniczym „Kołobrzeg” dla wód leczniczych i borowin oraz obszarze górniczym „Kołobrzeg II” dla wód leczniczych nie przestrzeganie ustaleń i przepisów odrębnych w tym zakresie może powodować ujemny wpływ na dobra materialne poprzez ich zniszczenie.

## **7. Określenie, analiza i ocena stanu środowiska na obszarach przewidywanego znaczącego oddziaływania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Stan środowiska na obszarze opracowania jest dobry, większość obszaru znajduje się w granicach strefy „A” ochrony uzdrowiskowej, gdzie na podstawie przepisów odrębnych określone są szczegółowe zasady w formie zakazów i nakazów. Ustalenia zmiany planu muszą uwzględniać potrzeby związane z ochroną i spełnieniem wszelkich norm związanych z nadanym miastu Statutem Uzdrowiska. Zaproponowany projekt zmiany planu będący przedmiotem oceny nie będzie posiadał znaczącego oddziaływania na środowisko, którego stan został przedstawiony powyżej. Zmiana planu dopuszcza realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko pod warunkiem, że przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykaże brak znaczącego negatywnego wpływu na środowisko i ochronę przyrody. Ewentualne oddziaływanie będzie zamykało się w granicach działki nr 95 objętej zmianą planu.

Przekształcenie środowiska zgodnie z ustaleniami zmiany planu w sposób racjonalny i zrównoważony nie wywoła negatywnych skutków dla środowiska. Realizacja założeń ustaleń zmiany planu przyczyni się do rozwoju przedmiotowego terenu z korzyścią dla ludzi i bez większego uszczerbku dla środowiska zarówno na terenie zmiany planu jak i w obszarach sąsiadujących.

## **8. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu**

Realizacja ustaleń projektu zmiany planu nie pociągnie za sobą negatywnych skutków dla środowiska. Potencjalne oddziaływania negatywne będą mieć zdecydowanie charakter lokalny zamykający się w granicach działki objętej zmianą planu. Niemniej jednak w celu zapobieżenia potencjalnym negatywnym oddziaływaniami zaproponowano szereg ustaleń:



1) nakazano:

- lokalizowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu,
- realizację wszelkich niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania miasta obiektów i urządzeń, a w szczególności: zieleni urządzonej i izolacyjnej, dojazdów, ciągów pieszych i pieszo-jezdnych, ścieżek pieszych, ścieżek pieszo-rowerowych z zastosowaniem projektowania uniwersalnego i racjonalnych usprawnień,
- zaopatrzenie w wodę na cele socjalno-bytowe siecią wodociągową z ujęcia wody Bogucino-Roścęcino w gminie Kołobrzeg współpracującego z ujęciem wody Bagicz w gminie Ustronie Morskie,
- zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe z sieci wodociągowej poprzez hydranty uliczne, zapewniające wydatek wody przewidziany przepisami odrębnymi,
- odprowadzenie ścieków komunalnych systemem sieci kanalizacji grawitacyjno-tłocznej do oczyszczalni w Korzystnie w gminie Kołobrzeg,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
- oczyszczenie wód opadowych i roztopowych przed wprowadzeniem ich do odbiornika z terenów parkingów i dróg, w przypadkach wskazanych w przepisach odrębnych,
- zaopatrzenie w gaz do celów bytowych, grzewczych, technologicznych z sieci gazowej,
- zaopatrzenie w ciepło siecią ciepłowniczą z miejskiej centralnej ciepłowni i/lub w oparciu o realizację lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła realizowanych z zastosowaniem urządzeń wykorzystujących paliwa niepowodujące ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza,
- zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej prowadzonej na poziomie niskich i średnich napięć wyłącznie w postaci podziemnych sieci kablowych lub z lokalnych źródeł, w tym produkujących energię z odnawialnych źródeł energii, stanowiących mikroinstalacje,
- przyłączenie do istniejących i projektowanych sieci lub bezprzewodowych systemów telekomunikacyjnych,
- wywóz odpadów zgodnie z gminną gospodarką odpadami,
- zbieranie odpadów komunalnych i niebezpiecznych w sposób selektywny,
- tymczasowe składowanie odpadów w miejscu ich powstania na obszarze terenu elementarnego przed ich wywozem na składowisko odpadów komunalnych;

2) zakazano:

- lokalizowania nowych nadziemnych sieci infrastruktury technicznej,
- lokalizowania obiektów budowlanych o wysokości większej niż 20,0 m n.p.m.,
- lokalizowania obiektów kontenerowych, wolnostojących a także blaszanych budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych i gospodarczo-garażowych,
- tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego dopuszczonych planem,
- lokalizowania działalności mogącej prowadzić do przekroczenia dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko przez wytwarzanie hałasu, wibracji, pól magnetycznych, zanieczyszczenia powietrza czy gleby lub w znaczący sposób wpłynąć na jakość i zasoby wód leczniczych i solanek,
- stosowania fundamentów naruszających zasoby i jakość wód leczniczych i solanek,
- lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowych,
- składowania odpadów, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwienia odpadów;

3) dopuszczono:

- realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko pod warunkiem, że przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykaże brak znaczącego negatywnego wpływu na środowisko i ochronę przyrody,
- wykorzystanie wód opadowych niewymagających oczyszczenia do gromadzenia i użycia do nawadniania zieleni,
- realizację systemów grzewczych wykorzystujących odnawianie źródła energii,

Dla zachowania równowagi środowiska przyrodniczego na obszarze objętym zmianą planu niezbędne jest przestrzeganie ściśle jej ustaleń i obowiązujących powszechnie przepisów prawa.

Zastosowanie się do ustaleń projektu zmiany planu miejscowego, a także właściwa kontrola nowo powstałych inwestycji przez odpowiednie służby administracji, zapewni spełnienie wymagań ochrony środowiska oraz zaprowadzi ład przestrzenny na obszarze zmiany planu.

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

## **9. Rozwiązania alternatywne do tych zawartych w projektowanym dokumencie**

Po przeanalizowaniu ustaleń projektu zmiany planu nie stwierdzono konieczności wprowadzenia (przyjęcia) rozwiązań alternatywnych. Zaproponowane przez projekt zmiany planu ustalenia przeznaczenia terenu są przede wszystkim spójne z kierunkiem jaki nakreśliło Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg, a przyjęte w projekcie zmiany planu rozwiązania nie powinny spowodować negatywnych oddziaływań na środowisko. Obowiązujące przepisy prawa zapewniają, że w przypadku realizacji zmiany planu miejscowego poprzez realizację inwestycji zgodnie z zapisami tej zmiany planu i przepisami prawa nie będą miały miejsca negatywne oddziaływania na środowisko.

Na obszarze objętym zmianą planu nie występują obszary Natura 2000. Z pośród form ochrony przyrody wskazanych w przepisach, na obszarze objętym zmianą planu występuje jedynie obszar chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”. Przyjęte w projekcie zmiany planu rozwiązania nie wpłyną negatywnie na środowisko, a przepisy prawa zapewniają, że w przypadku jej realizacji nie spowodują również negatywnych oddziaływań na środowisko.

## **10. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy**

Przy sporządzaniu niniejszej prognozy:

- przeprowadzono rozpoznanie terenu objętego zmianą planu (wizja w terenie i inwentaryzacja fotograficzna);
- dokonano analiz i ocen materiałów źródłowych, dokumentacji, ustaw i rozporządzeń;
- przeanalizowano ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg;
- przeanalizowano ustalenia obowiązującego obecnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- przeanalizowano ustalenia projektu zmiany planu.

Zawarte w prognozie wnioski są wynikiem ww. analiz i ocen potencjalnych skutków jakie mogłyby spowodować realizacja projektu zmiany planu w stosunku do obecnego stanu środowiska obszaru objętego zmianą planu i jego otoczenia.

## **11. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania**

Realizacja postanowień projektu zmiany planu nastąpi poprzez zaprojektowanie i wykonanie zgodnie z wytycznymi zawartymi w zmianie planu oraz innych przepisach prawa, planowanego przez Inwestora przedsięwzięcia.

Analiza realizacji postanowień dokumentu nastąpi poprzez kontrolę rozwiązań projektowych w zakresie zgodności z ustaleniami dokumentu na etapie pozwolenia na budowę, dopuszczenia obiektów do eksploatacji na etapie pozwolenia na użytkowanie.

Innych metod się nie proponuje, ze względu na znikome prawdopodobieństwo przeprowadzania analiz nie przewidzianych prawem.

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

Nie zachodzi konieczność przeprowadzenia transgranicznego oddziaływania na środowisko z uwagi na odległość terenu objętego zmianą planu od granic państwowych.

## **13. Streszczenie w języku niespecjalistycznym**

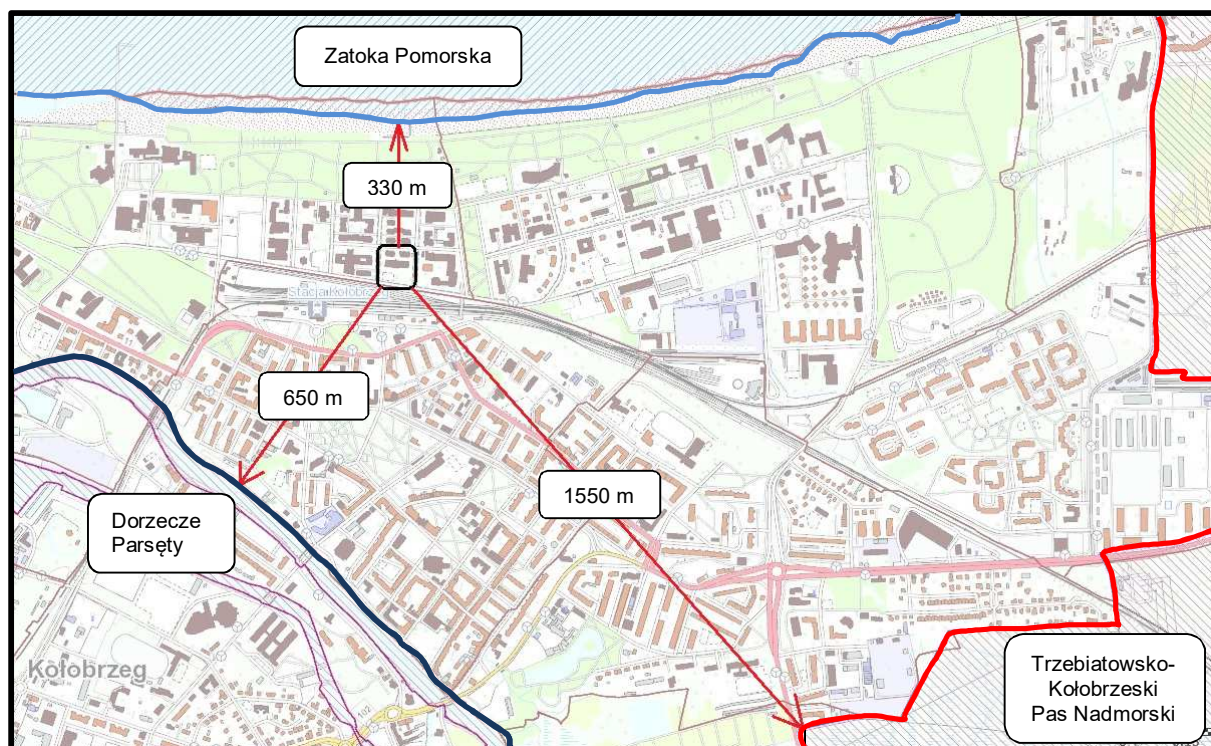
Niniejsze opracowanie jest prognozą oddziaływania na środowisko sporządzoną do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg - Uzdrowisko Wschód dla terenu działki nr 95 położonej w obrębie 4.

Określono i dokonano analiz i ocen wartości przyrodniczych i kulturowych występujących na terenie objętym zmianą planu miejscowego i bezpośredniego jego sąsiedztwa.

Przeanalizowano, jaki wpływ na istniejący stan środowiska przyrodniczego mogą mieć ustalenia projektu zmiany planu, które umożliwiają dalsze zainwestowanie terenu. Wykazano, że brak realizacji zmiany planu miejscowego nie wpłynie w mniejszym stopniu na zmiany w środowisku przyrodniczym niż jej realizacja.

Właściwa realizacja zmiany planu, poprzez zastosowanie przy realizacji inwestycji najnowszych technologii i rozwiązań inżynierskich, może w znaczny sposób zmniejszyć i ograniczyć uciążliwości, a nawet poprawić obecny stan czystości środowiska.

Załącznik – lokalizacja terenu objętego projektem zmiany planu w odniesieniu do istniejących form przyrody obszarów Natura 2000.



## OŚWIADCZENIE

Ja niżej podpisana, mgr inż. arch. Monika Sielewska, na podstawie art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. f ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r., poz. 247 z późn. zm.) oświadczam, że spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2 ww. ustawy. Ponadto na podstawie art. 74a ust. 3 ustawy oświadczam, że jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

NACZELNIK  
WYDZIAŁU URBANISTYKI  
I ARCHITEKTURY  
mgr inż. arch. Monika Sielewska

.....  
Podpis