

Urząd Gminy Kołobrzeg



**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI DŻWIRZYNO**

Dotyczy obrębu Dżwirzyno określonego w uchwale Nr XXVIII/170/2005 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 23 września 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Dżwirzyno.

OPRACOWANIE:
Pracownia Projektowa GEO-GRAF
mgr Jarosław Kiszczak

Listopad - 2006

SPIS TREŚCI

1	WSTĘP	2
2	PRZEDMIOT I CEL OPRACOWANIA.....	3
3	METODA I ZAKRES OPRACOWANIA	6
4	OCENA PRZYDATNOŚCI ŚRODOWISKA. UWARUNKOWANIA EKOFIZJOGRAFICZNE.....	8
	4.1 <i>Obiekty przewidziane do ochrony zasobów przyrodniczych</i>	9
	4.2 <i>Walory krajobrazowe i ich ochrona prawna</i>	12
	4.3 <i>Uwarunkowania rozwoju</i>	13
5	CHARAKTERYSTYKA TERENU	17
	5.1 <i>Położenie terenu</i>	17
	5.2 <i>Charakterystyka zainwestowania i użytkowania terenu</i>	18
6	CHARAKTERYSTYKA PROJEKTU PLANU	20
7	STAN ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO ISTNIEJĄCEGO ZAINWESTOWANIA	24
8	PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTOWANEGO PRZEZNACZENIA TERENÓW ORAZ REALIZACJI USTALEŃ PLANU	27
	8.1 <i>Oddziaływanie ustaleń planu na środowisko w trakcie budowy</i>	41
	8.2 <i>Oddziaływanie ustaleń planu na środowisko w trakcie eksploatacji</i>	44
9	ZDOLNOŚĆ DO REGENERACJI WYNIKAJĄCA Z ODPORNOŚCI NA DEGRADACJĘ	48
10	STRESZCZENIE. WNIOSKI	49
11	ZAŁĄCZNIKI - MAPY.....	51

1 WSTĘP

Prognoza wykonana została na podstawie:

- projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Dźwirzyno;
- Podstawowego opracowania ekofizjograficznego dla obszaru Grzybowo, Dźwirzyno i cz. Karcina – Aneks dla części Dźwirzyna;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg przyjętego uchwałą Nr XV/92/2000 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 21 lipca 2000 roku ze zmianami;
- Waloryzacji przyrodniczej gminy Kołobrzeg wykonanej w 2004 r. przez zespół Biura Konserwacji Przyrody w Szczecinie;
- dokumentacji geotechnicznej części terenu Dźwirzyna wykonanej w 1997 r. przez Spółdzielnię Projektowania i Usług Inwestycyjnych „Inwestprojekt” Koszalin;
- raportów o stanie środowiska w województwie zachodniopomorskim opracowanych przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Szczecinie;
- „Strategii ochrony brzegów morskich” – opr. ZHM Instytut Morski w Gdańsku;
- wykonanego przez zespół rozpoznania terenu;
- dostępnych materiałów i opracowań naukowych;
- dostępnych materiałów z zakresu melioracji i infrastruktury technicznej;
- dostępnych materiałów z zakresu melioracji i infrastruktury technicznej;
- koncepcji gospodarki ściekowej, wodociągu i kanalizacji deszczowej dla m. Dźwirzyno;
- map w skali 1:2000, 1:5000, 1:10000 i 1:25000.

Całość prognozy składa się z opisu i map:

- „Sytuacja obszaru planu na tle subregionu” - skala 1: 50000.
- „Zagospodarowanie i użytkowanie terenów” – skala 1: 5000.
- „Prognoza oddziaływania na środowisko” skala 1: 5000.

Zagadnienia środowiska należy rozważać wspólnie, na podstawie „Podstawowego opracowania ekofizjograficznego dla obszaru Grzybowo, Dźwirzyno i cz. Karcina; Aneksu do „Podstawowego opracowania ekofizjograficznego” i „Prognozy oddziaływania na środowisko”. Powyższe opracowania wzajemnie się uzupełniają.

W prognozie nie przedstawiono powtórnie zagadnień przyrodniczych, które zostały omówione w ekofizjografii.

2 PRZEDMIOT I CEL OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko **ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Dźwirzyno, gmina Kołobrzeg.**

Plan dotyczy części obrębu Dźwirzyno określonego w uchwale Nr XXVIII/170/2005 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 23 września 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Dźwirzyno, którego granice stanowią:

- 1) od strony północnej - brzeg morski;
- 2) od strony wschodniej - granica obrębu Grzybowo do wysokości drogi powiatowej dz. nr 47;
- 3) od strony południowej - droga powiatowa dz. nr 47 do wysokości dz. nr 53/11, po granicy dz. nr 53/11 do drogi dz. nr 212 i po granicy drogi dz. nr 212 do drogi dz. nr 73 i drogi dz. nr 216 włącznie z tymi działkami i dalej po granicy obrębu Karcino;

Niniejszą prognozę sporządzono dla terenu, dla którego był wcześniej sporządzony plan miejscowy obowiązujący do 31 grudnia 2003 r. **W nowym planie podtrzymuje się zdecydowaną większość ustaleń poprzedniego planu - jego funkcje mieszkaniową i turystyczną. Jest on jak gdyby kontynuacją poprzedniego planu. W planie wprowadzono nowe zapisy dostosowane do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) i innych aktualnych przepisów w tym szczególnie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.**

W projektowaniu uwzględniono:

- 1) **zapisy o obowiązujących i projektowanych obszarach chronionych:**
 - obszarze chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”;
 - obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Zatoka Pomorska”;
 - projektowanym do włączenia do Sieci obszaru Natura 2000 – Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Trzebiatowsko – Kołobrzesci Pas Nadmorski”;
 - projektowanych do ochrony użytków ekologicznych;
 - obszaru górniczego „Kołobrzeg II” utworzonym dla ochrony złoża leczniczych wód mineralnych „Kołobrzeg”;
 - pasa technicznego pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego;
 - pasa ochronnego pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego.
- 2) **zapisy ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gm. Kołobrzeg.** Zapisy te mają charakter porządkujący i nie mają istotnego wpływu na środowisko. Jednak ich ustalenia są obowiązujące przy opracowaniu planu miejscowego.

W projekcie planu uszczegółowiono w stosunku do poprzedniego planu zapisy dla poszczególnych obszarów zgodnie z ustaleniami nowej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Obszar przeznaczony pod zainwestowanie nie ulega istotnej zmianie w stosunku do nieobowiązującego już planu (od 2004 r.), tak więc nie zachodzi potrzeba dokonania znacznych zmian przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Celem opracowania prognozy jest:

- 1) wypełnienie wymogów ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, oraz innych ustaw związanych z ochroną środowiska,
- 2) określenie warunków lokalizacji, zagospodarowania terenu i procesu budowy, które spowodują, że podstawowe walory środowiska przyrodniczego nie ulegną zniszczeniu. Ponadto zagospodarowanie musi spełnić takie warunki, ażeby w procesie eksploatacji nie wystąpiły zjawiska niekorzystne dla człowieka i przyrody (na terenach przyległych).

Przy opracowaniu prognozy kierowano się wytycznymi zawartymi w art. 41. ust. 2 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2001. 62.627ze zmian.) i w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 listopada 2002 r. w sprawie szczegółowych warunków, jakim powinna odpowiadać prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zwrócić należy jednak uwagę, że zgodnie z art. 41 ust. 3 ustawy Prawo ochrony środowiska minister zobowiązany został do wydania nowego rozporządzenia, w którym powinien określić szczegółowe warunki sporządzenia prognozy dla celów planów zagospodarowania przestrzennego. Do chwili obecnej nie jest znane takie rozporządzenie. W związku z tym opracowano prognozę zgodnie z art. 41 w/w ustawy i poprzednio obowiązującym rozporządzeniem.

W prognozie określa się i ocenia przede wszystkim następujące zagadnienia:

- 1) w zakresie skutków:
 - a) dla środowiska, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu, powodowane zanieczyszczeniem środowiska, emitowaniem hałasu i pól elektromagnetycznych, wykorzystaniem zasobów środowiska oraz ryzykiem wystąpienia poważnych awarii,
 - b) realizacji ustaleń planu miejscowego na środowisko – we wzajemnym powiązaniu poszczególnych jego składników, oraz na ekosystemy i krajobraz;
- 2) w zakresie oceny:
 - a) stanu i funkcjonowania środowiska, jego zasobów, odporności na degradację i zdolności do regeneracji, wynikających z uwarunkowań określonych w ekofizjografii;
 - b) rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych zawartych w projekcie planu z punktu widzenia:
 - a. zgodności rozwiązań planistycznych z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi,
 - b. zgodności z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska,
 - c. skuteczności ochrony różnorodności biologicznej,
 - d. właściwej proporcji pomiędzy terenami o różnych formach użytkowania;
 - c) określonych w projekcie planu miejscowego warunków zagospodarowania wynikających z potrzeb ochrony środowiska i prawidłowości gospodarowania zasobami przyrody i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
 - d) zagrożeń środowiska i ludzi, które mogą powstać w wyniku ustaleń planu na terenach objętych planem i terenach sąsiednich;
 - e) skutków dla istniejących form ochrony przyrody oraz innych obszarów chronionych;
 - f) zmian w krajobrazie;

- 3) w zakresie możliwości rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko ustaleń projektu planu wraz z propozycjami innych aniżeli w projekcie ustaleń sprzyjających środowisku.

3 METODA I ZAKRES OPRACOWANIA

Opracowanie wykonane zostało na podstawie uzyskanych materiałów wymienionych we wstępie oraz dwukrotnej lustracji terenu. Dokonano analizę projektu planu i innych dostępnych dokumentów i map. **Zakres opracowania obejmuje część północną obszaru Dźwirzyna w granicach planowanej zabudowy wraz z przyległymi lasami, łąkami, nieużytkami i częścią jeziora. Teren przeznaczony pod zainwestowanie pokrywa się z terenem przeznaczonym pod zainwestowanie w poprzednio obowiązującym planie miejscowym oraz jest zgodny ze studium uwarunkowań gm. Kołobrzeg.** Dla zdecydowanej większości terenów podtrzymano poprzednio obowiązujące funkcje. Dostosowano je do istniejących warunków terenowych, wartości przyrodniczych, projektowanych funkcji oraz wymogów technicznych oraz zapotrzebowania społecznego.

W trakcie opracowywania prognozy dokonano również rozpoznania i analizę terenów przyległych. Szczególnie w nawiązaniu do miejscowości Grzybowo i Rogowo. Prognoza wykonana została w znacznej mierze przy udziale specjalistów w zakresie środowiska i planowania przestrzennego przy intensywnym zaangażowaniu pracowników Urzędu Gminy.

Opracowanie wykonano na podstawie następujących aktów prawnych:

1. ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2001 r. Nr 62, poz. 627 ze zmianami);
2. ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z dnia 30 kwietnia 2004 r. nr 92, poz. 880 ze zmianami);
3. ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. nr 121, poz. 1266 ze zmianą);
4. ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2005 r. Nr 45, poz.435);
5. ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne (Dz. U. nr 115, poz. 1229 ze zmianami);
6. ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. – Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 1994 r. nr 27, poz. 96 ze zmianami);
7. ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o ustanowieniu programu wieloletniego „Program ochrony brzegów morskich” (Dz. U. Nr 67, poz. 621);
8. ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz.U. z 2003 r. Nr 153, poz.1502 ze zmianami);
9. ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o usługach turystycznych (Dz. U. z 2004 r. Nr 223 poz. 2268);
10. rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 listopada 2002 r. w sprawie szczegółowych warunków, jakim powinna odpowiadać prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 197, poz. 1667) - nieaktualna;
11. rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 4 sierpnia 2003 r. w sprawie standardów emisyjnych z instalacji (Dz. U. Nr 163, poz. 1584);
12. rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie wymagań jakim powinny odpowiadać wody powierzchniowe wykorzystywane do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia (Dz. U. Nr 204, poz. 1728);
13. rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 5 listopada 1991 r. w sprawie klasyfikacji wód oraz warunków

- jakim powinny odpowiadać ścieki wprowadzane do wód lub do ziemi (Dz. U. z dnia 16 grudnia 1991 r. nr 116, poz. 503);
14. rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 5 listopada 1991 r. w sprawie zasad ustanawiania stref ochronnych źródeł i ujęć wody (Dz. U. z dnia 16 grudnia 1991 r. nr 116, poz. 504);
 15. rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 stycznia 2002 r. w sprawie wartości progowych poziomów hałasu (Dz. U z 2002 r. Nr 8, poz 81);
 16. rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U z 2004 r. Nr 178, poz. 1841);
 17. rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573 ze zmianami);
 18. rozporządzenia Nr 4/2005 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 22 marca 2005r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 25, poz. 497).

4 OCENA PRZYDATNOŚCI ŚRODOWISKA. UWARUNKOWANIA EKOFIZJOGRAFICZNE.

Poniżej zawarta ocena przydatności środowiska i uwarunkowania w zakresie środowiska stanowią wyciąg z „Podstawowego opracowania ekofizjograficznego dla obszaru Grzybowo, Dźwirzyno i cz. Karcina” obejmującego obszar sporządzenia planu oraz z Aneksu do w/w opracowania.

Obszar objęty opracowaniem znajduje się w zróżnicowanych jednostkach przyrodniczych, które cechują się różnorodnymi predyspozycjami w zakresie ochrony i ewentualnego zainwestowania. Zwraca się uwagę, że obszar sporządzanego planu miejscowego obejmuje część Dźwirzyna, z której wyłączono tereny południowe i południowo-wschodnie (łąki i pastwiska – polder Błotnicy).

Celem wszelkich działań musi być zrównoważony rozwój rozumiany zgodnie z art. 3, pkt 50 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska jako „taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych. W celu zagwarantowania możliwości zaspakajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń”.

Struktury funkcjonalno-przestrzenne miejscowości i terenów sąsiadujących zostały już wykształcone w wyniku wieloletnich procesów planistycznych i realizacyjnych. W znacznej części wynikają one z przyrodniczych predyspozycji, które doprowadziły do ukształtowania się w przeszłości niewielkiej sieci osadniczej, zabudowy mieszkaniowej i osadnictwa zagrodowego, a później, szczególnie w XX w. do rozwoju turystyki. Nie zakłada się ich zmiany tylko określenie warunków ochrony i rozwoju.

W obrębie Dźwirzyna powinny rozwijać się funkcje mieszkaniowe, głównie jednorodzinne oraz usługi turystyczne. Uzupełnieniem tych funkcji powinny być inne rodzaje usług i nieduża przestrzennie działalność gospodarcza, nieuciążliwa. Do obsługi tych głównych funkcji powinny zostać rozwinięte usługi publiczne towarzyszące powyższym funkcjom.

Należy nie dopuścić do zabudowy polderu Dźwirzyna ze względu na występujące na nim walory przyrodnicze, podmokłe łąki, pokrycie gruntami pochodzenia organicznego oraz zagrożenie wystąpieniem powodzi w przypadkach katastrofalnych.

Z zabudowy należy wykluczyć te tereny na podstawie przepisów odrębnych, w tym przede wszystkim: ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach i ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne.

Analizując wszystkie uwarunkowania rozwojowe, w tym szczególnie walory przyrodnicze obszaru, można w sposób zgeneralizowany określić przydatność poszczególnych obszarów do ochrony i zainwestowania. Uwarunkowania zostały określone w tekście opracowania i na mapie „Prognoza oddziaływania na środowisko” w skali 1:4 000.

4.1 Obiekty przewidziane do ochrony zasobów przyrodniczych

W Waloryzacji przyrodniczej wyznaczono następujące nowe obszary i obiekty zasługujące według autorów opracowania na prawną ochronę i powołanie na podstawie ustawy o ochronie przyrody:

- obszar chronionego krajobrazu,
- zespoły przyrodniczo-krajobrazowe,
- użytki ekologiczne.

Obszar chronionego krajobrazu

Proponowany **OChK-1 „Pradolina Nadmorska”** obejmuje jezioro Resko Przymorskie oraz jego wybrzeże. Celem ochrony jest ekosystem ważny przede wszystkim dla fauny, zwłaszcza dla ptaków. Występują tu gatunki rzadkie i zagrożone, m.in. gęgawa, gągoł, wąsatka, gąsiorek, cyranka, błotniak stawowy, błotniak łąkowy, błotniak zbożowy, derkacz, wodniczka. Gatunki te wymienione są w Dyrektywie Ptasiej i Konwencji Berneńskiej. W obrębie gminy Kołobrzeg odpowiednikiem jest obszar chronionego krajobrazu **„Koszaliński Pas Nadmorski”**.

Zespół opracowujący ekofizjografię uważa, że nie ma potrzeby przedłużenia proponowanej formy ochrony na teren opracowania, ponieważ teren ten jest projektowany do włączenia do Sieci obszaru Natura 2000 – Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Trzebiatowsko–Kołobrzesci Pas Nadmorski – PLH 3230017”. Ponadto w obrębie gminy Kołobrzeg istnieje od wielu lat obszar chronionego krajobrazu **„Koszaliński Pas Nadmorski”**, obejmujący północną część Dźwirzyna.

Zespół przyrodniczo-krajobrazowy

Na obszarze opracowania znajduje się fragment proponowanego zespołu ZPK – 2 „Pradolina i Dolina rzeki Parsęty”, który rozciąga się na południe od drogi łączącej Dźwirzyno i Grzybowo. Celem ochrony jest zachowanie unikalnych walorów różnorodności biolo-gicznej, ochrona regionalnych walorów krajobrazowych, zachowanie stanowisk lęgowych ptaków z „Polskiej czerwonej księgi zwierząt”, ochrona miejsc rozrodu zespołu ptaków zalewowych łąk w korycie drobnych cieków wodnych, ochrona krajobrazu i terenów mokradłowych.

W ekofizjografii stwierdzono, **że w obrębie analizowanego terenu nie należy tworzyć zespołu przyrodniczo-krajobrazowego**. Wskazany w Waloryzacji przyrodniczej obszar projektowany jest do bardzo rygorystycznej ochrony prawnej w postaci Sieci obszaru Natura 2000 – Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Trzebiatowsko–Kołobrzesci Pas Nadmorski – PLH 3230017”. Tworzenie w obrębie tego samego terenu zespołu przyrodniczo-krajobrazowego wydaje się niewłaściwe. Ponadto celem ZP-K jest m.in. ochrona walorów krajobrazowych, pod pojęciem których najczęściej rozumie się walory kulturowe – w tym przypadku niewystępujące.

Użytki ekologiczne

Zgodnie z art. 30 ustawy z dn. 16.10.1991r. o ochronie przyrody (Dz.U. 91.114.492 z późniejszymi zmianami) użytkami ekologicznymi są „zasługujące na ochronę pozostałości ekosystemów, mających znaczenie dla zachowania unikatowych zasobów genowych i typów środowisk, jak: naturalne zbiorniki wodne, śródpolne i śródleśne „oczka wodne”, kępy drzew i krzewów, bagna, torfowiska, wydmy, płaty nie użytkowanej roślinności, starorzecza, wychodnie skalne, skarpy, kamieńce oraz stanowiska rzadkich lub chronionych gatunków roślin i zwierząt, w tym miejsca ich sezonowego przebywania lub rozrodu”.

W Waloryzacji przyrodniczej gminy Kołobrzeg zaproponowano na analizowanym

terenie następujące użytki:

UE-1 „Bór wrzoścowy” położony na E od Dźwirzyna – unikatowy na polskim wybrzeżu biotop nadmorskiego boru bagiennego wraz z roślinnością. Niewielki płat (ok. 2 ha) nadmorskiego boru bagiennego *Vaccinio uliginosi-Pinetum ericetosum tetralicis* występuje w bardzo płytkim zagłębieniu śródwydmowym w pododdziale 204a, w kompleksie z nadmorskimi borami bażynowymi *Empetro nigri-Pinetum*. Wykształcił się na specyficznym podłożu. Gruba warstwa próchnicy z wstawkami torfu zalega bezpośrednio na skale macierzystej, jaką jest luźny, wilgotny lub oglejony piasek pochodzenia aluwialnego. Występują tu cenne gatunki flory: wrzosiec bagienny, tajeża jednostronna, bagno zwyczajne, bażyna czarna, turzyca piaszkowa, borówka bagienna. Na podstawie dyrektywy siedliskowej ochrona siedliska sosnowego boru bagiennego oraz chrobotki leśnej, najeżonej, bielistki siwej i torfowca *Sphagnum nemoreum*.

UE-3 „Ujście Błotnicy” położony w sąsiedztwie Dźwirzyna – ochrona unikalnych walorów różnorodności biologicznej; ochrona lęgowej awifauny wodno-błotnej oraz ostoi ptaków wędrownych; ochrona zimowiska wąsatki; miejsca rozrodu ichtiofauny. Trzcinowiska z fragmentem lustra wody we wschodniej części jeziora Resko Przymorskie między półwyspem przy kanale łączącym jezioro z morzem, obejmujące jednocześnie deltę wsteczną z łaską na jez. Resko a ujściem rzeki Botnicy, Dęboszniczy do wału na wysokości Karcina wraz z fragmentem olszyny nad Dębosznicą i fragmentem koryta Błotnicy. Jest to lęgowisko ptaków wodno-błotnych: perkozek, perkoz dwuczuby, bąk, gęgawa, błotniak stawowy, kokoszka wodna, łyska, wodnik, brodziec piskliwy, trzcinniczek, trzciniak, wąsatka. Ostoja dla wędrownych ptaków blaszkodziobych na jez. Resko Przymorskie. Miejsce rozrodu ropuchy szarej, żaby śmieszki, żaby trawnej, jaszczurki zwinki, zaskrońca zwyczajnego i wydry. Cenne gatunki fauny: lin, węgorz, szczupak, remiz, kiełb, gęś gęgawa. Ochrona na podstawie:

- dyrektywy siedliskowej – miejsc rozrodu jaszczurki zwinki, żaby moczarowej, żaby śmieszki i wydry;
- dyrektywy ptasiej – siedlisko rzadkich gatunków ptaków: bąk, błotniak stawowy, gęś gęgawa, wodnik, łabędź niemy;
- Konwencji Berneńskiej – siedlisko rzadkich gatunków: ropucha szara, żaba śmieszka, żaba trawna, jaszczurka zwinka, zaskrońca zwyczajny, perkoz dwuczuby, bąk, gęś gęgawa, łabędź niemy, błotniak stawowy, krzyżówka, wodnik, kokoszka wodna, łyska, brodziec piskliwy, zimorodek, remiz, trznadel, potrzos, potrzuszcz, wydra.

Zespół opracowujący ekofizjografię uważa, że konieczna jest korekta terenu w celu uwzględnienia obecnego i wcześniej planowanego zainwestowania (przystanie wodne). Projektowany obszar użytku zaznaczono w opracowaniu ekofizjografii.

UE-4 „Brzezina bagienna” położony w południowo-wschodniej części Dźwirzyna – ochrona biotopu torfowiska przejściowego i wysokiego wraz z roślinnością. Brzezina bagienna *Vaccinio uliginosi-Betuletum pubescentis* rozwija się na różnym stopniu zdegradowanych torfach w oddziałach 208-212, wykształcając szereg postaci degeneracyjnych, nabierających coraz więcej cech fitocenozy naturalnych w miarę zagłębiania się w kompleks leśny. Cenne gatunki: wrzosiec bagienny, bagno zwyczajne, borówka bagienna, żurawina błotna, modrzewnica zwyczajna, kalina koralowa, narecznica szerokolistna, zachylnik błotny.

Ochrona na podstawie:

– dyrektywy siedliskowej – siedliska brzeziny bagiennej oraz torfowca nastroszonego i *Sphagnum magellanicum*.

Inne obszary i obiekty cenne

W „Opinii przyrodniczej w zakresie świata zwierzęcego oraz w zakresie flory i roślinności określającej możliwość inwestowania w miejscowości Dźwirzyno gm. Kołobrzeg”, wyróżniono obszary, które proponuje się wyłączyć z zainwestowania w celu ochrony cennych siedlisk i gatunków roślin:

- w sąsiedztwie Kanału Resko na południe od portu obszar występowania wydm śródlądowych z murawami szczerlichowymi *Spergulo vernalis-Corynephorum* – kod Natura 2000 – 2330 oraz suchych wrzosowisk *Calluno-Genistion* – kod Natura 2000 – 4030.
- w rejonie działek 689-692 i 726-728 miejsca występowania roślin objętych ochroną całkowitą i zagrożonych wymarciem: nasięźrzała pospolitego *Ophioglossum vulgatum* i babki nadmorskiej *Plantago maritima*.
- we wschodniej części Dźwirzyna, na obszarze około 60 hektarowego nieużytku (teren pomiędzy drogą Dźwirzyno-Grzybowo a projektowaną obwodnicą) pozostawienie fragmentu zdegradowanej brzeziny bagiennej *Vaccinio uliginosi-Betuletum pubescentis* – kod Natura 2000 – 91D. W opracowaniu waloryzacyjnym nie zaproponowano tego obszaru do ochrony. Wrzosowiska podlegają ochronie, ale ponieważ nie tworzą zwartych, dużych kompleksów, część z nich uległa spaleni, część fizycznemu zniszczeniu, a inną część zarasta brzoza.

Według oceny zawartej w „Opinii przyrodniczej w zakresie świata zwierzęcego oraz w zakresie flory i roślinności określającej możliwość inwestowania w miejscowości Dźwirzyno gm. Kołobrzeg” siedliska muraw szczerlichowych, wrzosowisk oraz brzeziny bagiennej uległy destrukcyjnemu wpływowi gęstej sieci rowów odwadniających, pożarów, zaśmiecania oraz antropogenicznej działalności. „Gatunki chronione (porosty, mchy, rośliny naczyniowe), odnalezione w obrębie tego obszaru nie należą do szczególnie rzadko spotykanych i zagrożonych w północno-zachodniej Polsce. Poza widłozębem, kruszyną i turzycą piaskową tworzą niewielkie populacje, co zapewne wynika z silnych przekształceń opisywanych fitocenoz.” W konkluzji stwierdza się, że można dopuścić zabudowę na tym obszarze pod warunkiem kompensacji przyrodniczej poprzez powołanie użytków ekologicznych UE-1, UE-3 i UE-4 wg Waloryzacji przyrodniczej. Sugeruje się jednak pozostawienie fragmentu zdegradowanej brzeziny.

Elementy Ekologicznej Sieci Obszarów Chronionych (ESOCh)

Korytarze ekologiczne

Korytarz ekologiczny jest drogą przepływu materii, energii i migracji organizmów. Pełni funkcję przewodząco-łącznikową (generująco-zbierającą).

Na analizowanym terenie występują bardzo istotne korytarze ekologiczne o znaczeniu ponadregionalnym i regionalnym:

- Korytarz o znaczeniu międzynarodowym – Obszar Wybrzeża Bałtyku.
- Korytarz o znaczeniu regionalnym – **Dolina Błotnicy** – ciągnący się od niziny nadmorskiej, doliną Błotnicy w kierunku południowym oraz jego odgałęzienie pradolinne na wysokości Nowego Borku o kierunku równoleżnikowym.

Strefy węzłowe – biocentra

Obszary węzłowe stanowią tereny o złożonej, mozaikowej strukturze krajobrazowej z występującymi obok siebie różnymi ekosystemami. Cechuje je dominacja zbiorowisk naturalnych lub prawie naturalnych, a także obecność ugrupowań związanych z nimi szeregami ekologicznymi bądź sukcesyjnymi. W ich skład wchodzi roślinność z licznymi stanowiskami gatunków prawnie chronionych oraz rzadkich regionalnie. Obiekty te posiadają wysokie walory wizualne, na przykład związane z obecnością wód, panoram i osi widokowych. Wyodrębnione obiekty węzłowe przeważnie są otoczone przestrzenią mocno przeobrażoną – obszarami rolniczymi.

- Obszarem węzłowym dla fauny kręgowców i bezkręgowców na obszarze jest jezioro Resko Przymorskie. Mimo zanieczyszczenia oraz ubogiej fauny, zbiornik ten stanowi miejsce rozmnażania i stałego przebywania wielu gatunków bezkręgowców. Akwen ten stanowi naturalny rezerwuuar różnorodności taksonomicznej i puli genowej dla obszaru gminy Kołobrzeg i gmin przyległych.
- Obszarem węzłowym dla flory są również brzeziny bagienne koło Dźwirzyna – w lepiej zachowanych partiach lasu – pula gatunków wysokotorfowiskowych, mających szansę rozprzestrzeniania po przywróceniu pierwotnych stosunków wodnych.

Bariery ekologiczne

Na terenie opracowania zlokalizowano kilka barier ekologicznych hamujących, utrudniających lub kumulujących negatywny wpływ na faunę badanego obszaru. Są to konstrukcje techniczne stanowiące przeszkodę migracji ptaków oraz obszary o silnym oddziaływaniu działalności człowieka na siedliska zamieszkałe przez faunę.

- Obszar zabudowanego pasma Dźwirzyna szczególnie teren zabudowanych wydm na północ od drogi Kołobrzeg-Dźwirzyno. Obszar ten jest podatny na silne oddziaływanie antropogeniczne, szczególnie związane z niszczeniem wydm, roślinności wydmowej i stanowi w części barierę w migracji ssaków.
- Droga Grzybowo-Dźwirzyno na odcinku nadmorskim.

4.2 Walory krajobrazowe i ich ochrona prawna

W obrębie terenu opracowania występują cenne walory krajobrazowe, które w części są objęte ochroną prawną.

Część obu miejscowości znajduje się w obrębie obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, w którym obowiązują uwarunkowania określone w Rozporządzenie Nr 4 / 2005 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 22 marca 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 25, poz. 497).

Do szczególnych walorów krajobrazowych należy zaliczyć morze z szerokimi plażami oraz szczególnie rzadko spotykane na wybrzeżu: mierzeję z wydmami, jezioro mierzejowe, poldery nadjeziorne i nadmorskie. Jednostki te zostały opisane w Podstawowym opracowaniu ekofizjograficznym.

W obrębie analizowanym znajduje się kilka stanowisk archeologicznych w zachodniej części Dźwirzyna. Zostały one zaznaczone na załączonej mapie.

4.3 Uwarunkowania rozwoju

1. **Proponuje się utrzymać następujące obszary i obiekty chronione:**
 - a) obszar chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”,
 - b) obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Zatoka Pomorska (PLB 990003),
 - c) specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 „Trzebiatowsko–Kołobrzski Pas Nadmorski – PLH 320017”,
 - d) pas techniczny pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego,
 - e) pas ochronny pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego,
 - f) obszar terytorialny morskiego portu rybackiego w Dźwirzynie,
 - g) obszar górniczy „Kołobrzeg II” utworzony dla ochrony złoża leczniczych wód mineralnych „Kołobrzeg”,
2. **Proponuje się objąć ochroną przyrodniczą następujące obszary i obiekty:**
 - a) użytek ekologiczny UE-1 (oznaczenie wg Waloryzacji) w Dźwirzynie,
 - b) użytek ekologiczny UE-3 (oznaczenie wg Waloryzacji) w Dźwirzynie,
 - c) użytek ekologiczny UE-4 (oznaczenie wg Waloryzacji) w Dźwirzynie
 - d) OC na działce nr 748,
 - e) OC na działkach nr 689-692 i 726-728,
 - f) OC na działce nr 53/9.
 - g) korytarz ekologiczny – fragment głównego korytarza ekologicznego o znaczeniu międzynarodowym – Obszar Wybrzeża Bałtyku poprzez odpowiednie planowanie przestrzenne i działania realizacyjne.
3. Chronić należy również następujące obszary cenne przyrodniczo i korytarze ekologiczne poprzez odpowiednie planowanie przestrzenne i działania realizacyjne:
 - a) według opracowań ECONET – PL w sieci obszarów chronionych jest obszarem węzłowym rangi międzynarodowej 02M Wybrzeże Bałtyku. Obszarem węzłowym dla fauny kręgowców i bezkręgowców jest jezioro Resko Przymorskie. Mimo silnego zanieczyszczenia oraz ubogiej fauny, zbiornik ten stanowi miejsce rozmnażania i stałego przebywania wielu gatunków bezkręgowców. Akwen ten stanowi naturalny rezerwuuar różnorodności taksonomicznej i puli genowej dla obszaru gminy Kołobrzeg i gmin przyległych,
 - b) fragment głównego korytarza ekologicznego o znaczeniu międzynarodowym – Obszar Wybrzeża Bałtyku.
4. Jako szczególnie ważne ze względów przyrodniczych, wymagające szczególnego traktowania inwestycyjnego, w tym w części wyłączenia z zabudowy należy uznać:
 - a) strefę brzegu morskiego obejmującą plażę, przyległy pas morza szerokości około 100 - 200 m oraz przyległy pas wydm. W obrębie plaży można dopuścić realizację sezonowych urządzeń rekreacyjnych, usunąć istniejące zniszczone urządzenia. Wszędzie gdzie jest to możliwe unikać gwiazdobloków, brzeg morski chronić przede wszystkim w morzu. Ze względu na specyfikę mierzei dźwirzyńskiej szczególnie należy chronić wydmy i przyległe pola wydmowe;
 - b) gleby pochodzenia organicznego,
 - c) tereny wykazane do ochrony ze względów przyrodniczych (użytki ekologiczne, obszary cenne przyrodniczo i ochrony ekspozycji krajobrazowej – polder Grzybowo-Dźwirzyno).
5. Rozwój przestrzenny miejscowości (jej zainwestowanie) należy ograniczyć do obszarów niekolidujących z cennymi pod względem przyrodniczym, kulturowym

- i gospodarczym. W tym zakresie oprócz wartości przyrodniczych należy uwzględnić istniejące predyspozycje wynikające z infrastruktury technicznej oraz z prawidłowości kształtowania struktur funkcjonalno-przestrzennych.
6. Na podstawie analizy założeń rozwoju przestrzennego zawartych w obowiązujących studium uwarunkowań na tle wniosków wynikających z opracowań przyrodniczych, kulturowych, sozologicznych oraz istniejącego zainwestowania można stwierdzić, że:
 - a) pod perspektywiczne zainwestowanie przeznaczono część terenów użytkowanych rolniczo o słabych glebach – pół-zach. część miejscowości;
 - b) pod zainwestowanie nie przeznaczono dużych powierzchni terenów polderu Dźwirzyno ze względu na występujące tutaj walory przyrodnicze oraz wysoki poziom wód gruntowych, występowanie gruntów pochodzenia organicznego i zagrożenie powodzią;
 - c) realizację nowych inwestycji powinno się prowadzić w sposób zorganizowany, na terenach w pełni przygotowanych w zakresie uzbrojenia.
 7. W obszarze opracowania występują następujące zagrożenia, które wymagają pilnych działań:
 - a) problem zabudowy terenów nieużytkowanych (nieużytki Dźwirzyno o pow. około 60 ha) w części porośniętych samosiejką w części wrzosowiskami, położony na południe od drogi Grzybowo – Dźwirzyno przy wjeździe do miejscowości;
 - b) możliwość wystąpienia powodzi w przypadku katastrofalnym w obrębie terenów przyległych do morza i w obrębie polderu. Podjęte jesienią 2006 r. prace odtworzeniowe wału ochronnego brzegu morskiego w zachodniej części Dźwirzyna gwarantują zabezpieczenie przed powodzią, która mogłaby być spowodowana przelaniem się wód morskich przez najbardziej obniżony brzeg morski w wyniku silnych sztormów;
 8. Wskazania dla istniejących i projektowanych pod zabudowę obszarów:
 - a) wskazaniem jest ograniczyć rozwój miejscowości do wielkości określonych w studium uwarunkowań gminy Kołobrzeg z dopuszczeniem niewielkich korekt obszarowych ze względu na przekroczenie pojemności turystycznej miejscowości na odcinkach zabudowanych, chłonności plaży oraz występowania terenów, które można przeznaczyć pod zainwestowanie bez szkody dla środowiska (ochrona gruntów wysokich klas);
 - b) preferować zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na dużych działkach (dotyczy nowych wydziałek);
 - c) w obrębie poszczególnych funkcji realizowanych na nowych terenach ustanawiać obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnych powyżej 40%;
 - d) podłączyć wszystkie ścieki do kanalizacji sanitarnej;
 - e) we wszystkich ulicach wykonać kanalizację deszczową, a na ujściach kanałów do rzek i rowów wybudować urządzenia podczyszczające;
 - f) systematycznie likwidować nie spełniające obowiązujących norm kotłownie;
 - g) przeznaczyć część terenów pod tereny zieleni i urządzeń publicznych - rekreacji, sportu i turystyki;
 - h) należy prowadzić działania w celu zabezpieczenia mierzei przed zniszczeniem oraz odtwarzania plaży;
 - i) zachować park nadmorski wykluczając go całkowicie z zabudowy.
 9. Rozwój terenów powinien podlegać następującym uwarunkowaniom:

- a) **istniejące zagospodarowanie i projektowane zagospodarowanie zawarte w obowiązującym studium uwarunkowań gminy Kołobrzeg należy uznać za maksymalne (dopuszczając lokalne, uzasadnione korekty),**
 - b) wykluczyć z jakiegokolwiek zabudowy teren polderu Błotnicy;
 - c) wykluczyć z zabudowy tereny pokryte gruntami pochodzenia organicznego (nie dotyczy prowadzenia infrastruktury technicznej i terenów położonych w obrębie zabudowy oraz terenów wyznaczonych w studium uwarunkowań);
 - d) nie dopuścić na całym odcinku brzegu morskiego budowy w morzu oraz w obrębie polderu elektrowni wiatrowych;
10. Uwarunkowania dla jednostek przestrzennych:
- strefa wybrzeża morskiego:**
- a) wszędzie gdzie jest to możliwe prowadzić ochronę brzegu morskiego w sposób naturalny lub przy pomocy ścianek oporowych i ostróg w morzu – bez gwiazdobloków;
 - b) w obrębie plaży dopuszczać ustawianie konstrukcji rekreacyjnych, które po sezonie powinny być usuwane;
 - c) nie dopuszczać do użytkowania łodzi motorowych i skuterów wodnych, które przekraczają dopuszczalne normy hałasu. Wyznaczyć określone miejsca na brzegu morza, lokalizację przystani i odcinki wód przybrzeżnych, na których można pływać na sprzęcie motorowym, ale nieprzekraczającym dopuszczalnych wielkości;
 - d) wyznaczyć fizycznie przejścia na plażę wraz z lokalizacją sanitariatów;
 - e) w obrębie terenów niezalesionych i w parku nadmorskim wyodrębnić miejsca, w których byłby dopuszczony pobyt ludzi, szczególnie dzieci i osób starszych;
 - f) nie dopuścić do uprawiania turystyki konnej w obrębie plaż i lasów nadmorskich;
 - g) nie dopuścić do parkowania samochodów w lasach i parkach nadmorskich.
- tereny bagien, łąk i terenów zalewowych:**
- a) ograniczenie zabudowy części polderu Błotnicy obejmującego obszary gruntów organicznych, podmokłych i potencjalnie zalewowych (do około 1,0, 1,25 m n.p.m.) lub uwarunkować konieczność uwzględnienia konsekwencji wystąpienia powodzi.
- tereny zabudowane miejscowości nadmorskich:**
- a) uporządkować planistycznie, a następnie realizacyjnie układy strukturalno-funkcjonalne miejscowości poprzez:
 - zachowanie istniejących i utworzenie nowych przestrzeni publicznych szczególnie parków, skwerów, boisk, kompleksów rekreacyjnych i usługowych,
 - wyraźną segregację funkcji w tym szczególnie sieci komunikacyjnej z parkingami oraz uciążliwymi usługami masowymi;
 - b) wskazanym jest wprowadzić w planach miejscowych ekstensywne wskaźniki zabudowy ;
 - c) nie dopuszczać do przeinwestowania istniejących działek mieszkaniowych i mieszkalno-pensjonatowych,
 - d) ograniczyć perspektywiczny rozwój miejscowości do wielkości nieprzekraczających terenów określonych w studium uwarunkowań z dopuszczeniem uzasadnionych przyrodniczo i funkcjonalnie korekt,

- e) zabudowę kształtować w taki sposób, ażeby umożliwić jak najdalszy napływ powietrza morskigo (aerozolu) w głąb lądu.
11. W opracowaniach planistycznych i w realizacji należy dążyć do:
- a) objęcia ochroną prawną wykazanych, cennych obszarów i obiektów;
 - b) zachowania naturalnych i półnaturalnych ekosystemów w celu utrzymania różnorodności biologicznej;
 - c) ochrony arealów użytków zielonych i obecnego sposobu ich użytkowania (łąki i pastwiska), dążyć do ekstensywnego koszenia nieużytkowanych łąk;
 - d) chronić zasoby użytkowe środowiska np. torfy, wody podziemne, kompleksy leśne i tereny rolnicze;
 - e) kształtować korytarze ekologiczne poprzez ich niezabudowywanie, stwarzanie warunków do zachowania lub stworzenia ciągów przestrzennych (pomosty, łączniki);
 - f) kształtować aleje i szpalery dojazdowe do zabudowy indywidualnej i siedliskowej;
 - g) na odcinkach cieków wodnych stwarzać warunki do spontanicznego kształtowania się koryta;
 - h) w sąsiedztwie brzegów zbiorników wodnych i rzek dążyć do powstawania trwałych użytków zielonych lub zadrzewień;
 - i) nie zalesiać i nie zadrzewiać brzegów cieków na całej długości, utrzymywać odcinki koszone, aż do brzegów;
 - j) dążyć do zalesienia w miarę możliwości terenów między obszarami o różnych formach użytkowania, szczególnie na granicy z użytkowaniem antropogenicznym w celu ograniczenia rozprzestrzeniania się zbiorowisk synantropijnych złożonych z gatunków ekspansywnych;
 - k) nie dopuszczać do zasypywania lokalnych mokradeł i oczek wodnych.

5 CHARAKTERYSTYKA TERENU

5.1 Położenie terenu

Opracowanie obejmuje część obszaru Dźwirzyna o pow. 707,3630 ha, w tym część jeziora o pow. 225 ha.

Od strony zachodniej obszar opracowania graniczy z gm. Trzebiatów (Rogowo), od strony wschodniej z Grzybowem, od strony południowej z wykluczoną z zabudowy częścią Dźwirzyna.

Długość terenów opracowania wzdłuż brzegu morskiego wynosi około 5,5 km, a maksymalna długość południkowa obszaru lądowego około 1,2 km.

Dźwirzyna oddalone jest od Kołobrzegu o około 12,0 km terenów niezabudowanych – zalesionych oraz pokrytych łąkami podmokłymi (tereny polderów).

Obszar opracowania położony jest na mierzei nadmorskiej. Wysoczyzna morenowa została zdenudowana i znajduje się pod utworami mierzejowymi. Rzeźba terenu opracowania jest znacznie zróżnicowana. Najniżej położony jest brzeg morski i jezioro Resko Przymorskie, przyległe poldery, a nawet depresje, które stanowią bazę erozyjną dla wód powierzchniowych.

W skład brzegu włączono plażę oraz wydmy. Plaża ulega ciągłym procesom akumulacyjnym i erozyjnym. Na zdecydowanej długości brzegu ma ona średnią szerokość roczną 30-40 m. W obrębie brzegu morskiego od wielu lat zauważalny jest nieduży zanik plaży (procesy abrazji brzegu) szczególnie w części zachodniej. W rejonie zachodnim nastąpił w części zanik wydmy stąd konieczność jej odtworzenia poprzez refulację oraz ochronę brzegu (343,3 – 345,4 km).

Niemal na całym odcinku brzegu morskiego tuż za plażą na odcinku mierzejowym wznosi się wał wydmy (pojedynczy lub podwójny) o wysokości 2-12 m, a za nim zalega pole wydmy, płaskie, położone 1-4 m n.p.m., w części zabudowane.

W obrębie wschodniej części miejscowości brak jest naturalnego zabezpieczenia przed wysokim stanem morza. W obrębie plaży oraz w morzu miejscami występują płyty torfów.

W wyniku abrazji morskiej i cofania się wybrzeża plaża wkracza na torfowiska przybrzeżne i w efekcie w wałach wydmy odstaniają się torfy. Wyklinowują się one zarówno u podstawy wydmy jak również w ich obrębie i w morzu.

Wysoczyzna morenowa w obrębie obszaru objętego planem nie występuje. Znajdują się tutaj tylko pasma wydmy i płaskie obszary zawydmy, w postaci opadających w kierunku południowym pół wydmy położonych na wysokości 3,0-1,0 m n.p.m. zalegających na torfach.

Dla obszaru Dźwirzyna istnieją badania geotechniczne, z których wynika, że:

- 1) w strefie brzegowej wykształconych jest od 1 do 3 pasm wydmy o przebiegu równoleżnikowym do brzegu morskiego;
- 2) pozostały niemal cały obszar miejscowości pokrywają drobne piaski nawiane. Miąższość piasków maleje w kierunku południowym przechodząc w utwory torfowe. Piaski zalegają na warstwie utworów organicznych;
- 3) wody gruntowe występują płytko i w części północnej zalega na głębokości 1,5 -0,0 m p.p.t.; w części południowej 0, 50-0,70 m p.p.t.

Charakterystyczną cechą tych terenów jest **równoleżnikowy układ form rzeźby terenu**. Od strony morza kolejno w kierunku południowym znajdują się pasma: plaży, wydmy, pola zawydmy, obniżenia nadmorskie wypełnione bagnami i łąkami. Do obniżenia od strony

południowej przylega najniższy poziom wysoczyzny łagodnie wznoszący się w kierunku południowym.

5.2 Charakterystyka zainwestowania i użytkowania terenu

Dźwirzyno po wojnie było w małym stopniu zabudowane. W miejscowości tej było kilkanaście zabudowań w zachodniej części miejscowości, zlokalizowanych głównie przy ul. Wyzwolenia rolniczych przy ul. Piastowskiej. Siedliska rolne zlokalizowane w części pld-wsch. zostały zniszczone.

W latach 70-tych XX w rozpoczęto realizację zabudowy rybackiej oraz turystycznej.

Dopiero po 1980 r. na dużą skalę rozwinęło się budownictwo mieszkaniowe, jednorodzinne oraz zabudowa turystyczna. Obecnie jest to miejscowość podlegająca silnym procesom budowlanym ukierunkowanym na realizację zabudowy jednorodzinnej, turystycznej i rekreacji indywidualnej.

Dźwirzyno nie posiada aktualnego, obowiązującego prawnie planu miejscowego. Objęte jest tylko ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg.

W trakcie prac projektowych nad planem miejscowym wykonano uproszczoną inwentaryzację zagospodarowania i użytkowania terenów, która została załączona do niniejszej dokumentacji.

Inwentaryzacją i wnioskowaniem objęto również tereny przyległe w takim zakresie, ażeby można było nawiązać do sąsiednich jednostek przyrodniczych lub przestrzennych.

Dźwirzyno jest w trakcie intensywnej rozbudowy i przebudowy obejmującej niemal cały obszar miejscowości. Realizowana jest głównie zabudowa jednorodzinna, jednorodzinno-pensjonatowa, rekreacji indywidualnej (letniskowa), turystyczna, usługowa – handlu i gastronomii. Procesy inwestycyjne polegają przede wszystkim na remontach kapitalnych zmierzających do podwyższenia standardów obiektów i terenów oraz na przebudowie i dobudowie nowych budynków w obrębie zabudowy jednorodzinnej. Rozbudowa terenów jednorodzinnych związana jest przede wszystkim z powiększeniem ilości miejsc na wynajem dla turystów.

Dźwirzyno wyposażone jest we wszystkie składniki infrastruktury technicznej. Tylko część terenów niezabudowanych, szczególnie w części południowo-zachodniej wymaga doprowadzenia poszczególnych mediów.

Liczba stałych mieszkańców na dzień 31. 08.2005 r. wynosiła 687 oraz 51 osób było zarejestrowanych czasowo na okres ponad 2 miesiące.

Funkcja turystyczna stanowi główne źródło utrzymania mieszkańców. Turystyka ma charakter sezonowy (sezon letni) i oparta jest głównie o pobyt w ośrodkach wczasowych, pensjonatach, ośrodkach kolonijnych i kempingach.

Zagospodarowanie i użytkowanie Dźwirzyna przedstawiono na załączonej mapie. W załączeniu bilans terenów.

Oddziaływanie ruchu turystycznego.

W przypadku Dźwirzyna szczególne oddziaływanie wiąże się z turystycznym charakterem miejscowości. Wybrzeże morskie jest jednym z najbardziej atrakcyjnych i eksploatowanych środowisk wypoczynku rocznego.

Rozwój turystyki i miejsc wypoczynku pociąga za sobą zarówno pozytywne, jak i negatywne skutki. Z jednej strony stymuluje rozwój gospodarczy regionu – tworzy miejsca pracy, podnosi standard życiowy, sprzyja poprawie infr. techn., komunikacji,

handlu i usług, z drugiej zaś w okresie kryzysu, obszary o wyłącznej działalności turystycznej mogą mieć trudności z utrzymaniem poziomu życia. Jednocześnie powoduje szereg sprzeczności i konfliktów, z których przykładowe to:

- ekonomiczne: powstawanie dużych, monofunkcyjnych kompleksów, wykorzystywanych tylko w czasie sezonu wczasowego, co powoduje problemy ekonomiczne (niewykorzystana baza po sezonie, brak pracy), problemy wiążące się z wykorzystaniem ziemi i określaniem zadań priorytetowych pomiędzy potrzebami turystyki a rozwojem tradycyjnych gałęzi produkcji i ochroną środowiska;
- urbanistyczne: powstawanie dużych zespołów wczasowych a w ostatnich latach także tzw. drugich domów podnosi stopień urbanizacji krajobrazu. Jednocześnie poza sezonem zespoły takie stają się „wymarłe”, co wprowadza specyficzny klimat;
- społeczne: turyści przynoszą ze sobą obcą kulturę, lekceważenie potrzeb ludności miejscowej przez organizacje zajmujące się turystyką;
- środowiskowe: skumulowanie dużej liczby ludności w krótkim okresie sezonu wypoczynkowego stanowi poważne zagrożenie dla środowiska naturalnego, następuje przekraczanie naturalnych pojemności obszarów co prowadzi do degradacji środowiska. Zanieczyszczenie powietrza, gleby i wody zagraża słabym i niestabilnym ekosystemom.

6 CHARAKTERYSTYKA PROJEKTU PLANU

Sporządzany plan bazuje na ustaleniach planu miejscowego, który obowiązywał do 31.12. 2003 r. oraz podobnych ustaleniach zawartych w aktualnym studium uwarunkowań gm. Kołobrzeg.

Zasady zagospodarowania terenu zostały sprecyzowane i zaplanowane w poprzednio obowiązującym planie i sprowadzają się do lokalizacji funkcji: morskiej przystani rybackiej, przystani wodnych nad jez. Resko Przymorskie, usług turystyki, mieszkalnictwa jednorodzinnego i usług obsługi mieszkańców i turystów.

W nowym planie miejscowym uwzględniono:

- **wprowadzenie zapisów nowych obszarach chronionych i istniejących, dla których zmieniono treść uwarunkowań i w związku z tym nową treść mają ustalenia szczegółowe:**

- 1) część obszaru objętego sporządzeniem planu miejscowego znajduje się w:
 - a) obszarze chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”. W obszarze tym obowiązują uwarunkowania zagospodarowania i użytkowania terenów określone w Rozporządzeniu Nr 4 / 2005 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 22 marca 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 25, poz. 497);
 - b) obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Zatoka Pomorska (PLB 990003)- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. Nr 229, poz. 2313). W obszarze tym obowiązują zapisy art. 33 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880);
 - c) specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 – „Trzebiatowsko – Kołobrzski Pas Nadmorski – PLH 3230017”. W obszarze tym obowiązują zapisy art. 33 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880);
 - d) pasie nadbrzeżnym brzegu morskiego. Obszar ten zgodnie z art. 82 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. Nr 115, poz. 1229 z późn. zm.) zaliczany jest do obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią w związku z czym zakazuje się wykonywania czynności określonych w art. 82 w/w ustawy na obszarach zagrożonych;
 - 2) cały obszar objęty planem miejscowym znajduje się w obszarze górniczym „Kołobrzeg II” dla ochrony złoża leczniczych wód mineralnych „Kołobrzeg”, w którym obowiązują uwarunkowania dla tego typu złóż górniczych określone w ustawie z dnia 4 lutego 1995 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. Nr 27, poz. 96). Wszelkie przedsięwzięcia planowane do realizacji mogące w stopniu znacznym wpływać na jakość wód podziemnych wymagają opracowania projektów geologiczno-inżynierskich w celu rozpoznania zagrożenia i podjęcia działań zabezpieczających złożę;
 - 3) w planie usunięto uwarunkowania wynikające z położenia miejscowości w strefie ochronnej „C” obszaru ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Kołobrzeg, ponieważ podjęte decyzje w zakresie uzdrowiska Kołobrzeg na podstawie nowej ustawy nie podtrzymały istnienia strefy;
- **dostosowanie treści ustaleń planistycznych do obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz licznych, innych przepisów odrębnych.**

W sporządzanym planie dążono do:

- zachowania funkcji dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w poprzednim planie;
- zachowania terenów przeznaczonych pod zainwestowanie;
- zachowania charakteru zabudowy oraz intensywności zabudowy.

Liczba mieszkańców Dźwirzyno w 2006 r. – 687. Docelowo przyjmuje się 1500 + 1000 miejsc stałych dla turystów w hotelach.

W 2005 r. łącznie wszystkich miejsc turystycznych - łóżek (hotele, pokoje gościnne, kemping, domy turystyczne, pensjonaty) było około 13000.

Docelowo (za 20 lat) przyjmuje się, że miejsc turystycznych (a nie ruch turystyczny) będzie w sezonie letnim 20000 (turystów w ciągu roku - 100000).

Przewidywany średni % zabudowy działek przeznaczonych pod zabudowę - 20-25% i 40-50% powierzchni biologicznie czynnej.

Bilans powierzchni według funkcji:

- 1) tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową i usługową:
 - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 13,8125 ha;
 - b) MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – 14,2288 ha;
 - c) ML – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej – 3,4041 ha;
 - d) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,1710 ha;
 - e) MW, U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami – 12,7896 ha;
 - f) U – tereny zabudowy usług wielofunkcyjnych – 0,2327 ha;
 - g) UT – tereny zabudowy usług turystycznych – 107,7413;
 - h) UP – tereny zabudowy usług publicznych – 0,2411 ha;
 - i) UO – tereny zabudowy usług oświaty – 0,7567 ha;
 - j) UKs – tereny zabudowy usług sakralnych – 0,3997 ha;
 - k) UH – teren zabudowy usług handlu – 0,0317 ha;
 - l) UH, UG – tereny zabudowy usług handlu i gastronomii – 2,3499 ha;
 - m)US – tereny zabudowy i urządzeń usług sportu i rekreacji – 7,8665 ha;
 - n) UR – tereny usług wypoczynku i rekreacji – 13,0169 ha;
 - o) UZ – tereny usług zdrowia – 0,0833 ha;
- 2) tereny przeznaczone pod zabudowę techniczno-produkcyjną:
 - a) SP - teren portu Dźwirzyno – 3,2818 ha;
 - b) S – teren obiektów magazynowych i składów – 0,3086 ha;
- 3) tereny zieleni:
 - a) ZL – tereny lasów – 121,1178 ha;
 - b) ZP – tereny zieleni urządzonej – 35,3516 ha;
 - c) ZN – tereny objęte formami ochrony przyrody i projektowane do objęcia ochroną zgodnie z przepisami o ochronie przyrody: 49,1247 ha
ZN-UE- teren projektowanego użytku ekologicznego;
 - d) ZZ – tereny bezpośredniego zagrożenia powodzią – 66,9692 ha;
- 4) tereny komunikacji:
 - a) tereny dróg publicznych:
 - KDG – droga klasy głównej – 3,4534 ha;
 - KDZ – droga klasy zbiorczej – 16,2390 ha;
 - KDL – droga klasy lokalnej – 8,6378 ha;
 - KDD – droga klasy dojazdowej – 11,5693 ha;
 - b) KDW – droga wewnętrzna – 0,0664 ha;
 - c) KPJ – ciąg pieszo-jezdny – 5,4584 ha;

- d) KP – ciąg pieszy – 4,1446 ha;
- e) KS – teren parkingu – 5,2868 ha;
- 5) tereny infrastruktury technicznej:
 - a) Ks – tereny urządzeń kanalizacji sanitarnej – 0,0130 ha;
 - b) Kd – tereny urządzeń kanalizacji deszczowej i melioracji – 0,0429 ha;
 - c) E – tereny urządzeń elektroenergetyki - stacja transformatorowa – 0,1135 ha;
 - d) G – tereny urządzeń gazownictwa – stacja redukcyjna gazu 0,2116 ha;
 - e) TI - teren wału przeciwpowodziowego 2,2635 ha;
- 6) tereny pozostałe:
 - a) TP – teren plaży nadmorskiej – 20,8829 ha;
 - b) TR – teren specjalny – 0,5701 ha;
 - c) WW – teren wód powierzchniowych morskich; wewnętrznych – 1,3206 ha;
 - d) WS – tereny wód powierzchniowych, śródlądowych – 229,2402 ha;

Bilans ilościowy według funkcji:

- 1) tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową i usługową:
 - e) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 87;
 - f) MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – 187;
 - g) ML – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej – 19;
 - h) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1;
 - i) MW, U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami – 16;
 - j) U – tereny zabudowy usług wielofunkcyjnych – 1;
 - k) UT – tereny zabudowy usług turystycznych – 146;
 - l) UP – tereny zabudowy usług publicznych – 3;
 - m)UO – tereny zabudowy usług oświaty – 1;
 - n) UKs – tereny zabudowy usług sakralnych – 2;
 - o) UH – teren zabudowy usług handlu – 2;
 - p) UH, UG – tereny zabudowy usług handlu i gastronomii – 86;
 - q) US – tereny zabudowy i urządzeń usług sportu i rekreacji – 4;
 - r) UR – tereny usług wypoczynku i rekreacji – 108;
 - s) UZ – tereny usług zdrowia – 1;
- 2) tereny przeznaczone pod zabudowę techniczno-produkcyjną:
 - a) SP - teren portu Dźwirzyno – 2;
 - b) S – teren obiektów magazynowych i składów – 3;
- 3) tereny zieleni:
 - a) ZL – tereny lasów – 10;
 - b) ZP – tereny zieleni urządzonej – 15;
 - c) ZN – tereny objęte formami ochrony przyrody i projektowane do objęcia ochroną zgodnie z przepisami o ochronie przyrody:
 - ZN-UE- teren projektowanego użytku ekologicznego – 3 użytki;
 - d) ZZ – tereny bezpośredniego zagrożenia powodzią – 18;
- 4) tereny komunikacji:
 - a) tereny dróg publicznych:
 - KDG – droga klasy głównej – 1 droga;
 - KDZ – droga klasy zbiorczej – 5 dróg;
 - KDL – droga klasy lokalnej – 7 dróg;
 - KDD – droga klasy dojazdowej – 42 drogi;
 - b) KDW – droga wewnętrzna – 2 drogi;
 - c) KPJ – ciąg pieszo-jezdny – 22 ciągi;

- d) KP – ciąg pieszy – 32 ciągi;
- e) KS – teren parkingu – 12;
- 5) tereny infrastruktury technicznej:
 - a) Ks – tereny urządzeń kanalizacji sanitarnej – 3;
 - b) Kd – tereny urządzeń kanalizacji deszczowej i melioracji – 1;
 - c) E – tereny urządzeń elektroenergetyki - stacja transformatorowa – 28;
 - d) G – tereny urządzeń gazownictwa – stacja redukcyjna gazu – 3;
 - e) TI – teren wału przeciwpowodziowego – 6;
- 6) tereny pozostałe:
 - a) TP – teren plaży nadmorskiej – 1 plaża;
 - b) TR – teren specjalny – 1;
 - c) WW – teren wód powierzchniowych morskich; wewnętrznych – 1;
 - d) WS – tereny wód powierzchniowych, śródlądowych – 3.

7 STAN ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO ISTNIEJĄCEGO ZAINWESTOWANIA

Dźwirzyno jest w trakcie intensywnych procesów budowlanych polegających głównie na przebudowie i rozbudowie istniejącego zainwestowania. Realizowana jest zabudowa jednorodzinna, zabudowa mieszkalna z dużymi programami turystycznymi, pensjonatowa, ośrodków wypoczynkowych, usługowa oraz prowadzone są duże prace z zakresu infrastruktury technicznej.

Wszystkie budynki są podłączone do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej.

Realizacja zabudowy odbywa się w sposób skoncentrowany w części zachodniej miejscowości.

Oddziaływanie terenów sąsiednich.

Wyjątkowe położenie Dźwirzyna polegające na niemal całkowitym odizolowaniu miejscowości od zainwestowania innych miejscowości powoduje, że nie zauważa się tutaj negatywnego wpływu tych sąsiednich miejscowości.

Od zabudowań m. Grzybowo projektowane najbliższe zainwestowanie (wschodnie) oddalone będzie o około 3 km; od zabudowań Nowogardka i Karcina (południe) około 2,5 km; od zabudowań Rogowa (zachód) około 1,5 km.

Miejscowość otacza: od północy morze; od zachodu jezioro i mierzeja; od południa polder Błotnicy i lasy; od wschodu lasy mierzei. Jak z powyższego wynika tereny otaczające miejscowość oddziałują tylko pozytywnie – morze, poprzez napływ morskiego czystego powietrza z zawartością aerozolu w części roku.

Oddziaływanie terenów objętych planem.

Istniejące zainwestowanie nie oddziałuje negatywnie w istotny sposób na środowisko. Nie ulega wątpliwości, że każda działalność antropogeniczna wywiera wpływ na środowisko. W tym przypadku objawia się to w następujących postaciach:

1. zmniejsza się powierzchnia gruntów rolnych ale dotyczy to głównie gruntów na których występują gleby niskich klas (R V i R VI), ponieważ na terenie Dźwirzyna dominują gleby tych klas. Na niemal cały obszar planowany do zainwestowania uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w ramach sporządzanych wcześniej planów miejscowych. Obecnie konieczne jest uzyskanie zgody na wyłączenie z użytkowania leśnego około 850 m² lasu, a w zasadzie kilkunastoletniej samosiejkę;
2. pewnemu zachwianiu ulega system melioracji, ponieważ w wyniku zainwestowania ulega on niszczeniu oraz zaczyna pełnić funkcję kanalizacji deszczowej do której nie jest przystosowany (opłaty za pracę przepompowni; wielkość przepompowni);
3. w wyniku ogrzewania budynków i przygotowania posiłków oraz w związku ze wzrostem liczby samochodów, do atmosfery przedostaje się większa ilość zanieczyszczeń, które pogarszają stan środowiska. Jednak ze względu na proekologiczne spalanie powszechnie stosowane w miejscowości zjawisko to nie jest odczuwalne. Większy, negatywny wpływ ma napływ zanieczyszczonego powietrza z Kołobrzegu (ale tylko przy wschodnich wiatrach) oraz zanieczyszczenie spowodowane przez spaliny samochodowe.

Z pozytywnej opinii należy wyłączyć pas terenu szerokości około 20 m przylegający z obu stron do dróg powiatowych (szczególnie drogi Grzybowo-

Dźwirzyno - ul. Wyzwolenia). Dotyczy to emisji spalin i hałasu powstających w wyniku przemieszczania się średnio kilku tysięcy pojazdów spalinowych w ciągu doby w sezonie turystycznym.

Badania w zakresie szkodliwości samochodów jeżdżących drogą powiatową na odcinku Dźwirzyno nie były przeprowadzone. W przeszłości badano między innymi zanieczyszczenie gleb wzdłuż dróg krajowych województwa. Na podstawie tych danych można zapisać aktualne prawidłowości w tym zakresie. Wzdłuż drogi zawartość ołowiu w glebie jest wysoka na krawędzi jezdni i zmniejsza się bardzo w miarę oddalania się od jezdni. Jeżeli na krawędzi jezdni drogi krajowej Kołobrzeg-Koszalin zanotowano 252,4 mg/kg ołowiu w glebie to już w odległości 15 m 41,4 mg/kg, a w odległości 30 m kilka lub kilkanaście mg/kg.

Podobne zjawisko występuje w zakresie hałasu z tym, że jego wytłumienie nie następuje tak szybko ze wzrostem odległości od drogi jak w przypadku zawartości ołowiu. W tym zakresie obowiązują dość rygorystyczne przepisy uniemożliwiające lokalizację zabudowy różnych funkcji w sąsiedztwie dróg (Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 r. właściwościami sprawie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku. Dla zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB od dróg i linii kolejowych w porze dnia wynosi 55, a w nocy 50. Konieczne jest więc przestrzeganie jako minimalnych odległości zabudowy od krawędzi jezdni zawartych w art. 43 Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2000 r. Nr 71, poz. 838 ze zmianami), które wynoszą:

- droga powiatowa – w obrębie zabudowanym - 8 m, niezabudowanym 20 m,
- droga gminna – w obrębie zabudowanym - 6 m, niezabudowanym 15 m.

Powyższe zjawiska (zanieczyszczenie gleby i hałas) należy odnieść szczególnie do drogi powiatowej i ulic o dużym natężeniu ruchu w sezonie turystycznym.

Podstawowymi właściwościami gleb, decydującymi o ich wartości rolniczej, a także wpływającymi w istotny sposób na pobieranie przez rośliny metali ciężkich, jest skład granulometryczny, zawartość próchnicy oraz odczyn.

Na podstawie badań przeprowadzonych w obrębie Gminy kilkanaście lat temu można stwierdzić, że zawartość metali ciężkich w glebach jest nieduża i mieści się w granicach ich naturalnej zawartości i związana jest głównie z genetycznym pochodzeniem skał macierzystych. W glebach wytworzonych z piasków występuje mniejsza ilość metali ciężkich aniżeli w glebach wykształconych ze skał zwięzłych (pyłów, glin, iłów). Na terenach rolniczych zwiększenie zawartości metali ciężkich może wystąpić w przypadkach stosowania ścieków, wapna poflotacyjnego oraz popiołów węglowych.

Zawartości w glebie ołowiu i cynku wykazywały przekroczenie średnich województwa koszalińskiego (brak aktualnych danych) a kadmu, niklu, miedzi i siarki siarczanowej były poniżej średnich województwa.

Nieliczne lasy posadzone zostały na terenach porolnych, wydmych i podmokłych łąkach, w związku z tym narażone są na pasożyty (grzyby i owady) oraz na dużą łamliwość w wyniku wiania silnych wiatrów. Lasy te są lasami ochronnymi (na wydmach glebochronnymi, a na łąkach wodochronnymi).

Oddziaływanie promieniowania elektromagnetycznego niejonizującego - nie występuje na tym terenie, ponieważ nie ma źródeł ich generacji.

Ścieki komunalne i odpady komunalne wytwarzane na tym terenie są przesyłane do oczyszczalni i kompostowni w Korzyścienku.

Na podstawie analizy istniejącego stanu można przyjąć, że nie występują w wielkościach uciążliwych następujące negatywne zjawiska:

- zanieczyszczenia atmosfery za wyjątkiem zanieczyszczania spalinami samochodowymi (szczególnie w sezonie letnim) oraz powstającymi w wyniku spalania związanego z ogrzewaniem budynków;
- zjawiska hałasu (w sezonie od samochodów) i wibracji;
- oddziaływania promieniotwórczego;
- zanieczyszczenia gruntów i głębokich poziomów wód gruntowych.

Wyraźnie należy stwierdzić, że wzrost uciążliwości związany jest przede wszystkim z sezonem letnim. W pozostałym okresie uciążliwości występują w zdecydowanie małym zakresie i natężeniu.

Środowisko obszaru objętego planem nie wykazuje wpływu negatywnego oddziaływania człowieka i przyrody, które objawiałoby się przekroczeniem dopuszczalnych norm, ustanowionych dla poszczególnych jego składników (hałas, wibracja, zanieczyszczenie gleb, wód i powietrza).

Niezwykle ważnym i pozytywnym zagadnieniem w przypadku Dźwirzyna ze względu na nieduże, ekstensywne i niskie zabudowanie jest możliwość inhalacji aerozolem morskim. Na podstawie badań tego zagadnienia w rejonie Kołobrzeg-Dźwirzyno można wyróżnić 3 strefy:

- a) strefę plaży o najkorzystniejszych warunkach bioklimatycznych i najkorzystniejszym oddziaływaniu jodu i aerozolu morskiego. Stwierdzono występowanie stężenia jodu 1,8 -2,4 mg/m³ i około 20-40 mg/m³ NaCl,
- b) strefę leśną przylegającą do pasa nadmorskiego w której stwierdzono występowanie stężenia jodu 1,3 -2,4 mg/m³ i około 12-15 mg/m³ NaCl,
- c) strefę nizin aluwialnych przylegającą od strony południowej w której w odległości 600 m stwierdzono występowanie stężenia jodu w ilości około 1,0 mg/m³ (około 50%) i prawie zanik aerozolu.

Rozkład aerozolu w pionie przedstawia się następująco:

- na wysokości 15 m n.p.t. - 90 -100% ilości na plaży,
- na wysokości 3 m n.p.t. - 40 - 50% ilości na plaży.

Optymalne warunki do inhalacji występują podczas wiania wiatru od morza o prędkości 4-8 m/s w okresie wiosny i początku lata.

Jako szczególne negatywne zjawisko należy uznać zagadnienie próby zabudowy nisko położonych łąk, pastwisk oraz bagien. W tym zakresie czynione są działania, które nie dopuszczają do zabudowy tego terenu. Rolę taką ma spełniać rozpatrywany plan miejscowy.

8 PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTOWANEGO PRZEZNACZENIA TERENÓW ORAZ REALIZACJI USTALEŃ PLANU

Każda realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wywołuje i wywoływać będzie skutki w środowisku i krajobrazie. Charakter i rozmiar oddziaływań zależy od przeznaczenia i wielkości elementu tworzącego zmiany.

Przeznaczenie i użytkowanie terenu wg projektu planu można usystematyzować w następujące grupy:

- a) obszary adaptacji istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu – w granicach jednostek znalazły się tereny w całości lub częściowo zainwestowane zgodnie z projektowanym przeznaczeniem, wskazane do modernizacji i przebudowy, gdzie nowe obiekty będą stanowić uzupełnienie bądź dogęszczenie tej zabudowy,
- b) obszary adaptacji terenów wolnych, a przewidzianych pod zainwestowanie w poprzednim planie zagospodarowania przestrzennego – uszczegółowione zostały zapisy funkcji i uwarunkowania architektoniczne,
- c) zmiana istniejącego podstawowego komunikacyjnego układu drogowego.

Za istotne dla funkcjonowania środowiska przyrodniczego i kulturowego w pierwszej kolejności należy uznać wprowadzenie projektem planu nowego zainwestowania.

Analizując nowe przeznaczenia terenów, a szczególnie nowe przeznaczenia dla mieszkalnictwa, usług i działalności produkcyjnej, lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, można prognozować wystąpienie niekorzystnych oddziaływań na środowisko m.in. z tytułu:

- wprowadzania gazów lub pyłów do powietrza,
- wytwarzania odpadów,
- wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi oraz zanieczyszczeń gleb,
- wykorzystywania zasobów środowiska,
- niekorzystnych przekształceń naturalnego ukształtowania terenu,
- emitowania hałasu i pól elektromagnetycznych,
- ryzyka wystąpienia poważnych awarii.

Za szczególnie istotne należy uznać oddziaływania na środowisko prowadzące do przeobrażeń struktur przyrodniczych:

- zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej w związku z przeznaczeniem części gruntów pod zabudowę kubaturową i utwardzone ciągi komunikacyjne,
- zmiany w środowisku roślinnym wyrażające się m.in. w zanikaniu roślinności naturalnej na rzecz gatunków synantropijnych (obcych) na nowych terenach zajmowanych pod zabudowę i rozbudowę sieci dróg,
- zagrożenie obniżeniem walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz naruszeniem harmonii otoczenia, poprzez przeznaczenie pod zabudowę terenów dotychczas niezabudowanych,
- degradacja powierzchni niezabudowanych dotyczy głównie placów gier i zabaw, terenów masowej rekreacji (campingi), wydeptywanie ścieżek w lasach; udeptywanie (wzrost stopnia zagęszczenia gruntu) co prowadzi do zwiększenia erozji powierzchniowej i przyspiesza proces degradacji roślinności,
- degradacja wydm i lasów nadmorskich w wyniku intensywnej penetracji przez wczasowiczów i wykorzystanie jako miejsca uprawiania turystyki kwalifikowanej (jazda rowerami),

- powstawanie dodatkowych miejsc wytwarzania ścieków i odpadów stałych, w rejonach nowych obiektów przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi oraz dla działalności produkcyjnej; poszerzenie terenów osadniczych może niekorzystnie wpłynąć na stan sanitarny wód powierzchniowych i podziemnych,
- wzrost poziomu lub powstawanie nowych źródeł hałasu,
- realizacja zabudowy na terenach zalewowych, mogących ulec podtopieniu czy zniszczeniu w czasie powodzi.

Powyższe negatywne zjawiska można jednak zminimalizować przez przyjęte w planie odpowiednie ustalenia, które je ograniczą, bądź nawet całkowicie wyeliminują.

Ustalenia planu

Polityka rozwoju gospodarczego i przestrzennego gminy przyjęta w „Studium” uzależnia zachowanie rozwoju zrównoważonego m.in. od przyjęcia spójnej, kompleksowej polityki, uwzględniającej uwarunkowania zewnętrzne, stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz dotychczasowy stan zagospodarowania. Brak planu zagospodarowania przestrzennego, który jest instrumentem realizacji celów i zadań przyjętych w studium, przyczynił się do wprowadzenia chaosu przestrzennego oraz nasilenia konfliktów pomiędzy potrzebami ochronnymi a potrzebami rozwoju Dźwirzyna. Projekt planu porządkuje przestrzeń i fizjonomię miejscowości, a poprzez przyjęcie szeregu ustaleń i ekstensywnych wskaźników ma zapobiegać, eliminować, zmniejszać lub kompensować powyżej opisane możliwe szkodliwe oddziaływania na środowisko naturalne i kulturowe w poszczególnych dziedzinach. Ustalenia te to:

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Ustala się zachowanie i ochronę następujących składników zagospodarowania terenów:
 - 1) plaż, wydm i lasów nadmorskich;
 - 2) obiektów małej architektury.
2. Zabrania się budowy obiektów budowlanych o wysokości powyżej 16 m nad poziom terenu oraz wolnostojących kominów i wież telefonii komórkowej.
3. Zabrania się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m².
4. W obrębie działki na której dominująca jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna dopuszcza się lokalizację wolnostojącego garażu i budynku gospodarczego albo ich połączenie w jeden budynek, pod warunkiem, że będą to budynki parterowe, o powierzchni zabudowy każdego z nich do 30 m², lub łącznie do 70 m², a wysokość kalenicy nie przekroczy 4,5 m. Dach budynku garażowego, gospodarczego lub gospodarczo-garażowego dwuspadowy o nachyleniu połaci dachowych od 20 do 35°, pokrycie materiałem podobnym do budynku mieszkalnego lub gontem bitumicznym. Kolor pokrycia dachu jak budynku zabudowy przeznaczenia podstawowego.
5. Lokalizowanie budynków garażowych i gospodarczych przy bocznej granicy działki dopuszcza się tylko w przypadkach dopuszczonych ustaleniami planu dla określonych terenów funkcjonalnych i wykonywanych jednocześnie przez obu sąsiadów.
6. Zabrania się stosowania następujących pokryć dachowych na budynkach mieszkalnych, usługowych, turystycznych i garażach: papy, blachy trapezowej, blachy falistej, blachy płaskiej.
7. Zabrania się stosowania ogrodzeń z płyt betonowych, metalowych, tworzyw sztucznych lub innych pełnych. Ogrodzenie od strony drogi lub ciągu pieszo-jezdnego objęte jednym przedsięwzięciem inwestycyjnym powinny mieć jednakowy wygląd i wysokość. Wskazane żywopłoty o roślinności kwitnącej w ciągu różnych pór roku.
8. Zabrania się lokalizowania obiektów oraz prowadzenia działalności na całym obszarze planu na ten cel nie przeznaczonych.
9. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nietrwale związanych z gruntem za wyjątkiem obiektów związanych z placem budowy i określonych w § 12 ustaleń planu.

10. Zabudowa wynikająca z przeznaczenia uzupełniającego może być realizowana nie wcześniej, aniżeli zabudowa wynikająca z przeznaczenia podstawowego.
11. W obrębie terenów usług turystycznych dopuszcza się realizację otwartych basenów kąpielowych: w obrębie działek już zabudowanych z możliwością zmniejszenia, jeżeli jest taka uzasadniona potrzeba powierzchni biologicznie czynnej o 150 m² przy istniejącej min. pow. biologicznie czynnej 30%; w obrębie działek niezabudowanych z możliwością zmniejszenia, jeżeli jest taka uzasadniona potrzeba powierzchni biologicznie czynnej o 250 m² przy projektowanej min. pow. biologicznie czynnej 40%.
12. Dla elewacji budynków należy stosować kolorystykę pastelową. Od powyższego ustalenia dopuszcza się odstępstwo poprzez stosowanie cegły klinkierowej, naturalnych okładzin ceramicznych oraz drewna i kamienia.
13. Zabrania się lokalizowania wolno stojących nośników reklamowych, z wyłączeniem słupów reklamowych o średnicy 1 ÷ 2 m i wysokości do 3,5 m.
14. Zabrania się lokalizowania nośników reklamowych na terenach:
 - 1) zieleni urządzonej;
 - 2) lasów i plaż;
 - 3) w pasie drogowym drogi powiatowej.
15. Dopuszcza się lokalizowanie reklam na ścianie budynku o powierzchni do 10 % powierzchni ściany. Reklamy wolnostojące na działce nie mogą przesłaniać elewacji budynku, a ich powierzchnia nie może być większa, aniżeli 5% powierzchni ściany elewacji.
16. Maksymalną powierzchnię zabudowy i minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego oblicza się w stosunku do działki lub sumy powierzchni działek przyległych do siebie, stanowiących własność tego samego właściciela.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania przestrzeni publicznej.

1. W planie wyznacza się następujące przestrzenie publiczne:
 - 1) drogi publiczne, ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe;
 - 2) parkingi i miejsca postojowe samochodów powszechnie dostępne;
 - 3) tereny usług publicznych;
 - 4) tereny zieleni urządzonej i rekreacji powszechnie dostępne – lasy, plaże, parki, skwery, tereny sportowe i rekreacyjne.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 określa się:
 - 1) w zakresie zasad umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów handlowo-gastronomicznych i rekreacyjnych – zgodnie z § 12 ustaleń planu;
 - 2) w zakresie zasad umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych - zgodnie z § 7 ustaleń planu;
 - 3) w zakresie zasad przebiegu pieszego szlaku turystycznego i ścieżki rowerowej uwarunkowania określono w ustaleniach planu.
3. Obiekty budowlane konieczne do funkcjonowania miejscowości, a w szczególności: budowle i sieci infrastruktury technicznej oraz zieleń urządzoną można realizować na każdym terenie funkcjonalnym do tego przeznaczonym oraz na innych o ile nie koliduje to z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.
4. Wszystkie publiczne obiekty budowlane powszechnie dostępne muszą być tak projektowane, ażeby były dostępne dla osób niepełnosprawnych, a tereny i miejsca gromadzenia się dużej liczby mieszkańców i turystów powinny posiadać powszechnie dostępne toalety.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody.

1. W obrębie terenu objętego planem obowiązuje utrzymanie równowagi przyrodniczej i racjonalne gospodarowanie zasobami środowiska.
2. Zakazuje się realizacji zabudowy i zagospodarowania terenów, które spowodowałyby zanieczyszczenie wód powierzchniowych i wglębnych. Nie dopuszcza się realizacji zabudowy z której ścieki nie byłyby odprowadzane do sieci kanalizacyjnej sanitarnej.
3. Tereny należy tak użytkować, ażeby w wyniku stosowanego nawożenia nie doprowadzić do zanieczyszczeń wód, powietrza i gleby.
4. Część obszaru objętego planem miejscowym znajduje się w:
 - 1) obszarze chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”. W obszarze tym obowiązują uwarunkowania zagospodarowania i użytkowania terenów określone w Rozporządzeniu Nr 4/2005 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 22 marca 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu

- (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 25, poz. 497). Obszar powołany został w celu ochrony walorów krajobrazowych i bioróżnorodności, utrzymania dotychczasowych wartości krajobrazu naturalnego i kulturowego, ochrony nadmorskich łąk podmokłych oraz ochrony szlaku wędrownego ptaków wróblowatych i drapieżnych. Na obszarze występują gatunki objęte dyrektywami siedliskową i ptasią;
- 2) obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 – „Zatoka Pomorska” (PLB 990003) - (Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Dz. U. Nr 229, poz. 2313). W obszarze tym obowiązują zapisy art. 33 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880 z późn. zm.);
 - 3) specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzski Pas Nadmorski” (PLH 320017). W obszarze tym obowiązują zapisy art. 33 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880 z późn. zm.);
 - 4) pasie technicznym pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego. Obszar ten zagrożony jest abrazją morską, w związku z tym nie dopuszcza się do niszczenia wydm, ich wylesiania lub zabudowy w sposób zagrażający ich istnieniu. Jest to również teren pokryty lasem glebochronnym, który podlega szczególnej ochronie. W pasie tym obowiązuje Zarządzenie porządkowe Nr 1/2004 Dyrektora Urzędu Morskiego w Słupsku z dnia 21 stycznia 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 10, poz. 192). W przypadku konieczności wykonania trwałej zabudowy na obszarze pasa technicznego obowiązuje uzyskanie zgody UM w Słupsku;
 - 5) pasie ochronnym pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego. Obszar ten zgodnie z art. 82 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. Nr 115, poz. 1229 z późn. zm.) zaliczany jest do obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią w związku z czym zabrania się wykonywania robót oraz czynności określonych w art. 82 ust. 2 w/w ustawy oraz lokalizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których występuje obowiązek sporządzenia raportu, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków ochrony roślin, a także innych materiałów, które mogą zanieczyszczać wodę, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania. Nie dotyczy to czynności związanych z działaniem portu i służb komunalnych. Powyższe uwarunkowania zainwestowania i użytkowanie terenów dotyczą również obszarów położonych na południe od w/w pasa ochronnego, pomiędzy linią brzegu jeziora i wałem przeciwpowodziowym, który to obszar zaliczany jest do obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią;
 - 6) obszarze górniczym „Kołobrzeg II” dla ochrony złoża leczniczych wód mineralnych „Kołobrzeg” w którym obowiązują uwarunkowania dla tego typu złóż górniczych określone w ustawie z dnia 4 lutego 1995 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. Nr 27, poz. 96). Wszelkie przedsięwzięcia planowane do realizacji mogące w stopniu znacznym wpływać na jakość wód podziemnych wymagają opracowania projektów geologiczno-inżynierskich w celu rozpoznania zagrożenia i podjęcia działań zabezpieczających złożę.
5. Utrzymuje się ochronę prawną w postaci pomnika przyrody dla grupy 16 dębów szypułkowych o obw. 125-250 cm w Dźwirzynie przy ul. Wyzwolenia na podstawie rozporządzenia Wojewody Koszalińskiego nr 7/92 z 1992 r. Zakazuje się prowadzenia czynności określonych w w/w rozporządzeniu.
 6. Projektuje się objąć ochroną prawną w formie użytków ekologicznych:
 - 1) **UE - „Bór wrzoścowy”** położony w północno- wschodniej części miejscowości, teren oznaczony w planie w jednostce A3c ZL– unikatowy na polskim wybrzeżu biotop nadmorskiego boru bagiennego wraz z roślinnością. Niewielki płat (ok. 2 ha) nadmorskiego boru bagiennego występuje w bardzo płytkim zagłębieniu śródwydmowym w pododdziale 204a, w kompleksie z nadmorskimi borami bażynowymi. Występują tu cenne gatunki flory oraz siedliska wymienione w dyrektywie siedliskowej;
 - 2) **UE - „Resko”** położony nad jez. Resko Przymorskie, w jednostkach – D7a ZN-UE,ZZ; D7b ZN-UE,ZZ; D7c ZN-UE,ZZ; D7d ZN-UE,ZZ; D7e ZN-UE,ZZ składający się z kilku wydzielonych obszarów, tworzących w zasadzie jeden użytek ekologiczny podzielony terenami zabudowanymi i przyrodniczymi. Celem utworzenia tej formy ochrony jest ochrona unikalnych walorów różnorodności biologicznej; ochrona łąkowej awifauny wodno-błotnej oraz ostoi ptaków wędrownych; miejsca rozrodu ichtiofauny. Trzcinowiska z fragmentem lustra wody we wschodniej części jeziora Resko Przymorskie między półwyspem przy kanale łączącym jezioro z morzem, obejmujące jednocześnie deltę wsteczną z łaską na jez. Resko Przymorskie, a ujściem rzeki Błotnicy, Dębosznicy do wału na wysokości Karcina wraz z fragmentem olszyny nad Dębosznicą i fragmentem koryta Błotnicy. Jest to łąkowisko ptaków wodnobłotnych i ostoja dla wędrownych ptaków blaszkodziobych. Miejsce rozrodu płazów, gadów i

- ssaków. Ochrona na podstawie dyrektywy siedliskowej, dyrektywy ptasiej i Konwencji Berneńskiej.
7. Wydziela się 3 obszary - D3a ZN,ZZ; D3b ZN,ZZ i D3c ZN,ZZ podlegające ochronie jako obszary cenne przyrodniczo ze względu na cenne gatunki flory.
 8. Na terenach planu ustala się zakazy:
 - a) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko na podstawie przepisów odrębnych, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - b) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko może być wymagany na podstawie przepisów odrębnych, z wyłączeniem: obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - w szczególności dróg, sieci infrastruktury technicznej; zabudowy mieszkaniowej, usługowej w tym usług turystyki i związanymi z nimi urządzeniami obsługi oraz działalnością gospodarczą o charakterze usług rzemieślniczych, która nie powoduje przekroczenie dopuszczalnych norm oddziaływania na środowisko poza granice działki;
 - c) na obszarze planu miejscowego obowiązuje zakaz przekraczania standardów i norm jakości środowiska poza granice działki, do której inwestor ma tytuł prawny.
 9. Należy zachować część rowów melioracyjnych „otwartych” wyznaczonych w planie w celu lepszego niżeli kanalizacja deszczowa odprowadzenia wód opadowych i gruntowych oraz ze względu na przyrodniczych i krajobrazowych.
 10. W obrębie poszczególnych terenów funkcjonalnych podlegających nowemu zagospodarowaniu ustanawia się obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnych zgodnie z zapisami niniejszego planu. Na terenach istniejącej zabudowy i podlegających przebudowie należy dążyć do uzyskania tych wielkości.
 11. Na terenie planu ustala się obowiązek dążenia do zachowania cennych przyrodniczo i krajobrazowo drzew na obszarach poza lasami z wyjątkiem przypadków wynikających z konieczności sytuowania infrastruktury technicznej, złego stanu zdrowotnego drzewa lub niemożliwości innej lokalizacji zabudowy, aniżeli określona w ustaleniach planu dla poszczególnych terenów elementarnych.
 12. Należy dążyć do jak największej powierzchni zadrzewień i zakrzaczeń w obrębie każdej działki gatunkami zgodnymi ze środowiskiem gruntowym. Zaleca się zachowanie i utrzymanie występujących wrzosowisk w obrębie terenów biologicznie czynnych.
 13. W obrębie jednostki strukturalno-przestrzennej „C” należy dążyć do zachowania naturalnych zadrzewień i zakrzaczeń oraz wrzosowisk w obrębie terenów biologicznie czynnych. Unikać wprowadzania zieleni obcej lokalnym siedliskom.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

1. W obszarze opracowania występują obiekty ujęte w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i w ustaleniach planu zgodnie z poniższym wykazem:
 - 1) ul. Piastowska 1 - dom mieszkalny;
 - 2) ul. Piastowska 3 - dom mieszkalny;
 - 3 ul. Piastowska 8 – trafostacja;
 - 5) ul. Piastowska 9 - dom mieszkalny;
 - 6) ul. Piastowska 10 - dom mieszkalny;
 - 7) ul. Piastowska 12b - dom mieszkalny;
 - 8) ul. Wczasowa 6 - dom mieszkalny;
 - 9) ul. Wyzwolenia 2a - dom mieszkalny;
 - 10) ul. Wyzwolenia 9 - dom mieszkalny
 - 11) ul. Wyzwolenia 10 - 6 domów mieszkalnych (na terenie ośrodka wczasowego);
 - 12) ul. Wyzwolenia 12 - dom mieszkalny;
 - 13) ul. Wyzwolenia 13 - dom mieszkalny;
 - 14) ul. Wyzwolenia 13a - dom mieszkalny;
 - 15) ul. Wyzwolenia 13b - budynek wczasowy;
 - 16) ul. Wyzwolenia 14 - dom mieszkalny;
 - 17) ul. Wyzwolenia 28 - dom mieszkalny;
 - 18) ul. Wyzwolenia 34 - dom mieszkalny.
2. Powyższe budynki są budynkami zabytkowymi objętymi ochroną na podstawie ustaleń planu.
3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy dla obiektów znajdujących się w ewidencji dóbr kultury:

- 1) dopuszcza się przebudowę obiektów;
 - 2) przy remontach i przebudowie należy dążyć do zachowania charakteru i formy architektonicznej oraz cech głównych obiektu;
 - 3) zachować proporcje całego obiektu, otworów okiennych i drzwiowych;
 - 4) zachować lub odtworzyć detale architektoniczne i elewacje;
 - 5) stosować materiały tradycyjne lub współczesne o wyglądzie podobnym do tradycyjnych, zastosowanych w obiekcie;
 - 6) w bezpośrednim sąsiedztwie należy dążyć do nie lokalizowania obiektów kolidujących pod względem charakteru i formy architektonicznej;
 - 7) w przypadku konieczności rozbiórki ze względów technicznych po uprzednim uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorowi Zabytków należy wykonać inwentaryzację i przekazać 1 egzemplarz Wojewódzkemu Konserwatorowi Zabytków;
 - 8) ocieplenie wykonać w taki sposób, ażeby zostały zachowane detale architektoniczne.
4. W obszarze opracowania nie występują strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zespoły obiektów zabytkowych oraz obszary położone w strefach konserwatorskich.

§ 11. Ustalenia dotyczące wielkości działek, zasad, warunków scalania i podziału nieruchomości.

1. Połączeniu i powtórnemu podziałowi powinny podlegać przede wszystkim działki wąskie i o utrudnionym dostępie komunikacyjnym, w obrębie których nie jest możliwe poprawne zagospodarowanie terenów lub nie jest możliwa realizacja dróg. Procesowi takiemu często podlegać będą również działki, które zostały wyznaczone pod inne przeznaczenie, aniżeli przeznaczenie określone w planie.
2. Minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej powinna wynosić:
 - 1) działka zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, wolnostojącej - 1000 m²;
 - 2) działka zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, bliźniaczej - 750 m²;
 - 3) działka rekreacji indywidualnej - 750 m²;
 - 4) działka zabudowy pensjonatowej i ośrodków wypoczynkowych – powyżej 1500 m² dla maks. 35 łóżek; powyżej 2500 m² dla maks. 65 łóżek; powyżej 3500 m² dla maks. 100 łóżek; na każde dodatkowe 1000 m² 20 łóżek więcej;
 - 5) działka zabudowy hotelowej – wielkości powierzchni zawarte w pkt 4 zwiększyć o minimum 20 % ;
 - 6) działka zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,75 ha.
3. Na istniejących działkach wydzielonych, niezabudowanych lub w części zabudowanych zaleca się zlokalizować zabudowę, która odpowiada poniższym minimalnym wielkościom działek o ile występują utrudnione warunki np: zabudowa plombowa w obrębie istniejącej zwartej zabudowy, warunku fizjograficzne, kształt działki itp.:
 - 1) działka zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, wolnostojącej - 800 m²;
 - 2) działka zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, bliźniaczej - 650 m²;
 - 3) działka rekreacji indywidualnej - 650 m²;
 - 4) działka zabudowy pensjonatowej i ośrodków wypoczynkowych – powyżej 1200 m² dla maks. 40 łóżek, powyżej 2000 m² dla maks. 75 łóżek; powyżej 3000 m² dla maks. 120 łóżek; na każde dodatkowe 1000 m² 15 łóżek więcej;
4. Zalecana minimalna szerokość odcinka frontowego i długość wydzielanej działki budowlanej dla poszczególnej zabudowy:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna, wolnostojąca – 25 m i 40 m;
 - 2) zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, bliźniacza - 17 m, zalecana 20 m i 40 m;
 - 3) zabudowa rekreacji indywidualnej - 20 m i 35 m;
 - 4) zabudowa pensjonatowa i ośrodków wypoczynkowych – 30 m i 50 m i odpowiednio większe dla większych powierzchni;
 - 5) zabudowa usług handlu i gastronomii – 15 m i 20 m;
 - 6) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 50m.
5. O ile istniejący podział na działki nie gwarantuje powyższych uwarunkowań, inaczej nie stanowią ustalenia szczegółowe dla terenu funkcjonalnego oraz zapis ustaleń dla terenu funkcjonalnego nie dopuszcza innych wielkości należy dokonać nowy podział terenu.
6. Zakazuje się podziałów działek w wyniku których nowe działki nie będą miały powierzchni określonych w tekście uchwały dla poszczególnych przeznaczeń terenu o ile nie wynika to z przepisów odrębnych.

§ 12. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego urządzania i użytkowania terenów.

1. Nie dopuszcza się działań i użytkowania terenów, które mogą doprowadzić do jego degradacji w tym: wysypywania gruzu, zasypywania gruntem i składowania nieczystości.
2. Do czasu zainwestowania terenów zgodnie z ustaleniami planu należy użytkować go zgodnie z zapisami w ewidencji geodezyjnej lub zgodnie z przeznaczeniem określonym dla danej jednostki elementarnej w uchwale z uwzględnieniem dopuszczonych lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.
3. Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych do 120 dni w roku, trwale nie połączonych z gruntem – kiosków ulicznych i pawilonów sprzedaży ulicznej zgodnie z poniższymi uwarunkowaniami. Zakazuje się lokalizacji w pasach drogowych i w pasach przyulicznych szerokości 50 m powłok pneumatycznych, barakowozów, przyczep kempingowych itp.
4. W obrębie działek osób fizycznych, zabudowanych, na których nie ma zlokalizowanych pensjonatów i domów wypoczynkowych w pasach szerokości do 6 m od granicy przyległej drogi i na odcinku długości do 50 % szerokości frontu działki, można zlokalizować tymczasowe obiekty budowlane usług handlu i gastronomii pod warunkiem prowadzenia działalności przez osobę mającą tytuł prawny do działki i spełnieniu uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych. Powierzchnia zabudowy takiego obiektu budowlanego nie może przekraczać 50 m², wysokość nie może przekraczać 4,5 m, a jego linia zabudowy musi być oddalona od linii rozgraniczającej działkę od pasa drogowego o min. 1,0 m. Obiekt musi być wykonany z materiałów estetycznych i posiadać estetyczną formę.
5. Z chwilą zaprzestania wykorzystywania tymczasowego obiektu budowlanego należy go zlikwidować w terminie do 2 tygodni od dnia zakończenia działalności.
6. Zakazuje się lokalizowania przyczep samochodowych, kempingowych lub podobnych pojazdów do prowadzenia usług handlu i gastronomii.
7. Zakazuje się lokalizowania przyczep kempingowych i samochodowych lub innych podobnych pojazdów przystosowanych do pobytu czasowego ludzi w ilości większej, aniżeli 2 na terenach mieszkaniowych i innych na ten cel nie przeznaczonych w planie.

§ 13. Ustalenia dotyczące zasad ochrony ludności.

1. Wykonywanie obiektów budowlanych powinno odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymogami obrony cywilnej, odpowiednio do art. 5 ust. 1, pkt 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2003 r. nr 207, poz. 2016 z późniejszymi zmianami).
2. Należy bezwzględnie zachować istniejące budowle ochronne i towarzyszącą im infrastrukturę techniczną, w tym podziemne wyjścia i studnie awaryjne, wraz z właściwymi strefami ochronnymi wokół nich, zgodnie z § 3 pkt 16 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 25 czerwca 2002 r. w sprawie szczegółowego zakresu działania Szefa Obrony Cywilnej Kraju, szefów obrony cywilnej województw, powiatów i gmin (Dz. U. nr 96, poz. 850).
3. Niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej, należy przewidzieć zapewnienie ciągłości dostaw wody pitnej ze źródeł zastępczych dla ludności i wyznaczonych zakładów przemysłu spożywczego oraz wody do likwidacji skażeń, a także do celów przeciwpożarowych, zgodnie z § 3 pkt 13 rozporządzenia przytoczonego powyżej.
4. Należy zapewnić skuteczne działanie systemu wykrywania i alarmowania oraz systemu wczesnego ostrzegania o zagrożeniach zgodnie z § 3 pkt 6 rozporządzenia przytoczonego powyżej.

§ 14. Ustalenia dotyczące zasad wyposażenia oraz obsługi terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

1. W planie wyznacza się następujące tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:
 - 1) tereny rekreacji powszechnie dostępne – morze, plaża, tereny sportowo- rekreacyjne;
 - 2) tereny zieleni – lasy z wykluczeniem lasów na wydmach, parki, skwery;
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 określa się:
 - 1) lasy poza wydмами – służą tylko do rekreacji biernej, a ich użytkowanie zostało określone dla terenów funkcjonalnych A2aZL, A2b ZL, A2c ZL, A2d ZL, A2e ZL, A2f ZL, A2g ZL oraz A3a ZL, A3b ZL, A3c ZL i A4 ZL-ZP; zakaz lokalizacji parkingów; likwidacja istniejących parkingów zlokalizowanych niezgodnie z ustaleniami planu;
 - 2) plaża – użytkowanie w formie rekreacji biernej i czynnej – talassoterapia, gry i zabawy plażowe; zakaz budowy urządzeń rekreacyjnych trwale związanych z gruntem, a szczegółowe użytkowanie zostało określone dla terenu funkcjonalnego A1 TP;

- 3) kompleks sportowo-rekreacyjny – użytkuje się zgodnie z ustaleniami zawartymi dla terenu funkcjonalnego C28 US, ZP i D31 ZP,US.
3. Wszystkie publiczne obiekty budowlane i tereny powszechnie dostępne muszą być tak projektowane, ażeby były dostępne dla osób niepełnosprawnych.
4. Wszystkie publiczne obiekty budowlane, teren plaży lub ich zaplecze oraz tereny sportowo-rekreacyjne powinny być wyposażone w wodę bieżącą i obiekty sanitarne.

§ 15. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego oraz zasad obsługi komunikacyjnej.

1. Obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić w oparciu o podstawowy system dróg i ulic służący powiązaniom drogowym wewnętrznym i zewnętrznym na który składają się:
 - 1) droga kategorii powiatowa nr 0152 Z-G Kołobrzeg – Dźwirzyno, klasy głównej oznaczona na rysunku planu 01KDG, powiązana z układem zewnętrznym sieci dróg Grzybowa i m. Kołobrzeg oraz w kierunku zachodnim w części z drogą prowadzącą do Rogowa. W planie projektuje się etapowo zmianę odcinka zachodniego poprzez poprowadzenie drogi projektowaną trasą obwodnicową z wykluczeniem ul. Wyzwolenia i dalej nasypem stanowiącym jednocześnie wał przeciwpowodziowy i mostem przez kanał Resko w kierunku zachodnim zgodnie z pkt 2 ustaleń; planowana zmiana klasy drogi na odcinku zachodnim na zbiorczą;
 - 2) droga kategorii powiatowa, klasy zbiorczej oznaczona na rysunku planu 03KDZ, 05KDZ i 07KDZ - projektowana obwodnica Dźwirzyno zmieniająca przebieg drogi kategorii powiatowa nr 0152 Z-G na odcinku miejscowości zgodnie z pkt 1;
 - 3) droga kategorii gminnej Dźwirzyno - Głowaczewo klasy lokalnej oznaczona na rysunku planu 06KDL powiązana z układem zewnętrznym w miejscowości Głowaczewo poprzez drogę powiatową Kołobrzeg - Karścino;
 - 4) sieć dróg kategorii gminnej i dróg wewnętrznych;
 - 5) ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe i ciągi piesze.
2. Podstawowy układ obsługujący poszczególne jednostki funkcjonalne tworzą drogi publiczne klasy ulic głównej (KDG), zbiorczych (KDZ), lokalnych (KDL) i dojazdowych (KDD) obsługujące przyległe tereny funkcjonalne poprzez zjazdy z tych terenów na przyległe drogi.
3. Uzupełnieniem sieci komunikacyjnej obsługującej przyległe tereny są drogi wewnętrzne oraz ciągi pieszo-jezdne.
4. Uzupełnieniem systemu dostępu do przyległych terenów funkcjonalnych są ciągi piesze i ścieżki rowerowe.
5. W obrębie systemu komunikacyjnego dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Wyznacza się 7 parkingów „strategicznych” dla obsługi samochodów turystów położonych głównie wzdłuż projektowanej obwodnicy.
7. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych samochodów na terenach dróg w postaci wydzielonych placów i zatok postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Na drogach klasy lokalnej, dojazdowej oraz drogach wewnętrznych dopuszcza się ruch rowerowy na jezdni wspólnie z ruchem pozostałych pojazdów bez wyodrębnienia ścieżki rowerowej poza jezdnią.
9. Na terenie działki na której projektowana jest działalność gospodarcza w tym wynajem pokoi, mieszkań lub apartamentów obowiązuje zapewnienie ilości miejsc postojowych samochodów osobowych dla klientów i turystów oraz dodatkowo miejsca postojowe dla właściciela budynku i pracowników zakładu oraz miejsca na dojazd pojazdów dostawczych. Powyższe nie dotyczy istniejącego zainwestowania o ile nie ma możliwości zrealizowania powyższego warunku.
10. Ustala się następujące minimalne ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych w obrębie niezabudowanych działek budowlanych, które ustaleniami planu przeznaczone zostały pod:
 - 1) usługi turystyczne:
 - a) hotel – 1 miejsce na 1 apartament i 1 miejsce na 1,5 pokoju turystycznego;
 - b) dom wypoczynkowy, pensjonat - 1 miejsce na 1 apartament, 1 miejsce na 2,5 pokoje i 1 miejsce na 1 domek turystyczny;
 - c) wynajem pokoi w domach jednorodzinnych – 1 miejsce na 2,5 wynajmowane pokoje;
 - 2) usługi handlu na wydzielonej działce – 1 miejsca na każde 20 m² powierzchni sprzedaży;
 - 3) usługi gastronomii na wydzielonej działce – 1 miejsce na każde 15 m² powierzchni konsumpcyjnej;

- 4) zabudowę jednorodzinną w obrębie której świadczone są usługi handlu i (lub) gastronomii - minimum 1 miejsce na każde 30 m² powierzchni sprzedaży lub powierzchni konsumpcyjnej;
 - 5) zabudowę jednorodzinną w obrębie której świadczone są inne usługi, aniżeli handlu i gastronomii - minimum 2 miejsca;
 - 6) zabudowa wielorodzinną – 1 miejsce na 1 mieszkanie.
11. W obrębie działek zabudowanych dopuszcza się rozbudowę pod warunkiem zapewnienia minimum 50 % ilości miejsc postojowych określonych powyżej.
 12. Parkingi i miejsca postojowe samochodów o nawierzchni trawiastej, żwirowej lub z kostek ażurowych wypełnionych trawą;
 13. Granica parkingu o minimum 5 stanowiskach – w odległości min. 2 m od granicy działki sąsiedniej i oddzielona zielenią wysoką lub żywopłotem, z zachowaniem odległości od okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej oraz zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

- a) Dopuszcza się likwidację, przebudowę i rozbudowę istniejącej infrastruktury technicznej oraz wprowadzenia rozwiązań zamiennych projektowanej infrastruktury technicznej pod warunkiem, że wprowadzone zmiany nie spowodują pogorszenia działania istniejącej i projektowanej sieci oraz zapewnią właściwą, zgodną z ustaleniami planu obsługę terenów i funkcji ustalonych w planie.
- b) Wszędzie tam gdzie jest to możliwe ze względów na obowiązujące przepisy, sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w pasach drogowych i pasach technicznych.
- c) W przypadku nie możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej zgodnie z ust. 2 należy je prowadzić przez tereny o innym przeznaczeniu, jednak najbliżej terenów publicznych na zasadzie służebności.
- d) W liniach rozgraniczających dróg należy rezerwować pasy pod urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- e) Ustalenia zasad zaopatrzenia w wodę:
 - 1) cały obszar objęty planem zaopatrywany jest z ujęcia wody Bogucino – Rościęcino poprzez sieć wodociagową m. Kołobrzeg;
 - 2) zaopatrzenie w wodę z istniejących, modernizowanych i projektowanych przewodów o średnicach 90 ÷ 150 mm, zasilanych poprzez istniejącą sieć magistralną o średnicy 500 mm z Kołobrzegu do Grzybowa, zbiornik wyrównawczy i pompownię 2^o zlokalizowaną w Korzystnie oraz przewód o średnicy 400 mm do Dźwirzyna;
 - 3) w Dźwirzynie woda dostarczana do odbiorców poprzez sieć pierścieniową;
 - 4) sieci wodociagowe należy prowadzić w pasach drogowych poza jezdniami, a w przypadkach nie spełniających przepisów technicznych i ekonomicznych przez wydzielone działki na zasadzie służebności;
 - 5) zakaz wykonywania studni z wyjątkiem wymogów obrony cywilnej lub ze względów technologicznych jako dodatkowe, awaryjne źródło zaopatrzenia;
 - 6) awaryjne zaopatrzenie w wodę należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi.
- f) Ustalenia zasad odprowadzenia ścieków sanitarnych:
 - 1) w obrębie miejscowości obowiązuje rozdzielczy system odprowadzania ścieków sanitarnych i deszczowych;
 - 2) gospodarka ściekowa oparta jest o system grawitacyjno-tłoczny z dopuszczeniem kanalizacji ciśnieniowej i odprowadzeniem ścieków poprzez pompownię rejonową PR przewodem tłocznym o średnicy DN/ID 400 mm łączą się z głównym przewodem tłocznym DN/ID 500 mm w Grzybowie transportującym ścieki do oczyszczalni w Korzyścienku;
 - 3) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 4) ustala się realizację projektowanych przewodów rozdzielczych tłocznych i grawitacyjnych o średnicy 63 ÷ 200 mm;
 - 5) przewody kanalizacji sanitarnej należy prowadzić w pasach drogowych poza jezdniami, a w przypadkach nie spełniających przepisów technicznych i ekonomicznych pod jezdniami lub przez wydzielone działki na zasadzie służebności;
 - 6) budowa sieci kanalizacji sanitarnej oraz przepompowni ścieków na terenach przeznaczonych na ten cel w planie lub na innych terenach przeznaczonych pod zainwestowanie o ile spełniają przepisy odrębne.
- g) Ustalenia zasad odprowadzenia wód opadowych i gruntowych:

- 1) sieć kanalizacji deszczowej oparta jest na systemie retencji gruntowej i odprowadzeniu nadmiaru wód do sieci kanalizacji deszczowej i rowów melioracyjnych poprzez wstępne podczyszczenie, a następnie do istniejącej przepompowni wód melioracyjnych (D13 Kd) i do jeziora;
 - 2) ze względu na istniejącą sieć rowów melioracyjnych, ich krajobrazowe znaczenie oraz bardzo korzystne odprowadzanie wód opadowych, dopuszcza się na części obszarów określonych w terenach funkcjonalnych ich pozostawienie i odprowadzenie do nich ujęć kanalizacji deszczowej;
 - 3) ilość wód deszczowych odprowadzana do gruntu nie może przekraczać jego chłonności; w przypadku wystąpienia nadmiaru wód należy je odprowadzić do kanalizacji deszczowej;
 - 4) projektuje się dwa systemy odprowadzenia wód deszczowych – na terenach zabudowanych na własny grunt, dla dróg powierzchniowe i do kanalizacji deszczowej;
 - 5) ustala się realizację przewodów rozdzielczych o średnicy 250 ÷ 800 mm.
- h) Ustalenia zasad zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) zasilanie ustala się z istniejącej, modernizowanej i projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia zlokalizowanych w pasach drogowych, pasach technicznych i w pasach terenowych przez które przebiega linia elektryczna, a w przypadkach nie spełniających przepisów technicznych i ekonomicznych przez wydzielone działki na zasadzie służebności;
 - 2) zasilanie działek budowlanych poprzez stacje transformatorowe na słupach lub na działkach wyznaczonych w planie. Dopuszcza się stosowanie stacji kontenerowych. Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych w obrębie innych przeznaczeń terenów, aniżeli pod stacje transformatorowe o ile spełnione są przepisy odrębne;
 - 3) sieć elektroenergetyczną należy realizować jako kablową, podziemną w obrębie terenów zabudowanych lub przeznaczonych pod zabudowę. Docelowo likwidacja wszystkich linii napowietrznych przebiegających w obszarach zabudowanych;
- i) Ustalenia zasad zaopatrzenie w gaz:
- 1) zasilanie ustala się z istniejącej i projektowanej sieci średniego i niskiego ciśnienia zlokalizowanych w pasach drogowych oraz na wydzielonych działkach na zasadzie służebności;
 - 2) zasilanie w gaz ze stacji redukcyjno-pomiarowej I^o w Dźwirzynie siecią średniego i niskiego ciśnienia o średnicy 63 - 300 mm w oparciu o istniejące stacje redukcyjne gazu; dopuszcza się lokalizację stacji redukcyjno-pomiarowych w obrębie innych funkcji o ile spełnione są przepisy odrębne;
 - 3) ustala się realizację przewodów rozdzielczych o średnicy 63 ÷ 200 mm;
 - 4) dopuszcza się lokalizowanie zbiorników na gaz płynny do celów grzewczych i technologicznych w obrębie terenów wskazanych pod zabudowę. Lokalizacja może mieć miejsce w głębi działki.
- j) Ustalenia zasad zaopatrzenie w ciepło:
- 1) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych i zbiorowych źródeł ciepła;
 - 2) do opalania należy stosować paliwa ekologiczne (elektryczność, gaz, olej opałowy, drewno i materiały drewnopochodne) i inne paliwa nie powodujące przekraczania dopuszczalnych emisji zanieczyszczeń do powietrza;
 - 3) zakazuje się spalania materiałów i stosowania pieców powodujących przekroczenie dopuszczalnych norm wprowadzania do atmosfery zanieczyszczeń.
- k) Ustalenia zasad dostępności telekomunikacyjnej:
- 1) utrzymanie istniejącej i budowa nowej sieci telekomunikacyjnej;
 - 2) lokalizacja linii telekomunikacyjnych i światłowodowych w pasach drogowych oraz przez wydzielone działki w uzgodnieniu z zarządcami lub właścicielami terenów;
 - 3) tereny przeznaczone pod zainwestowanie przyłączyć do istniejącej i projektowanej sieci łączności telekomunikacyjnej i innej niskoprądowej;
 - 4) docelowo likwidacja linii napowietrznych.
- l) Ustalenia zasad gromadzenie i unieszkodliwianie odpadów:
- 1) gromadzenie i segregacja odpadów na poszczególnych posesjach, wywóz do kompostowni w Korzyścienku lub inne zorganizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami składowisko odpadów;
 - 2) na działkach budowlanych zlokalizować miejsce na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem segregacji;
 - 3) dopuszcza się stosowanie zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów w miejscach spełniających warunki wynikające z przepisów odrębnych;
 - 4) dopuszcza się lokalizację zbiorczych pojemników w pasach drogowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

- m) Ustalenia w zakresie ochrony przeciwpowodziowej:
1. część obszaru opracowania zgodnie z § 9 ustaleń planu zaliczona jest do obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią, a część terenu położona poza wałami powodziowymi, która narażona jest na przelanie się wód przez koronę wałów przeciwpowodziowych może zostać zaliczona do obszaru potencjalnego zagrożenia powodzią;
 2. w celu ochrony miejscowości przed powodzią należy prowadzić następujące działania:
 - a) zachować istniejące wały przeciwpowodziowe, dopuszcza się realizację nowego wału zgodnie z ustaleniami planu;
 - b) w obrębie brzegu morskiego, szczególnie na odcinku 343,3 – 345,4 km należy prowadzić działania w zakresie sztucznego zasilania i modernizacji umocnień brzegowych zgodnie z ustawą z dnia 28 marca 2003 r. o ustanowieniu programu wieloletniego „Program ochrony brzegów morskich” (Dz. U. z 2003 r., Nr 67, poz. 621), które są w trakcie realizacji;
 - c) ograniczyć zainwestowanie i użytkowanie terenów wymienionych w pkt 1 do funkcji określonych w planie, pod warunkiem zachowania zawartych w planie ustaleń realizacyjnych;
 - d) zrealizować w kanale Resko przegrodę (jaz), który nie dopuści do powstania cofki wód morskich, która stanowi główne zagrożenie potencjalnego wystąpienia powodzi poprzez przelanie się wód przez wał przeciwpowodziowy.

Charakterystyka ustaleń

Zagospodarowywanie całego terenu trwać będzie wiele lat. Nie zachodzą obawy zanieczyszczenia środowiska w związku z brakiem infrastruktury technicznej. W Dźwirzynie istnieje już obecnie możliwość podłączenia wszystkich obiektów do wszystkich mediów infrastruktury technicznej.

Jako niezwykle istotne, pozytywne ustalenia nowego planu należy uznać przywołanie lub ustanowienie obszarów chronionych:

- obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”;
- obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Zatoka Pomorska”;
- projektowanego do włączenia do Sieci obszaru Natura 2000 – Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Trzebiatowsko – Kołobrzski Pas Nadmorski”;
- projektowanego do ochrony użytku ekologicznego;
- obszaru górniczego „Kołobrzeg II” utworzonym dla ochrony złoża leczniczych wód mineralnych „Kołobrzeg”;
- pasa technicznego pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego;
- pasa ochronnego pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego;
- użytków ekologicznych;
- obszarów cennych przyrodniczo.

W planie uwzględniono utworzony obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 - teren obejmujący tylko teren przylegający do plaży, projektowany specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 „Trzebiatowsko-Kołobrzski Pas Nadmorski” oraz postuluje się objęcie ochroną prawną 3 użytki ekologiczne. Wszystkie powyższe działania porządkują zagadnienia ochrony środowiska przyrodniczego miejscowości.

Brak planu oraz prowadzona przez Starostwo działalność decyzyjna w zakresie uwarunkowań planistycznych doprowadziła do przeinwestowania terenów, ogromnego zróżnicowania funkcji, brył i kolorystyki. W projekcie planu bardzo uszczegółowione zostały zapisy funkcji i uwarunkowania architektoniczne. W celu zachowania ładu przestrzennego i utrzymania charakteru zabudowy wprowadzono zapisy dotyczące gabarytów, formy i nachylenia dachu, wysokości i formy architektonicznej obiektów mieszkalnych i niemieskalnych oraz pozostałych elementów zagospodarowania.

Uporządkowane i uaktualnione zostały wartości kulturowe.

Projekt planu jest niemal w całości zgodny z planem miejscowym obowiązującym do końca 2003 r. oraz ze studium uwarunkowań gm. Kołobrzeg. Nowy projekt planu w stosunku do poprzednio obowiązującego planu nie wprowadza dużych istotnych zmian. Nie ulegają zmianie funkcje zawarte w poprzednim planie, przestrzennie powierzchnia przeznaczona pod zainwestowanie ulega w bardzo małym zakresie zwiększeniu.

Istotne zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym miejscowości w stosunku do stanu istniejącego polegać będą na zagospodarowaniu około 60 ha terenu (obecnego nieużytku) znajdującego się w jednostce „C” oraz terenu o pow. około 15 ha położonego w południowej części miejscowości, w pobliżu starej Błotnicy (D 28MN i D 29 ML).

Teren nieużytku pokrywają w części lasy (w planie pozostawia się bez zmian), zadrzewienia i zakrzaczenia oraz nieużytkowane były użytki rolne klas V i VI oraz wrzosowiska. Większość tego terenu przeznacza się pod usługi turystyki, mniejszą część pod zabudowę mieszkaniową. Zainwestowanie będzie miało charakter ekstensywny (20-25 % powierzchni zabudowy z dużą powierzchnią terenów biologicznie czynnych (40-60%). Całość terenu pokryta będzie zabudową 1-3 kond. ze znacznymi powierzchniami zabudowy domkami turystycznymi w ramach pensjonatów.

W ramach tego terenu (w obrębie jednostki C) pozostawia się teren leśny, położony w części wschodniej teren podmokłych zadrzewień oraz otwarte rowy melioracyjne. W ramach terenów biologicznie czynnych w planie ustalono zachowanie zadrzewień oraz wrzosowisk.

Obszar jednostek D 28MN i D 29 ML stanowi istotny problem rozwojowy miejscowości. Jest to obszar podmokłych łąk, położony na wysokości 0,00-1,00 m n.p.m., w części w profilach geologicznych występują utwory pochodzenia organicznego. Wskazaniem byłoby wyłączenie tego terenu z zabudowy. Na przeszkodzie stoją jednak ustalenia studium uwarunkowań i poprzedniego planu, na podstawie których dokonywano obrotu nieruchomości. Ponadto teren ten jest uzbrojony w infrastrukturę techniczną. Próba wyłączenia tego terenu z zabudowy związana byłaby z niezwykle dużymi kosztami rekompensat.

W planie zmieniono w stosunku do przyjętej w oparciu o poprzednio obowiązujący plan koncepcji zagospodarowania terenu przyległego do kanału Resko (D2 UR, UT, ZZ). Uważa się, że realizacja na tym obszarze zabudowy lotniskowej (podział na działki dokonany) byłaby niewłaściwa z wielu względów, w tym na wysokie koszty uzbrojenia i zagrożenia powodziowe. Dlatego w projekcie planu wyłączono z zabudowy część terenu, na którym występują cenne florystycznie gatunki i pozostały teren przeznaczono pod lokalizację „mariny” jeziorno-morskiej. Takie rozwiązanie wydaje się być w pełni racjonalne. Poprzez budowę kanałów wewnętrznych i lokalizację nad nimi lekkiej zabudowy turystycznej w części na palach, z dostępem do części z nich tylko poprzez pomosty, a więc z zachowaniem naturalnej roślinności poniżej, powstanie bardzo atrakcyjna turystycznie forma wypoczynku bez naruszenia walorów przyrodniczych.

Podobną „marine” projektuje się wzdłuż północnego brzegu jeziora pomiędzy istniejącymi przystaniami. W tym celu wykorzystano zabagnioną i w części zasypaną część brzegu jeziora, która obecnie jest wylegarnią komarów, a która w przyszłości stanie się właściwie zagospodarowanym nadbrzeżem jeziora. W zasadzie będzie to jak i w/w marina (D2 UR, UT, ZZ) nawiązaniem do istniejącego zagospodarowania i zabudowy nadbrzeża jeziora, które znajduje się na południe od tego obszaru.

Zlokalizowane tam domki turystyczne nad kanałami stanowią niezwykle atrakcyjną atrakcją turystyczną. Ważną sprawą jest tylko zapewnienie odpowiedniej wysokości terenu i posadowienie posadzki (0,00 budynku) na wys. około 1,25 m n.p.m., co gwarantuje bezpieczeństwo w okresach wystąpienia najwyższych stanów wód. Jednocześnie takie zagospodarowanie pozwoli na wykorzystanie jeziora do celów wędkarskich jak i windsurfingu.

Poprowadzenie obwodnicy i wyłączenie z ruchu ul. Wyzwolenia przeniesie ruch samochodowy na południe, co poprawi warunki topoklimatyczne, zlikwiduje barierę w naturalnym ruchu turystów z części miejscowości pełniącej funkcje turystyczne na plażę i z powrotem. Zlokalizowanie wzdłuż obwodnicy szeregu parkingów rozwiąże problem możliwości parkowania w obrębie miejscowości i umożliwi likwidację kuriozalnych parkingów w obrębie lasu nadmorskiego.

Pojemność turystyczna Dźwirzyna

Pojemność turystyczna rozumiana jako maksymalna zdolność obszaru zagospodarowania do przyjęcia obciążeń ruchem osób odpowiadająca sposobowi zagospodarowania i wielkości powierzchni, w warunkach pełnego zaspokojenia komfortu psychofizycznego wypoczynku, płynącego z właściwego wykorzystania środowiska geograficznego. Ze względu na charakter miejscowości, pojemność turystyczna silnie skorelowana jest z chłonnością plaży, która jest najistotniejszym elementem funkcjonowania wczasów nadmorskich.

Pojemność turystyczną obliczono wg wzoru:

$$P_t = \frac{C_p \times 100}{W_u}$$

gdzie:

C_p – chłonność plaży

W_u – wskaźnik maksymalnego uczestnictwa

Przyjęto dwie wielkości powierzchni plaży przypadającej na osobę: 10 m², która pozwala na swobodny wypoczynek oraz 6 m².

Biorąc pod uwagę, że obciążenie plaży wypoczywającymi maleje w miarę wzrostu odległości od miejsca koncentracji zabudowy, dla stanu istniejącego przyjęto powierzchnię plaży na wysokości obecnego zainwestowania Dźwirzyna – 106500 m², a dla stanu docelowego na całej szerokości projektowanego zainwestowania (do Hotelu Senator) – 155750 m². Do wyliczenia chłonności plaży przyjęto 80% jej powierzchni (bez strefy spacerowej wzdłuż wody, przy wydmach, wejściach na plażę, a także fragmentu plaży kamienistej niesprzyjającej wypoczynkowi).

Przyjęto wskaźnik maksymalnego uczestnictwa 80%.

Przy takich założeniach pojemność turystyczna Dźwirzyna wynosi:

	10 m² na osobę	6 m² na osobę
dla stanu istniejącego	10650	17750
dla stanu projektowanego	15575	25958

Przyjęte w planie założenia co do ilości miejsc turystycznych odpowiadają wyliczonemu wskaźnikowi dla powierzchni 10 m² na osobę, a więc zapewniającej komfortowy wypoczynek. Dodać należy, że do wyliczenia wskaźnika nie wzięto pod uwagę wschodniej części plaży, które będzie wykorzystywana w o wiele mniejszym stopniu.

Zagrożenie powodziowe

Niezwyczajnie ważnym zagadnieniem jest problem ewentualnego zagrożenia powodziowego spowodowanego przez podniesienie się wód jeziora wywołane przez cofkę morską (powódź sztormowa) oraz napływ dużej ilości wód ze zlewni jeziora (powódź wezbraniowa – roztopowa lub opadowa). Powodzie sztormowe na polskim wybrzeżu najczęściej występują na wybrzeżu morskim głównie w grudniu, styczniu i lutym, zdarzają się także w miesiącach letnich. Powodzie wezbraniowe mogą wystąpić od lutego do września. Najgroźniejsze w skutkach byłoby nałożenie obu tych typów powodzi, którego największe prawdopodobieństwo wystąpienia jest na przełomie zimy i jesieni oraz latem.

Dźwirzyno położone jest w części w strefie depresyjnej. W zasadzie miejscowość chroniona jest przez wały przeciwpowodziowe usytuowane wzdłuż brzegu jeziora. Biorąc pod uwagę fakt, że w ciągu 100 lat poziom wód Bałtyku może podnieść się o około 0,60 m (założenie średnie), można liczyć się z obawą o wzrost zagrożenia powodziowego. Dodać także należy, że może również wystąpić przelewanie się wody przez wały przy stanach niższych od ostrzegawczych i alarmowych w wyniku falowania jeziora przy niesprzyjających kierunkach wiatru z kierunku północnego i północno-zachodniego, zwłaszcza na odcinkach brzegu pozbawionych pasa trzciny, który działa wytłumiająco na fale. W związku z tym w planie projektuje się:

1. realizację jazu w pobliżu ujścia kanału (w północnej części portu), który całkowicie może zapewnić bezpieczeństwo powodziowe poprzez nie dopuszczenie do powstania cofki spowodowanej przez wody morskie w czasie długotrwałych i silnych sztormów;
2. zachowanie istniejących obwałowań wzdłuż brzegów jeziora z dopuszczeniem budowy ewentualnego drugiego wału w celu ochrony jednostki D2;
3. objęcie ochroną brzegu Jez. Resko w postaci użytku ekologicznego, w którym obowiązuje zakaz wycinania trzciny w pasie przybrzeżnym;
4. realizację nowych zabudowań zgodnie z ustaleniami planu i studium gm. Kołobrzeg z uwzględnieniem wysokości posadowienia posadzki odpowiadającej najwyższemu zagrożeniu powodziowemu. Większość tych zabudowań nie jest związana ze stałym pobytem ludzi.

Niezależnie od powyższych ustaleń koniecznym jest przeprowadzenie stosownych badań i zaprojektowanie technicznego zabezpieczenia miejscowości przed powodzią z uwzględnieniem podwyższenia się poziomu wód morskich w najbliższym 100-leciu.

Biorąc pod uwagę fakt, że polder Błotnicy obejmuje kilka tysięcy hektarów położonych na poziomie niedużo wyższym, aniżeli poziom morza, w przypadku przerwania wałów poziom zalania terenów wyżej położonych nie będzie wysoki, ponieważ polder stanowi bardzo pojemny zbiornik retencyjny.

8.1 Oddziaływanie ustaleń planu na środowisko w trakcie budowy

Powietrze atmosferyczne

W nowym planie nie zakłada się lokalizacji obiektów, które spowodują szczególny wzrost emisji (poza emisją związaną z eksploatacją zabudowy mieszkaniowej, usługowej lub turystycznej). Emisja wystąpi również w następujących sytuacjach:

- wykonywania wykopów fundamentów (emisja pyłu z zawartością substancji mineralnych (krzemionki);
- emisja spalin z transportu samochodowego i z pracy urządzeń spalinowych w trakcie budowy,
- emisje pyłów powstałych w trakcie prac budowlanych (piasek, wapno, cement),
- emisje lotnych węglowodorów przy pracach dekarских, izolacyjnych i drogowych-kładzenie bituminów).

Budowa domu, która trwa średnio do 5 miesięcy stanowi przez ten okres źródło zanieczyszczenia powietrza, ale okresowe.

Emisje te nie trwają długo i nie mają dużego natężenia oraz nie obejmują dużych terenów. Należy się liczyć z systematycznym zmniejszaniem się tych zjawisk ze względu na stosowanie takich technologii i materiałów, które bardzo zmniejszają występowanie powyższych zjawisk np. stosowanie gipsowych tynków, sprowadzanie gotowych mieszanek betonowych, używanie materiałów drewnianych itp.

Hałas i wibracje

Głównym źródłem hałasu będą samochody ciężarowe i maszyny budowlane (spychacz, koparka, betoniarka, dźwigi itp.).

Uciążliwość jaka powstanie w trakcie procesów budowlanych będzie trwała okresowo, będzie zmieniała swoje natężenie, wreszcie będzie zmieniała swoje położenie zgodnie z prowadzeniem poszczególnych budów.

Transport samochodowy, koparki i działanie agregatów energetycznych będą źródłem hałasu o poziomie około 80 dB. Ponieważ prace te będą wykonywane w trakcie dnia i nie będą trwały wiele godzin, w związku z czym nie zostanie przekroczony poziom dopuszczalny dla tej pory dnia.

Na projektowanym terenie raczej nie należy się liczyć z wibracjami, ponieważ nie zakłada się prowadzenia budów wymagających stosowania ciężkich urządzeń wibracyjnych.

Ewentualne wibracje spowodowane działaniem maszyn wibracyjnych na poszczególnych budowach może wymagać zastosowania zabezpieczeń w stosunku do osób je obsługujących.

Znaczny hałas i wibracje występują przy drodze powiatowej Grzybowo-Dźwirzyno (w sezonie) w okresie sezonu letniego, ale związane to będzie z oddziaływaniem transportu samochodowego. W przypadku realizacji obwodnicy i zmiany klasy ul. Wyzwolenia na ciąg pieszo-jezdny nastąpi znaczne zmniejszenie uciążliwości wzdłuż tej ulicy.

Oddziaływanie elektromagnetycznego promieniowania niejonizującego

Można przyjąć, że w trakcie budowy nie wystąpi zagrożenie tego rodzaju promieniowaniem.

Oddziaływanie na grunt

Niemal cały teren Grzybowa pokrywają gleby pochodzenia mineralnego niskich klas - RV i ŁV oraz RVI i ŁIV.

W wyniku ustaleń planistycznych nie zakłada się wyłączenia z użytkowania rolniczego nowych terenów rolnych. W zasadzie w granicach opracowania planu nie występują tereny rolnicze nadające się pod użytkowanie rolnicze.

Pod zainwestowanie przeznaczają się przede wszystkim tereny, na które wydano dotychczas decyzje wyrażające zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze.

W trakcie trwania procesów budowlanych nastąpi zniszczenie warstwy glebowej oraz porastającej roślinności. Dotyczy to terenów objętych bezpośrednio pracami budowlanymi. Inwestor jest jednak zobowiązany ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych do wykorzystania na cele poprawy wartości użytkowej gruntów próchnicznej warstwy gleby. Ponieważ duża część działek będzie musiała być biologicznie czynna (często 50%) dlatego zniszczenie gleby zostanie znacznie ograniczone.

Zwrócić należy uwagę, że część gruntów nie jest obecnie intensywnie użytkowana i że w większości są to grunty pokryte glebami V i VI klasy.

Oddziaływanie na wody powierzchniowe i podziemne

W trakcie trwania procesów budowlanych ich oddziaływanie na wody wglębne i powierzchniowe będzie znikome.

Istotne znaczenie ma fakt, że prace ziemne nie będą wykonywane głęboko (do 1 m), ponieważ w Dźwirzynie nie są projektowane piwnice ze względu na wysoki poziom wód gruntowych.

Przed wszystkim nie należy dopuścić do wycieku do gruntu substancji ropopochodnych oraz chemicznych. Ze względu na dużą przepuszczalność gruntów oraz bliskie sąsiedztwo morza zagadnienie to jest bardzo ważne. W przypadku gdyby nastąpiło takie zdarzenie i miało większe natężenie należy podjąć działania ratunkowe przy pomocy specjalistycznych służb. Głównymi miejscami, w których byłyby przeprowadzone takie działania powinny być rowy i zbiornik przed przepompownią wód melioracyjnych.

W trakcie prac budowlanych konieczny jest odpowiedni nadzór nad konserwacją i pracą maszyn.

Oddziaływanie odpadów

W procesie budowy powstaną odpady związane z tym procesem. Będzie to głównie ziemia pochodząca z warstwy zalegającej poniżej warstwy glebowej, odpady materiałów budowlanych, opakowania towarów budowlanych, resztki materiałów mineralnych, bitumicznych itp. Część niezanieczyszczonej ziemi można wykorzystać do prac niwelacyjnych w obrębie głębszej części wykopu oraz w obrębie działki na podwyższenie terenu, a pozostałą część oraz materiały budowlane należy składować na terenie stosownego wysypiska, które upoważnione jest do przyjmowania materiałów (kompostownia w Korzyścienku i inne wysypisko składujące materiały szkodliwe dla środowiska).

Oddziaływanie na środowisko przyrodnicze

Jak przedstawiono w opracowaniu ekofizjograficznym na projektowanym terenie występują stosunkowo niewielkie, materialne wartości przyrodnicze. Wszystkie te, które stanowią określoną wartość zostały objęte ochroną i nie planuje się działań,

które mogłyby im zagrozić. Tworzy się 3 użytki ekologiczne, wyklucza się z zabudowy obszary cenne przyrodniczo oraz lasy.

W trakcie budowy największe znaczenie będzie miało dla zwierzyny i awifauny zajęcie przede wszystkim byłych terenów rolniczych (obecnie nieużytków) oraz hałas związany z budową. Dotyczyć to jednak będzie bardzo niewielkiej ilości gatunków, ponieważ realizacja zabudowy będzie miała miejsce głównie w obrębie terenów zabudowanych (zabudowa rozproszona).

Okres budowy będzie najbardziej niekorzystnym okresem dla odczuć estetycznych związanych z krajobrazem.

Oddziaływanie na zdrowie ludzi

Zabudowa będzie prowadzona w wybranych obszarach w ciągu kilku lat. W przypadku bliskiego sąsiedztwa działek zabudowanych nie można całkowicie wykluczyć negatywne oddziaływanie procesów budowlanych na mieszkańców. Będzie to jednak zjawisko okresowe, o różnym natężeniu i powinno się mieścić w granicach wielkości dopuszczonych przez prawo.

Oddziaływanie będzie odczuwane przede wszystkim przez pracowników budowlanych. Koniecznym jest więc ich zabezpieczenie zgodnie z wymogami BHP oraz prowadzenie robót zgodnie ze sztuką budowlaną oraz właściwą ich organizacją.

8.2 Oddziaływanie ustaleń planu na środowisko w trakcie eksploatacji

Powietrze atmosferyczne

Powietrze atmosferyczne będzie systematycznie się zmieniało w związku z etapowym oddawaniem do użytkowania obiektów. Jego zanieczyszczenie w trakcie eksploatacji będzie następowało w wyniku następujących działań:

- prac budowlanych (część budynków będzie w dalszym ciągu realizowana),
- ogrzewania budynków oraz spalania do celów komunalnych (przygotowanie posiłków),
- procesów technologicznych związanych z lokalną produkcją,
- eksploatacją samochodów.

Powyżej wymienione źródła zanieczyszczeń nie będą zanieczyszczały atmosfery w sposób przekraczający dopuszczalne wielkości na obszarach zainwestowanych.

Na czystość powietrza miejscowości duży wpływ wywierać będzie bryza morska, która wymuszać będzie cyrkulację powietrza i napływ czystego powietrza morskiego (aerozolu) lub spływ zanieczyszczonego powietrza w obszar morski. Istotny wpływ wywierać będzie jezioro oraz przyległe od strony południowej łąki. Przy dominujących wiatrach z sektora zachodniego nad miejscowość napływać będzie niezanieczyszczone powietrze znad jeziora i łąk o dużej wilgotności oraz o dużej prędkości. W okresie jesiennym i wiosennym należy się liczyć z występowaniem mgieł.

Ze względu na turystyczny charakter miejscowości, mieszkańcy dążyć będą do stosowania takich mediów, które mają charakter wybitnie proekologiczny i które w trakcie produkcji ciepła nie będą powodowały znacznego pogorszenia stanu atmosfery. Można przyjąć, że nie będą one wydzielać w ogóle związków zanieczyszczających atmosferę (elektryczne) lub małe ilości (gazowe).

Hałas i wibracje

Głównym źródłem hałasu będą samochody osobowe, a w trakcie budowy transport ciężarowy oraz działalność zakładów, w których będzie prowadzona działalność gospodarcza.

Uciążliwość jaka powstanie będzie różna w poszczególnych częściach miejscowości, będzie trwała okresowo i będzie zmieniała swoje natężenie.

Dopuszczalny poziom hałasu określa Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 178, poz. 1841).

	Drogi dzień (czas odnieś. równy 16 godz)	noc (czas odnieś. równy 8 godz.)
Tereny zabud. mieszk. jednorodz.	55 dB	50 dB
Tereny wypocz.- rekreac. poza miastem	60 dB	50 dB
Tereny zabud. mieszk. wielo. i zamiesz. zbior.	60 dB	50 dB
Tereny zabud. mieszk. jednorodz. z usług. rzemieśln.	60 dB	50 dB
Tereny zabud. zagrodowej	60 dB	50 dB

Instalacje i pozostałe obiekty i grupy źródeł hałasu

	dzień (czas odnieś. równy 16 godz)	noc (czas odnieś. równy 8 godz.)
Tereny zabud. mieszk. jednorodz.	50 dB	40 dB
Tereny wypocz.- rekreac. poza miastem	55 dB	45 dB
Tereny zabud. mieszk. wielo. i zamiesz. zbior.	55 dB	45 dB
Tereny zabud. mieszk. jednorodz. z usług. rzemieśln.	55 dB	45 dB
Tereny zabud. zagrodowej	55 dB	45 dB

Dopuszczalny poziom hałasu wyrażony jest w równoważnym poziomie dźwięku A w dB. Pora dnia obejmuje godziny 6⁰⁰-22⁰⁰ a pora nocna 22⁰⁰ – 6⁰⁰.

Oprócz obowiązujących powyżej wielkości określono również komfort akustyczny, który został przedstawiony w poniższej tabeli:

Rodzaj klimatu akustycznego	Pora dnia (dB)	Pora nocna (dB)
Pełny komfort	do 50	do 40
Przeciętne warunki	50-60	40-50
Przeciętne zagrożenie hałasem	60-70	50-60
Wysokie zagrożenie hałasem	ponad 70	ponad 60

Na podstawie badań przeprowadzonych w sąsiedztwie podobnych ulic i dróg można przyjąć, że droga powiatowa w sezonie turystycznym jest źródłem hałasu, który stanowiłby zagrożenie dla zabudowy mieszkaniowej.

Podobnie droga ta jest źródłem zagrożenia wibracją, ponieważ zarówno dominujący, intensywny na niej ruch samochodów w tym samochodów ciężarowych jak i nawierzchnia asfaltowa stwarzają warunki do jego występowania.

Minimalny zasięg znaczącego oddziaływania należy przyjąć zgodnie z art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2000 r. Nr 71, poz. 838 ze zmianami) - min. 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni.

Budowa obwodnicy spowoduje zmniejszenie hałasu wzdłuż ul. Wyzwolenia.

Na projektowanym terenie raczej nie należy się liczyć z wibracjami, ponieważ nie zakłada się prowadzenia działalności wymagających stosowania ciężkich urządzeń wibracyjnych.

Oddziaływanie na zdrowie ludzi

Dobór funkcji (brak funkcji uciążliwych dla środowiska i człowieka), ich rozplanowanie, sposób zagospodarowania terenów oraz pełna infrastruktura techniczna gwarantują zachowanie wszystkich norm dopuszczalnego oddziaływania czynników antropogenicznych na człowieka. Zapewnienie znacznych powierzchni biologicznie czynnych (ponad 50%), ekstensywna zabudowa oraz ograniczone zainwestowanie spowodują, że zarówno warunki klimatyczne jak i przestrzenne sprzyjać będą korzystnym warunkom życia mieszkańców i wypoczynkowi turystów. Istotne znaczenie będzie miał wprowadzony w zapisach planu obowiązek zadrzewień i zakrzaczeń na większości działek w terenie praktycznie pozbawionym drzew i krzewów (w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę).

Zaprojektowane w obrębie działek położonych od strony polderu pasy zadrzewień spowodują znaczne zmniejszenie prędkości wiatrów od strony zachodniej oraz napływ wilgotnego powietrza z polderu.

Można przyjąć, że realizacja zabudowy zgodnie z ustaleniami planu wpływać będzie bardzo korzystnie na zdrowie ludzi, ponieważ stworzone zostaną warunki do wypoczynku i rekreacji niespotykane w innych miejscowościach. Wynikają one z „wyspowego” położenia miejscowości pomiędzy lasami, morzem, jeziorem i polderem łąkowym w obszarze „trudno” dostępnym komunikacyjnym (brak tranzytu), braku zainwestowania uciążliwego dla środowiska i braku uciążliwego sąsiedztwa.

Oddziaływanie na wody powierzchniowe i podziemne

W obrębie całego terenu wody powierzchniowe występują w postaci morza, jeziora oraz rowów melioracyjnych. Znaczną część powierzchni pokrywają grunty przepuszczalne (piaski i żwiry) w niedużej części torfy. W projekcie świadomie stworzono warunki do większej infiltracji wód opadowych w grunt (duże powierzchnie biologicznie czynne). W ten sposób stworzy się warunki do ograniczenia odpływu wód i poprawi się wilgotność gleb, przez co polepszą się możliwości wegetacji roślin. Postanowiono również zachować część rowów otwartych po to, ażeby ułatwić powierzchniowy spływ wód w obrębie terenu płaskiego o małych spadkach i bardzo wysokiej w stosunku do terenu bazie erozyjnej.

Przyjęte w planie funkcje nie spowodują zanieczyszczenia wód powierzchniowych (w tym morskich) i podziemnych, ponieważ nie nastąpi spływ zanieczyszczeń z działek oraz większa część zainwestowania posiada lub będzie posiadać kanalizację sanitarną. Przed spływem wód opadowych do morza będą one podczyszczane zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Rodzaj prowadzonej działalności nie będzie miał wpływu na wody podziemne, które są również chronione, ponieważ cały obszar objęty planem miejscowym znajduje się w obszarze górniczym „Kołobrzeg II” dla ochrony złoża leczniczych wód mineralnych „Kołobrzeg”, w którym obowiązują uwarunkowania dla tego typu złóż górniczych określone w ustawie z dnia 4 lutego 1995 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. Nr 27, poz. 96). Wszelkie przedsięwzięcia planowane do realizacji mogące w stopniu znacznym wpływać na jakość wód podziemnych wymagają opracowania projektów geologiczno-inżynierskich w celu rozpoznania zagrożenia i podjęcia działań zabezpieczających złoża.

Oddziaływanie na środowisko przyrodnicze

Środowisko przyrodnicze miejscowości objęte jest wieloraką ochroną prawną zgodnie z poniższym wykazem, która to ochrona zapewnia, że zainwestowanie terenu na każdym etapie nie może oddziaływać na środowisko przyrodnicze negatywnie. Projektując zagospodarowanie miejscowości wzięto pod uwagę uwarunkowania ochrony środowiska ograniczając obszary przeznaczone pod zabudowę, wprowadzając ekstensywną zabudowę oraz nie lokalizując funkcji uciążliwych.

1. Część obszaru objętego planem miejscowym znajduje się w:
 - a) obszarze chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”. W obszarze tym obowiązują uwarunkowania zagospodarowania i użytkowania terenów określone w Rozporządzeniu Nr 4/2005 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 22 marca 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 25, poz. 497);
 - b) obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 - Zatoka Pomorska (PLB 990003) - teren o pow. 10,6 ha (Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Dz.

- U. Nr 229, poz. 2313). W obszarze tym obowiązują zapisy art. 33 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880 z późn. zm.);
- c) specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzesci Pas Nadmorski – PLH 320017”. W obszarze tym obowiązują zapisy art. 33 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880 z późn. zm.);
 - d) pasie technicznym pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego. Obszar ten zagrożony jest abrazją morską, w związku z tym nie dopuszcza się do niszczenia wydm, ich wylesiania lub zabudowy w sposób zagrażający ich istnieniu. Jest to również teren pokryty lasem glebochronnym, który podlega szczególnej ochronie;
 - e) pasie ochronnym pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego. Obszar ten zgodnie z art. 82 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. Nr 115, poz. 1229 z późn. zm.) zaliczany jest do obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią, w związku z czym zakazuje się wykonywania czynności określonych w art. 82 w/w ustawy na obszarach zagrożonych - obręb części polderu.
2. Projektuje się objąć ochroną prawną w formie użytku ekologicznego 2 tereny:
 - a) UE – „Bór wrzoścowy”
 - b) UE – „Resko”
 3. Wydziela się 3 obszary - D3a ZN,ZZ; D3b ZN,ZZ i D3c ZN,ZZ podlegające ochronie jako obszary cenne przyrodniczo ze względu na cenne gatunki flory
 4. Cały obszar objęty planem miejscowym znajduje się w obszarze górniczym „Kołobrzeg II” dla ochrony złoża leczniczych wód mineralnych „Kołobrzeg”, w którym obowiązują uwarunkowania dla tego typu złóż górniczych określone w ustawie z dnia 4 lutego 1995 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. Nr 27, poz. 96). Wszelkie przedsięwzięcia planowane do realizacji mogące w stopniu znacznym wpływać na jakość wód podziemnych wymagają opracowania projektów geologiczno-inżynierskich w celu rozpoznania zagrożenia i podjęcia działań zabezpieczających złożę.

9 ZDOLNOŚĆ DO REGENERACJI WYNIKAJĄCA Z ODPORNOŚCI NA DEGRADACJĘ.

W obrębie Dźwirzyna występuje problem degradacji, głównie w obrębie wydm nadmorskich i pól wydmywnych ciągnących się w kierunku południowym. Polega on na niszczeniu uformowanych wydm i pokrywających je roślinności przez działania antropogeniczne (budowle, parkowanie samochodów, wędrówki turystów) oraz naturalne procesy destrukcyjne (sztormy, wywiewanie). Odbywa się to w centralnej, nadbrzeżnej części miejscowości.

Inny obszar destrukcji to pola wydmywane obejmujące głównie obszar „nieużytku Dźwirzyno” (jednostka C), w obrębie którego w części zachodniej niszczone jest naturalnie odtworzona i ukształtowana warstwa glebowa oraz pokrywająca roślinność.

W przypadku nadbrzeżnej strefy wydmywanej regeneracja jest możliwa poprzez:

- niedopuszczenie do zabudowy wydm;
- wyznaczenie przejść w obrębie wydm i likwidacja parkingów w tym obszarze;
- podjęcie działań, które spowodują zarastanie „gołych” wydm oraz powstrzymają „ruch” wydm;
- ochrona biologiczna wydm od strony morza;
- prowadzenie nasadzeń zgodnych ze środowiskiem;
- regeneracji zniszczonych powierzchni sprzyja również okres posezonalny (około 8 miesięcy w roku).

W obrębie pól wydmywnych nieużytku Dźwirzyno regeneracja jest możliwa poprzez zaprzestanie technicznego niszczenia gleby (użytkowanie terenu jako placu jazdy różnorodnymi pojazdami) oraz dokonanie nasadzeń.

10 STRESZCZENIE. WNIOSKI.

- 1) Opracowanie obejmuje obszar Dźwirzyno w granicach opracowania planu co wiąże się głównie z perspektywnym obszarem zabudowy.
- 2) Zagadnienia ludnościowe.
Liczba mieszkańców Dźwirzyno w 2006 r. - 687: docelowo przyjmuje się 1500 + 1000 miejsc stałych dla turystów w hotelach.
W 2005 r. łącznie wszystkich miejsc turystycznych - łóżek (hotele, pokoje gościnne, kemping, domy turystyczne, pensjonaty) było około 13000.
Docelowo (za 20 lat) przyjmuje się, że miejsc turystycznych (a nie ruch turystyczny) będzie w sezonie letnim około 20000 (turystów w ciągu roku - 100000).
Przewidywany średni procent zabudowy działek przeznaczonych pod zabudowę - 20-30% i 50-60% powierzchni biologicznie czynnej.
- 3) Sporządzenie planu poprzedzone zostało opracowaniem podstawowego opracowania ekofizjograficznego dla całego obszaru planu oraz przyległego obszaru Dźwirzyno, ponieważ wcześniej opracowany plan nie posiadał takich dokumentów.
- 4) Zakres zmian w nowym planie w stosunku do planu obowiązującego do końca 2003 r. jest nieduży i nie ma istotnego, negatywnego wpływu na zmianę środowiska.
- 5) Przyjęte w projekcie planu rozwiązania funkcjonalne, lokalizacyjne, planistyczne i realizacyjne gwarantują ograniczenie do minimum negatywnego oddziaływania inwestycji na środowisko oraz zdrowie ludzi.
- 6) Przyjęte w projekcie planu rozwiązania funkcjonalne nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu jest wymagane.
- 7) Przyjęte w projekcie planu rozwiązania planistyczne nie spowodują wprowadzania do atmosfery poza wielkościami dopuszczalnymi gazów lub pyłów, wytwarzania odpadów innych aniżeli komunalne, wprowadzania ścieków do wód lub ziemi, zanieczyszczenia gleby lub ziemi, emitowania hałasu, pól elektromagnetycznych poza wartości dopuszczalne.
- 8) Przyjęte w projekcie planu rozwiązania planistyczne i ich realizacja nie spowodują pogorszenia stanu i funkcjonowania środowiska, jego zasobów, odporności na degradację i zdolności do regeneracji, wynikających z uwarunkowań określonych w opracowaniu ekofizjograficznym. Zainwestowanie dostosowane zostało do uwarunkowań przyrodniczych.
- 9) Oddziaływanie ustaleń planu na środowisko w trakcie budowy i w trakcie realizacji nie spowoduje powstania uciążliwości, które oddziaływałyby negatywnie na ludzi i środowisko w sposób nie dopuszczony przez prawo. Ustalenia planu zapewniają ekstensywną zabudowę i ekstensywne użytkowanie terenów. W okresie sezonu okresowo i lokalnie może wystąpić przekroczenie dopuszczalnych norm w wyniku niewłaściwej eksploatacji i użytkowania terenów oraz budynków. Ważną rolę pełnić muszą służby porządkowe i policja. Istotne znaczenie będzie miała kultura społeczeństwa szczególnie w zakresie nie niszczenia pasa nadmorskiego.
- 10) W obrębie terenów przeznaczonych pod zainwestowanie lub w bezpośrednim ich sąsiedztwie nie występują szczególnie cenne walory przyrodnicze, które mogłyby

ulec zniszczeniu. Tereny cenne ze względów przyrodniczych nie zostały przeznaczone pod zabudowę – zostały objęte ochroną.

11) Niezwykle ważnymi ustaleniami planu jest uporządkowanie strategicznych zagadnień odnoszących się do ochrony środowiska. W planie tym wykazano następujące obszary i strefy chronione, których uwarunkowania zostały przyjęte w planie miejscowym:

- obszar chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”,
- obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 - Zatoka Pomorska (PLB 990003),
- specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzeski Pas Nadmorski – PLH 320017”,
- strefa ochronna „C” obszaru ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Kołobrzeg,
- obszar górniczy „Kołobrzeg II” utworzony dla ochrony złoża leczniczych wód mineralnych „Kołobrzeg”,
- pas techniczny pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego,
- pas ochronny pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego;
- pomnik przyrody;
- użytki ekologiczne;
- obszary cenne przyrodniczo.

Wprowadzając powyższe obszary zapewni się warunki do ochrony środowiska poprzez uwzględnienie uwarunkowań z nich wynikających w procesie projektowym i realizacyjnym.

12) Dźwirzyno jest dobrze wyposażone w infrastrukturę techniczną i w tym zakresie można przyjąć, że nowe przedsięwzięcia nie spowodują pogorszenia stanu środowiska.

13) Można założyć, że przyjęte rozwiązania planistyczne przyczynią się do właściwego kształtowania nowego środowiska w warunkach antropopresji. Szczególna rola planu polegać będzie na ograniczeniu i uporządkowaniu zabudowy w obszarach już zabudowanych.

14) Przyjęte w planie rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne zawarte w projekcie planu są korzystne z punktu widzenia:

- zgodności rozwiązań planistycznych z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi;
- zgodności z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska;
- skuteczności ochrony różnorodności biologicznej;
- właściwej proporcji pomiędzy terenami o różnych formach użytkowania;
- ochrony i zmian w krajobrazie.

15) W projekcie planu przyjęto wszystkie możliwe rozwiązania eliminujące lub ograniczające negatywne oddziaływanie na środowisko wraz z propozycjami bardzo racjonalnych działań sprzyjających zachowaniu równowagi przyrodniczej. Było to możliwe dlatego, ponieważ prognoza wykonywana była w trakcie prac projektowych i uwagi z prognozy uwzględniane były na bieżąco przy sporządzaniu planu.

16) Niezwykle ważnym zagadnieniem jest wskazanie w ustaleniach planu sposobu zabezpieczenia miejscowości przed powodzią i takie jej zaprojektowanie, że w przypadku katastrofalnym szkody będą w znacznym stopniu ograniczone.

17) Nie wykonano streszczenia w języku niespecjalistycznym, ponieważ w opracowaniu starano się posługiwać sformułowaniami powszechnie znanymi. Ponadto zagadnienia zostały w sposób czytelny przedstawione na załączonych mapach oraz we wnioskach.

11 ZAŁĄCZNIKI - MAPY.

- „Sytuacja obszaru planu na tle subregionu” - skala 1:50000.
- „Zagospodarowanie i użytkowanie terenów” – skala 1:5000.
- „Prognoza oddziaływania na środowisko” skala 1:5000.
- Załączniki wydanych decyzji w zakresie zgody na wyłączenie gruntów z użytkowania rolniczego.