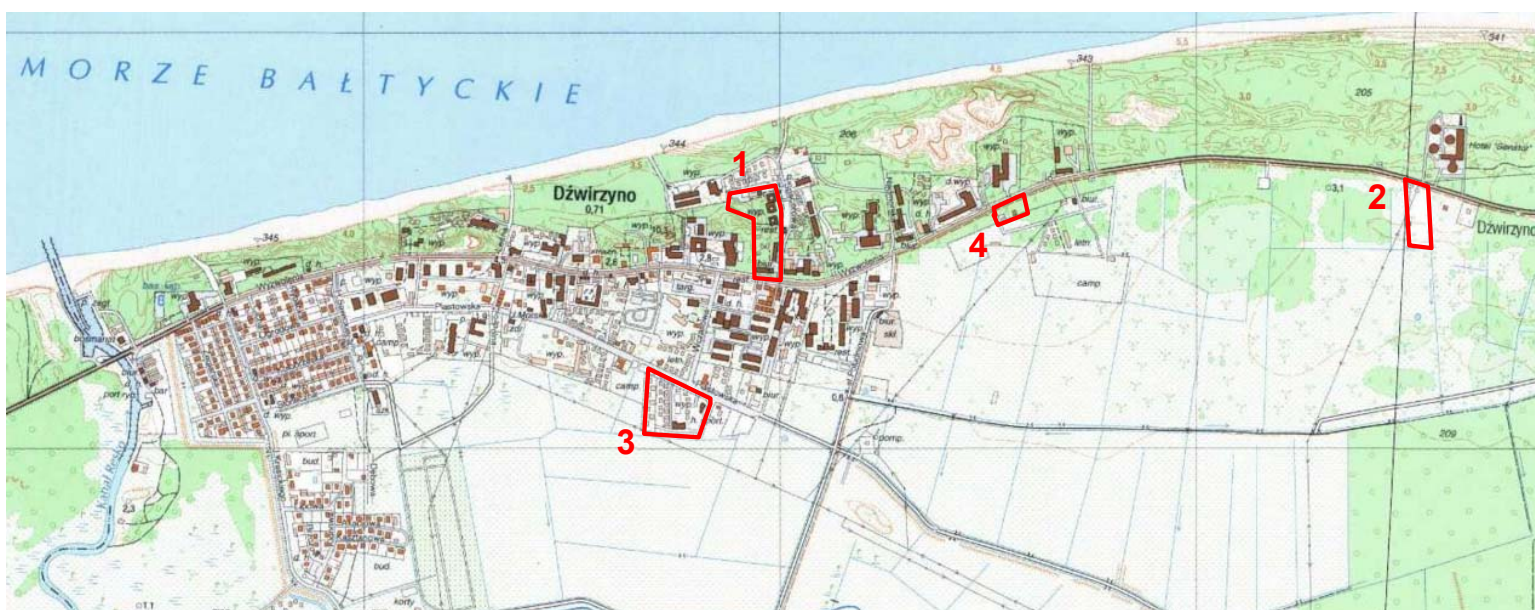


# PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

SPORZĄDZONA DLA POTRZEB PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOŁOBRZEG  
W CZĘŚCI OBRĘBU DŹWIRZYNO.



opracowanie:  
mgr gosp. przestrzennej  
Anna Siekierska

Kołobrzeg, maj 2016 r.

## Spis treści:

	<b>strona</b>
1. Podstawy prawne i cel opracowania.....	4
2. Metoda opracowania.....	5
3. Zadania i cele miejscowego planu w oparciu o powiązanie z innymi dokumentami.....	7
4. Charakterystyka istniejącego stanu środowiska przyrodniczego:.....	10
4.1 Położenie terenu, obecne użytkowanie.....	10
4.2 Regionalizacja fizyczno-geograficzna i geomorfologia.....	11
4.3 Warunki geologiczno – gruntowe.....	13
4.4 Wody powierzchniowe.....	14
4.5 Wody podziemne i występujące surowce mineralne.....	14
4.6 Gleby.....	16
4.7 Świat roślinny i zwierzęcy.....	16
4.8 Warunki klimatyczne.....	17
4.9 Topoklimat.....	19
4.10 Przyrodnicze uwarunkowania i predyspozycje zagospodarowania terenu.....	20
5. Potencjalne zmiany stanu środowiska przyrodniczego zaistniałe w przypadku braku realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	22
6. Analiza i ocena stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem w projekcie planu.	22
7. Analiza i ocena istniejących problemów ochrony środowiska z punktu widzenia realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w szczególności dotyczących obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody, tj. na:	23
7.1 Parki Narodowe.....	23
7.2 Rezerваты Przyrody.....	24
7.3 Parki Krajobrazowe .....	24
7.4 Obszar Chronionego Krajobrazu.....	24
7.5 Obszar Natura 2000.....	26
7.6 Pomniki Przyrody .....	31
7.7 Stanowiska Dokumentacyjne.....	31
7.8 Użytki Ekologiczne.....	31
7.9 Zespoły Przyrodniczo-Krajobrazowe.....	31
7.10 Ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów.....	31
7.11 Obszar i teren górniczy.....	31
7.12 Strefy ochrony uzdrowiska.....	32
7.13 Strefy ochrony konserwatorskiej i archeologicznej.....	32
8 Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu.	32

9	Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko z uwzględnieniem zależności między następującymi elementami środowiska oraz oddziaływaniami na te elementy wzajemnie, a w szczególności na:	33
9.1	Różnorodność biologiczną.....	33
9.2	Ludzi.....	33
9.3	Rośliny i Zwierzęta.....	35
9.4	Wodę.....	35
9.5	Powietrze.....	35
9.6	Powierzchnię ziemi.....	37
9.7	Krajobraz.....	37
9.8	Klimat.....	37
9.9	Zasoby naturalne.....	37
9.10	Zabytki.....	38
9.11	Dobra materialne.....	38
10	Przewidywane metody analizy realizacji postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz częstotliwości jej przeprowadzania.....	38
11	Przedstawienie rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru, w tym także wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.....	38
12	Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.....	38
13	Wnioski i zalecenia mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań, mogących być rezultatem realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	38
14	Streszczenie w języku niespecjalistycznym.....	40

## 1. Podstawy prawne i cel opracowania.

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

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

„Prognozę...” należy wykonywać obligacyjnie dla każdego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a od 2008 r. również dla każdego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub miasta.

Uzyskuje ona moc prawną z chwilą wyłożenia projektu studium lub/i planu do publicznego wglądu, lecz nie podlega uchwaleniu jak studium, czy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, do którego jest wykonywana.

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

Zakres problematyki jej opracowania określa art. 51, ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz.353 z późn. zm.).

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

Jednym z celów wprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko była właściwa ocena oddziaływania na środowisko skutków realizacji danego miejscowego planu lub studium danego obszaru, a także zapewnienie możliwości udziału społeczeństwa w przeprowadzonym postępowaniu.

Nadmienia się również, że zgodnie z art. 48 ust. 1 i ust. 1a ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz.353 z późn. zm.) organ opracowujący projekt dokumentu planu lub studium, po uzgodnieniu z właściwymi organami, tj. Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym może odstąpić od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, jeżeli uzna, że realizacja postanowień tego dokumentu dotyczy niewielkich modyfikacji przyjętych już dokumentów np. wówczas, gdy działania zaplanowane do zrealizowania w ramach zmiany miejscowego planu dotyczą wyłącznie tekstu planu, a zmiana nie wiąże się ze zmianą zakresu jego obszaru.

Zgodnie z art. 52 ust. 3 ww. ustawy Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej w porozumieniu z Ministrem do spraw środowiska oraz Ministrem właściwym do spraw zdrowia może określić w drodze rozporządzenia, dodatkowe wymagania, jakim powinna odpowiadać prognoza, jednak po dziś dzień takich wymagań nie określono.

Prognoza oddziaływania na środowisko powinna być dostosowana do terenu objętego granicami sporządzenia danego opracowania, jak i uwzględniać planowane zmiany tego obszaru. Powinna ona przede wszystkim umożliwić ocenę skutków przyjmowanych dokumentów.

Prognoza oddziaływania na środowisko powinna służyć zarówno możliwym korektom przyjętych rozwiązań planistycznych, jak i umożliwić spójną ocenę skumulowanych

oddziaływań na sąsiadujących terenach objętych różnymi dokumentami, a także określić ramy późniejszego monitorowania skutków przyjętych rozwiązań.

W odniesieniu do wpływu na obszary Natura 2000 [...] prognoza może warunkować dopuszczalność uchwalenia planu miejscowego lub studium uwarunkowań.

Mając na uwadze powyższe, w ramach realizacji niniejszego opracowania wykorzystane zostały również wymagania innych aktów prawnych związanych z ochroną środowiska, a także innych przepisów szczególnych. Nadmienia się również, że głównym celem opracowania niniejszej „prognozy...” jest analiza istniejącego stanu środowiska przyrodniczego oraz jego potencjalne zmiany w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu, jakim jest w tym przypadku miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Najważniejsze jest jednak określenie skutków wynikających ze zmiany sposobu zagospodarowania terenu, jego wpływu na poszczególne elementy i całość środowiska oraz warunki życia i zdrowie ludzi.

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

Dokument ten, powinien również zawierać rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji uchwały dotyczącej **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg w części obrębu Dźwirzyno.**

Opracowana Prognoza oddziaływania na środowisko powinna również uwzględniać wzajemne relacje, pomiędzy uwarunkowaniami przyrodniczymi, a przyjętymi rozwiązaniami planistycznymi, przede wszystkim - ich wpływ na środowisko.

Podsumowując należy stwierdzić, że „prognoza...” powinna mieć charakter dynamiczno-funkcjonalny, to znaczy powinna podkreślać aspekt zmian projektowanego zagospodarowania w czasie.

**Należy pamiętać również, że w omawianym dokumencie dominują relacje człowiek - środowisko, wyrażane prognozowanym wpływem postulowanych form zagospodarowania na przyrodę, co jest niezwykle ważnym aspektem przedmiotowego dokumentu.**

## 2. Metoda opracowania.

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

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

- 1) Atlas hydrogeologiczny Polski, zeszyt 2, wydawnictwo Geologiczne, Warszawa 1986r.
- 2) Błażejczyk K., 1990. Zróżnicowanie biotopoklimatyczne wybranych typów krajobrazu, [w:] J. Grzybowski (red.), Problemy współczesnej topoklimatologii, Conf. Pap., IGiPZ PAN, 4, 175-187;
- 3) Directive 2002/49/EC of the European Parliament and the Council relating to the assessment and management environmental noise (Official Journal L 189, 18/07/2002 P. 0012 – 0026).
- 4) Dostępne dokumenty planistyczne.

- 5) Europejska Sieć Natura 2000, standardowy formularz danych dla obszarów specjalnej ochrony (OSO), dla obszarów spełniających kryteria obszarów o znaczeniu wspólnotowym (OZW) i dla specjalnych obszarów ochrony (SOO) – nazwa obszaru Wybrzeże Trzebiatowskie PLB320010.
- 6) Europejska Sieć Natura 2000, standardowy formularz danych dla obszarów specjalnej ochrony (OSO), dla obszarów spełniających kryteria obszarów o znaczeniu wspólnotowym (OZW) i dla specjalnych obszarów ochrony (SOO) – nazwa obszaru Trzebiatowsko - Kołobrzesci Pas Nadmorski PLH320017.
- 7) J. Kiszczak, Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Dźwirzyno, dotyczy 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, Pracowania Projektowa GEO-GRAF, listopad 2006.
- 8) Kondracki J., Geografia Polski. Mezoregiony fizyczno – geograficzne, 1994 r. Wyd. Naukowe PWN, Warszawa.
- 9) M. Siekierski, Zestawienie ustaleń dotychczasowego planu, wniosków inwestorów, ograniczeń w studium i propozycji ustaleń w nowym planie.
- 10) Mapa hydrograficzna, skala 1:50000, arkusz Trzebiatów N-33-67-D, wyd. Główny Urząd Geodezji i Kartografii (według stanu z dnia 31.01.2007r.)
- 11) Mapa sozologiczna, skala 1:50000, arkusz Trzebiatów N-33-67-D, wyd. Główny Urząd Geodezji i Kartografii (według stanu z dnia 31.01.2007r.)
- 12) Mapy ewidencji gruntów i wypisy z rejestru gruntów wg. stanu na maj 2016 r.
- 13) Pawlas K., Wpływ hałasu na człowieka, Problemy Higieny, nr 61, 1999,
- 14) Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego, Wyk. Regionalne Biuro Gospodarki Przestrzennej Woj. Zachodniopomorskiego pod kierunkiem dyrektora S. Dendewicza, Wyd. Marszałek Województwa Zachodniopomorskiego, Szczecin, październik 2010 r. (Uchwała Nr XLV/530/10 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 19 października 2010 r., Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 136, poz. 2708).
- 15) PN-87/B-02151/02 „Akustyka budowlana. Ochrona przed hałasem pomieszczeń w budynkach. Dopuszczalne wartości poziomu dźwięku w pomieszczeniach.
- 16) Podstawowe Opracowanie Ekofizjograficzne gminy Kołobrzeg, Pracowaia Projektowa GEO-GRAF, Lipiec 2008 r.
- 17) Projekt Uchwały Rady Gminy Kołobrzeg w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg w części obrębu Dźwirzyno.
- 18) R. Erdmann, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg, Uwarunkowania i Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg, Ujednolicony tekst studium, Kołobrzeg 1998-2000, zmiana 2012 r.
- 19) Raport o stanie środowiska w województwie zachodniopomorskim w latach 2004 – 2005, Praca zbiorowa, publikacja Szczecin 14. 02.2007 r.
- 20) Raport o stanie środowiska w województwie zachodniopomorskim w latach 2002-2003, wyd. Biblioteka Monitoringu Środowiska, Szczecin 2004 r.
- 21) Raport o stanie środowiska w województwie zachodniopomorskim w latach 2006-2007, praca zbiorowa, wyd. Biblioteka Monitoringu Środowiska, Szczecin 2008r.
- 22) Raport o stanie środowiska w województwie zachodniopomorskim w roku 2001, Biblioteka Monitoringu Środowiska, Praca zbiorowa, Szczecin 2002r.
- 23) Raport o stanie środowiska w województwie zachodniopomorskim w roku 2002, Biblioteka Monitoringu Środowiska, Praca zbiorowa, Szczecin 2003r.
- 24) Roczna ocena jakości powietrza dla województwa zachodniopomorskiego za 2010 rok, WIOŚ;
- 25) Roczna ocena jakości powietrza dla województwa zachodniopomorskiego za 2013 rok, WIOŚ;
- 26) Roczna ocena jakości powietrza dla województwa zachodniopomorskiego za 2014 rok, WIOŚ;

- 27) Starkel L., Geografia Fizyczna Polski. Środowisko Przyrodnicze, , Wyd. Naukowe PWN, Warszawa.
- 28) Stawicka-Wałkowska M.: Czynniki akustyki w projektowaniu urbanistycznym, ITB, Warszawa 1988.
- 29) Szczegółowa mapa geologiczna Polski, skala 1: 50000, arkusz Trzebiatów (78), wyd. Państwowy Instytut Geologiczny Warszawa
- 30) Uchwała Nr IX/53/2007 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 31 maja 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Dźwirzyno, gmina Kołobrzeg.
- 31) Uchwała Nr VIII/54/2015 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 19 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg w części obrębu Dźwirzyno wraz z uzasadnieniem,
- 32) Waloryzacja przyrodnicza gminy Kołobrzeg (operat generalny), wyd. Biuro Konserwacji Przyrody, Szczecin 2002 r.
- 33) Waloryzacja przyrodnicza Gminy Kołobrzeg, Biuro Konserwacji Przyrody S.C., Szczecin, luty 2015 r.
- 34) Waloryzacja Przyrodnicza Województwa Zachodniopomorskiego (operat generalny), wyd. Biuro Konserwacji Przyrody, Szczecin luty, 2010 r.
- 35) Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska W Szczecinie, Ocena Jakości Wód Powierzchniowych w Województwie Zachodniopomorskim w roku 2008, Według Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 20 sierpnia 2008 r. w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych, Wydział Monitoringu Środowiska, praca zbiorowa, Szczecin, 10 Lipiec, 2009 rok

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

Przedmiotowej analizie i ocenie poddano projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg w części obrębu Dźwirzyno, wywołany Uchwałą Nr VIII/54/2015 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 19 czerwca 2015 r.

Projekt ww. miejscowego planu posiada ściśle określone ustalenia realizacyjne dla poszczególnych terenów będących przedmiotem opracowania, zawarte w części tekstowej (Uchwała) i graficznej (rysunki planu od 1-4).

Nadmienia się również, że przy opracowaniu niniejszej prognozy posłużono się między innymi metodą porównawczą, wykorzystując wiedzę o funkcjonowaniu środowiska jako całości, jak również posiadaną wiedzę na temat przedmiotowego terenu (jego uwarunkowań przyrodniczych i dotychczasowym zagospodarowaniu).

Przedmiotowy dokument został sporządzony na podstawie dostępnej informacji o środowisku, a także jego potencjalnej zmiany wynikłej z realizacji postanowień przedmiotowej uchwały jakim jest opracowany projekt miejscowego planu.

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

Głównym zadaniem opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg w części obrębu Dźwirzyno, położonego w czterech odrębnych miejscach miejscowości Dźwirzyno, jest zmiana dotychczasowych ustaleń obecnie obowiązującego planu w wywołanych granicach, tj. na obszarze:

1) pomiędzy ul. Wyzwolenia, a ulicą Spacerową (dz. 29/1, dz. 29/2 i dz. 17) - oznaczenie terenu w dotychczas obowiązującym miejscowym planie A20UT i A21UT. Zmiana planu polega głównie na zmianie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

2) działki nr 55 oznaczonej w dotychczas obowiązującym miejscowym planie symbolem C15KS, C16aMN. Zmiana planu polega głównie na zmianie przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem C15KS na teren oznaczony symbolem UT2 (tereny usług turystyki). Natomiast na terenie C16aMN funkcja pozostaje bez zmian, a niewielkiej modyfikacji

podlegają dotychczasowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

3) wzdłuż ulicy Piastowskiej - działki nr 203, 204, 205, 206 oznaczone w dotychczas obowiązującym miejscowym planie symbolem B30UT. Zmiana planu polega głównie na zmianie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

4) wzdłuż drogi powiatowej nr 3152Z (przedłużenie ulicy Wyzwolenia) - działki 59/2, 61, 62/1, 63, 64 i 65 - w dotychczas obowiązującym miejscowym planie oznaczone symbolem C4b UH,UG. Zmiana planu polega głównie na zmianie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz na regulowaniu dojazdu do nieruchomości.

Wywołanie nowego planu w ww. granicach zostało podyktowane potrzebą inwestycyjną i promocyjną gminy, pod kątem wzbogacenia dotychczasowego przeznaczenia terenu, jak również zmianą dotychczasowych parametrów dopuszczalnej zabudowy pod kątem możliwości podniesienia dotychczasowych standardów dla pobytu i wypoczynku corocznie przyjeżdżających do Dźwirzyna turystów.

Nadmienia się również, że do czasu uchwalenia przedmiotowego planu, do którego sporządzana jest niniejsza prognoza, obowiązują ustalenia "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Dźwirzyno, gmina Kołobrzeg" zatwierdzonego Uchwałą Nr IX/53/2007 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 31 maja 2007 r.

Obowiązujący od 2007 r. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (patrz załącznik Nr 1 - *Wyrys z dotychczas obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Dźwirzyno, gmina Kołobrzeg zatwierdzonego Uchwałą IX/53/2007 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 31 maja 2007 r.*) po dziś dzień przewiduje na przedmiotowym terenie następujące przeznaczenia terenu, tj. zgodnie z oznaczeniami symboli:

- 1) **A20 UT i A21 UT** - przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usług turystycznych – ośrodek wypoczynkowy przeznaczenie uzupełniające – zaplecze obsługi ośrodka, urządzenia rekreacji;
- 2) **C15 KS** - przeznaczenie podstawowe - teren parkingu na około 120 miejsc postojowych, przeznaczenie uzupełniające: zaplecze obsługi parkingu - usługi obsługi użytkowników przeznaczenia podstawowego - pomieszczenia sanitarne i handlowe;
- 3) **C16a MN** - przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) **B30 UT** - przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usług turystycznych – ośrodki wypoczynkowe, pensjonaty, przeznaczenie uzupełniające – zaplecze przeznaczenia podstawowego; urządzenia i obiekty rekreacji;
- 5) **C4b UH, UG** - przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usług handlu i gastronomii, przeznaczenie uzupełniające - mieszkanie właściciela istniejące usługi handlu i gastronomii.

W związku z powyższym teren objęty granicami nowego planu przeznaczony jest (zgodnie z ww. planem z 2007 r.) głównie pod funkcje związane z turystyką i wypoczynkiem oraz zabudową mieszkaniową i terenami parkingowymi.

Zaproponowane rozwiązania planistyczne nowego planu natomiast odzwierciedlają zaistniałe potrzeby mieszkańców i zamierzenia Gminy Kołobrzeg, w tym wskazują na nowe nieco zmodyfikowane przeznaczenia terenów oraz określając tym samym sposób ich realizacji, tj. zagospodarowania i zabudowy.

Projekt **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg w części obrębu Dźwirzyno** zgodnie z art. 9, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2016 r., poz. 778) powiązany jest ściśle z ustaleniami „**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg**”, przyjętego uchwałą Nr XV/92/2000 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 21 lipca 2000 r., zmienionego uchwałą Nr XXII/149/12 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 20 listopada 2012 roku (tekst ujednolicony).



Opracowane Studium (...) wskazuje na kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, tj. na właściwe kształtowanie struktur funkcjonalno – przestrzennych w gminie w odniesieniu do nowych inwestycji. Na obszarze opracowania niniejszego planu wskazuje ono zgodnie z załączonym załącznikiem graficznym (patrz załącznik Nr 2 - *Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg*) na następujące kierunki zagospodarowania poszczególnych obszarów, tj. dla terenu:

- 1) **A20 UT, A21 UT** - Kierunki studium - Usługi turystyczne. Zapewnienie noclegu, rekreacji, ewentualnie wyżywienia oraz świadcząca dodatkowe usługi obsługi turystów. Obiekty związane z wypoczynkiem – handel, gastronomia, rekreacja itp.;
- 2) **C15 KS** - - Kierunki studium - Usługi turystyczne. Mieszkalnictwo i usługi;
- 3) **C16a MN** - - Kierunki studium - Usługi turystyczne. Mieszkalnictwo i usługi;
- 4) **B30UT** - Kierunki studium - Usługi turystyczne. Zapewnienie noclegu, rekreacji, ewentualnie wyżywienia oraz świadcząca dodatkowe usługi obsługi turystów. Obiekty związane z wypoczynkiem – handel, gastronomia, rekreacja itp.;
- 5) **C4b UH, UG** - Kierunki studium - Usługi turystyczne. Zapewnienie noclegu, rekreacji, ewentualnie wyżywienia oraz świadcząca dodatkowe usługi obsługi turystów. Obiekty związane z wypoczynkiem – handel, gastronomia, rekreacja itp.

Wobec powyższego, stwierdza się, że opracowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg, a zaproponowane w poddanym analizie dokumencie rozwiązania planistyczne odzwierciedlają obecne i przyszłe potrzeby oraz zamierzenia pojedynczych prywatnych inwestorów, a tym samym gminy Kołobrzeg.

Na podstawie art. 15, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zmianami) zakres ustaleń planu miejscowego, dla potrzeb którego sporządza się niniejszą prognozę obejmuje:

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

*W planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb:*

- 1) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;(…)
- 4a) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;(…)
- 8) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;(…)
- 10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

Przedmiotowy Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala:

- 1) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 2) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

Obejmuje on również:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) podstawowe przeznaczenie terenów;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy (należy je odczytywać zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, mierzone w osiach grubości linii),
- 5) symbole i oznaczenia terenów.

W tym dodatkowe oznaczenia graficzne tj.:

- 1) granice obszarów Natura 2000,
- 2) granice obszaru chronionego krajobrazu.

W związku z powyższym w opracowanym nowym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg w części obrębu Dźwirzyno wyznaczone zostały tereny o następującym przeznaczeniu terenu (wg. rysunku planu – załącznik Nr 3), tj.

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
- 2) tereny usług turystyki, oznaczone na rysunku planu symbolem **UT**;
- 3) teren usług handlu i gastronomii, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;
- 4) teren zieleni publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 5) teren ciągu pieszo jezdnego, oznaczony na rysunku planu symbolem **KPJ**;

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

#### **4. Charakterystyka stanu środowiska przyrodniczego.**

##### **4.1 Położenie terenu, obecne użytkowanie.**

Teren opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg w części obrębu Dźwirzyno, położony jest w północnej części gminy Kołobrzeg i zajmuje łącznie powierzchnię około 4,5 ha.

Plan ten zlokalizowany jest również w północnej części powiatu Kołobrzесьkiego i w północnej województwa zachodniopomorskiego.

Gmina Kołobrzeg posiada współrzędne geograficzne 54°11'0"N i 15°35'0"E.

Granice objęte terenem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmują cztery odrębne tereny położone:

1) pomiędzy ul. Wyzwolenia, a ulicą Spacerową (dz. 29/1, dz. 29/2 i dz. 17) - obecne użytkowanie, to teren ośrodka wypoczynkowego "Majed" - *patrz załącznik graficzny Nr 11 "a"*.

2) wzdłuż ulicy Wyzwolenia (teren na przeciwko Hotelu Senator), działka nr 55 - obecne użytkowanie, to teren prywatnego parkingu oraz budynku mieszkalnego jednorodzinnego *patrz załącznik graficzny Nr 11 "b"*.

3) wzdłuż ulicy Piastowskiej - działki nr 203, 204, 205, 206 - obecne użytkowanie, to teren ośrodka wypoczynkowego *patrz załącznik graficzny Nr 11 "c"*.

4) wzdłuż drogi powiatowej nr 3152Z (przedłużenie ulicy Wyzwolenia) - działki 59/2, 61, 62/1, 63, 64 i 65 - obecne użytkowanie, to teren zabudowany obiektem gastronomicznym i pensjonatem oraz teren częściowo niezainwestowany (wolny niezabudowany) *patrz załącznik graficzny Nr 11 "d"*.

Obszar objęty procedurą planistyczną jest terenem antropogenicznym, tj. zabudowanym i zagospodarowanym, pokrytym głównie roślinnością niską (zbiorowiska seminaturalne i ruderalne) z pojedynczymi skupiskami drzew lub alejami drzew.

Na poddanym analizie terenie zaobserwować można: klon zwyczajny, sosnę, brzozę brodawkowatą, świerk pospolity oraz nasadzenia - tui (żywotnika) (patrz załącznik Nr 4 od a do d - *Inwentaryzacja*).

*Widok z lotu ptaka na obszar opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego patrz załącznik graficzny Nr 11 od "a" do "d"*.

#### **4.2 Regionalizacja fizyczno – geograficzna i geomorfologia .**

Miejscowość Dźwirzyno zgodnie z trójstopniowym podziałem fizycznogeograficznym położone jest w obrębie prowincji Niżu Środkowoeuropejskiego (31), podprowincji Pobrzeże Południowobałtyckie (313), makroregionie Pobrzeże Szczecińskie (313.2/3) oraz mezoregionie Wybrzeże Trzebiatowskie (313.22) (*Geografia Fizyczna Polski*: J. Kondracki 1988 r. i 1994 r.).

Prowincja Niżu Środkowo Europejskiego rozciąga się od terenów deltowych Skaldy, Mozy oraz Renu na zachodzie poza deltę Wisły, a także dolny i środkowy bieg tej rzeki na wschodzie.

Prowincja od północy przylega do mórz: Bałtyckiego i Północnego, natomiast od południa ograniczają ją wzniesienia Średniogórza i Wyżyn Środkowoeuropejskich, Masywu Czeskiego i Wyżyn Polskich. Na powierzchni Niżu Środkowoeuropejskiego występują piaski, gliny i ropy związane z nasuwaniem się i zanikaniem plejstoceniowych zlodowaceń.

Klimatycznie prowincja znajduje się pod przeważającym wpływem oceanicznych mas powietrza, przy średnich rocznych sumach opadów od 450 mm do 700 mm, oraz średnich temperaturach roku od 7°C do 9°C.

Podprowincję Pobrzeże Południowobałtyckie natomiast „tworzy pas o szerokości od kilku do kilkudziesięciu kilometrów wzdłuż południowych wybrzeży Bałtyku od Zatoki Kiliańskiej po Zalew Wiślany włącznie i oprócz krajobrazów nadmorskich z ujściami rzek obejmują przecięte siecią pradolin równiny morenowe położone poniżej 100 m n.p.m, z nielicznymi wzgórzami przekraczającymi tę wysokość”. Pomędzy Zatokami Pomorską i Gdańską linia brzegowa jest wyrównana przez działalność fal. (*Geografia Fizyczna Polski - Środowisko Przyrodnicze*: L. Starkel).

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

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

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

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

Teren opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w obrębie równiny akumulacji morskiej.

Obszar planu zlokalizowany jest na gruntach o przepuszczalności zróżnicowanej zaliczanej do 5 klasy przepuszczalności gruntów.

Analizowany teren nie podlega zagrożeniu osuwania się mas ziemnych z uwagi na jego równinne ukształtowanie.

Ukształtowanie powierzchni terenu objętego planem jest w decydującej mierze efektem działalności lądolodu skandynawskiego w okresie zlodowaceń plejstoceniowych, przy decydującej roli ostatniego zlodowacenia bałtyckiego – stadiału pomorskiego.

Dominującym elementem geomorfologicznym na terenie objętym planem jest teren pierwszy o rzędnych 6,6 m n.p.m w części centralnej, opadający w kierunku N do rzędnej 2,4 i w kierunku S do rzędnej 2,9 m n.p.m..

Drugi obszar (stanowiący załącznik Nr 3b - rysunku planu) posiada rzędne od 3,2 m n.p.m w części N do 2,9 m n.p.m w części S.

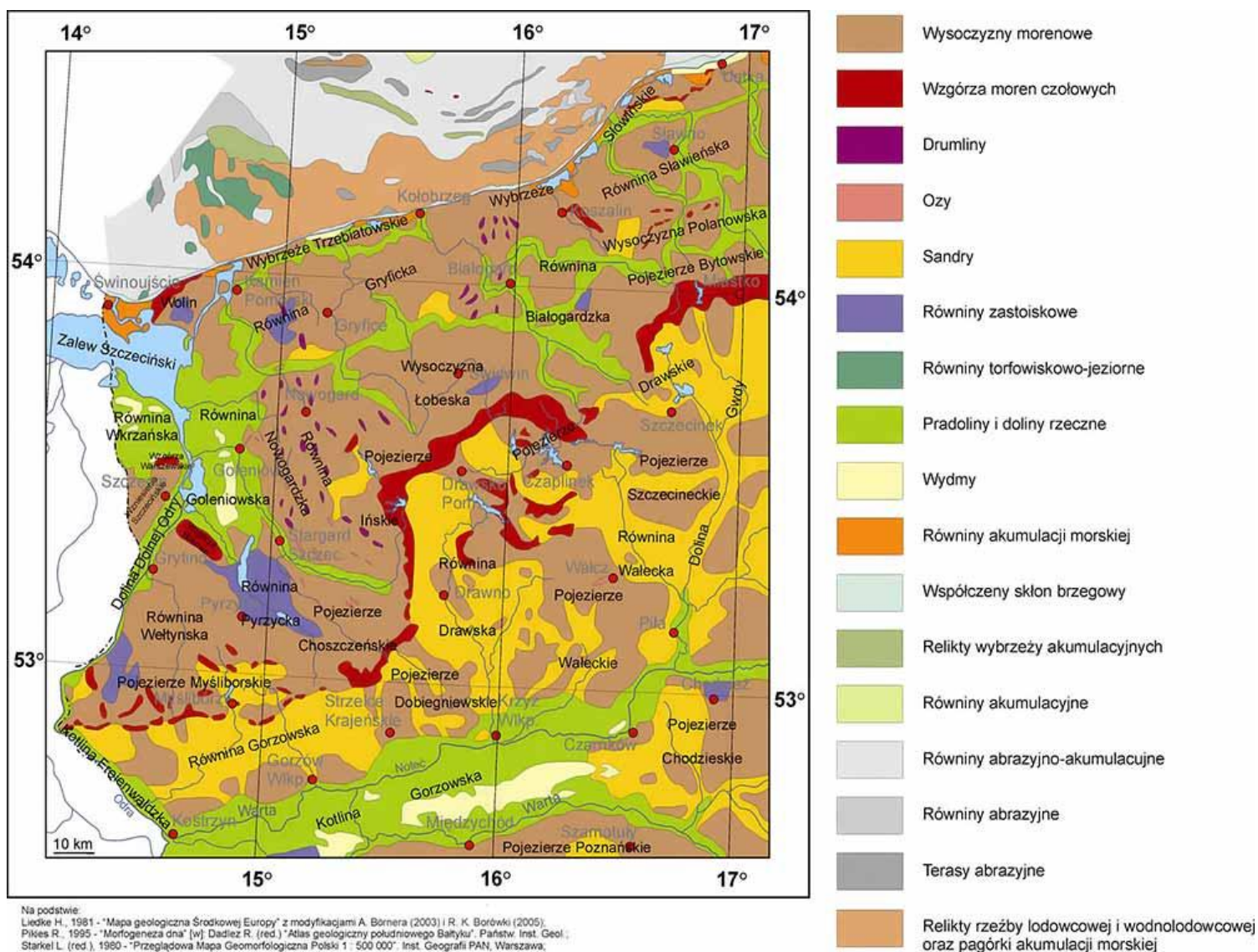
Trzeci obszar (stanowiący załącznik Nr 3c - rysunku planu) posiada rzędne na poziomie 0,8 m n.p.m.

Czwarty obszar (stanowiący załącznik Nr 3d - rysunku planu) posiada rzędne od 3,36 m n.p.m i 3,45 m n.p.m w części N do 3,1 m n.p.m w części S.

Mając na uwadze powyższe stwierdza się, że poddany analizie obszar miejscowości Dźwirzyno jest terenem prawie płaskim nadbudowanym w niektórych miejscach niekontrolowanymi nasypami o rzędnych średnio 1,6 m n.p.m. w części N opracowania i 0,7 m n.p.m. w części S opracowania.

Poddawany prognozie pierwszy teren ponadto położony jest w obrębie działu wodnego I rzędu o charakterze pewnym, wyznaczającego bezpośrednią zlewnię przymorza oraz głębokości do zwierciadła wody od powierzchni terenu na poziomie ok. 1 m (patrz załącznik nr 5 - mapa hydrograficzna). Pozostałe tereny należą do działu II rzędu o charakterze niepewnym, stanowiące obszar zlewni jeziora Resko Przymorskie.

Reasumując poddany analizie teren opada w kierunku północnym (obszar 3a) pozostałe obszary wody odprowadzają w kierunku południowym.



#### 4.3 Warunki geologiczno – gruntowe.

Obszar opracowania *miejsowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg w części obrębu Dźwirzyno* położony jest w obrębie wielkiej jednostki strukturalnej, zwanej antyklinom pomorskim. Rozpoznanie budowy geologicznej głębszego podłoża podkenozoicznego jest na wskazanym terenie stosunkowo słabe. Powierzchnię mezozoiczną poddanego analizie obszaru tworzą osady jury dolnej i środkowej, występujące na rzędnych -40 m n.p.m. do -80 m n.p.m. Stanowią ją głównie piaski, piaskowce, mułowce, łupki i ily.

Analizowany obszar pod względem geologicznym ukształtowany został przez utwory czwartorzędowe wieku holocenijskiego i plejstocenijskiego.

W wyniku przeprowadzenia w 2003 r. badań geologicznych wykazano, że najstarszymi utworami stwierdzonymi w podłożu są plejstocenijskie osady zwałowe, napotkane średnio na głębokości ok. 9,2 – 9,4 m. Wykształcone one zostały jako gliny i gliny piaszczyste przewarstwione piaskami drobnymi i pyłem piaszczystym.

Na stopie tych osadów zalegają holocenijskie utwory rzeczne reprezentowane przez: piaski drobne, w partiach stropowych zawierające domieszki humusu, a także lokalne przewarstwienia namulów organicznych.

W partiach spągowych serii uznanych za rzeczną zaobserwowano również występowanie domieszki muszli małży. Przy kontakcie z utworami zwałowymi w obrębie

piasków rzecznych napotkać można cienkie warstewki glin pochodzące z rozmycia zalegających głębiej glin zwałowych, a także żwiry i pospółki.

Na poddanym analizie terenie piaski rzeczne przykryte są warstwą utworów bagiennych, tj. torfów, których miąższość waha się od 1,8 m do 4,0 m.

Grunty rodzime przykrywa warstwa gleby stanowiąca piasek drobny humusowy o miąższości dochodzącej do 0,7 m (średnio od 0,4 m do 0,5 m), pod którą występuje w większości przypadków również warstwa nasypów.

Teren opracowania miejscowego planu obejmuje w 100% grunty antropogeniczne o zróżnicowanej przepuszczalności gruntów odpowiadającej 5 klasie przepuszczalności (patrz załącznik Nr 5 – *Mapa Hydrograficzna*).

Podsumowując stwierdza się, że na obszarze objętym planem **występują korzystne (K)** (teren "a") i **średnio korzystne dla zabudowy warunki geologiczno – gruntowe (SK)** (pozostałe tereny od "b" do "d"), z uwagi na rodzaj podłoża, który stanowią głównie słabospoiste grunty (piaski gliniaste, mułki, pyły) ze zwierciadłem wód gruntowych na głębokości od 0,4 m p.p.t. do 1 m p.p.t. i wahaniami zwierciadła rzędu 0,5 m. Na analizowanym terenie w lokalizacji drugiej i trzeciej możliwe jest również występowanie gruntów organicznych, które nie mogą stanowić podłoża budowlanego i należy się liczyć z koniecznością ich wymiany lub posadowienia obiektów poprzez palowanie lub na tzw. płytach fundamentowych.

W związku z powyższym, przed posadowieniem obiektów zgodnych z zapisami planu, należy na przedmiotowym terenie wykonać szczegółowe badania geotechniczne podłoża gruntowego.

#### 4.4 Wody powierzchniowe.

Według podziału hydrograficznego Polski (2007r.), obszar opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w obrębie zlewni przymorza (lokalizacja a) lub zlewni jeziora Resko Przymorskie (lokalizacje od b do d).

Kierunek odwodnienia poddawanego analizie terenu związany jest ze strefą wododziału I rzędu o charakterze pewnym lub II rzędu o charakterze niepewnym, (*patrz załącznik Nr 5- Mapa Hydrograficzna*). Natomiast odpływ wód odbywa się w kierunku północnym (lokalizacja a) lub południowym (pozostałe lokalizacje).

Informuje się również, że na obszarze opracowania planu nie występują wody powierzchniowe.

#### 4.5 Wody podziemne i występujące surowce mineralne.

Rozpatrywany obszar według podziału hydrogeologicznego Polski znajduje się w regionie kołobrzesko – pomorskim (II), w rejonie Kołobrzegu (II<sub>A</sub>) i w podregionie Trzebiatowskim (II<sub>1</sub>).

W regionie kołobrzesko-pomorskim główny poziom użytkowy występuje w utworach czwartorzędu na głębokości od kilkunastu do ponad 100 m, miąższości od 10 m do 40 m i wydajności od 20 m<sup>3</sup>h<sup>-1</sup> do 80 m<sup>3</sup>h<sup>-1</sup>. W niektórych miejscach można jednak uzyskać wartości wyższe.

Podrzędny poziom użytkowy występuje w marglach kredy górnej i w piaskowcach, marglach, wapieniach i piaskach jury środkowej. Są to wody szczelinowe i porowoszczelinowe o charakterze ciśnieniowym. Wydajności z tych poziomów są na ogół niewielkie i wahają się od kilku do około 40 m<sup>3</sup>h<sup>-1</sup>.

W rejonie Kołobrzegu (II<sub>A</sub>) odznacza się brak poziomu użytkowego wód zwykłych, gdzie występują głównie wody zmineralizowane typu typy chlorkowo - sodowo bromkowego (Obszar objęty planem wchodzi w całości w zakres obszaru górniczego „Kołobrzeg II” dla ochrony złoża leczniczych wód mineralnych „Kołobrzeg”).

W podregionie Trzebiatowskim (II<sub>1</sub>) obejmującym obniżenie powierzchni mezozoicznej, tzw. synklinę trzebiatowską, wykorzystywaną obecnie przez dolinę rzeki Regi, występują dwa równorzędne poziomy wodonośne w utworach czwartorzędu i kredy.

Poziom użytkowy w utworach czwartorzędu stanowią piaski drobno i średnioziarniste o miąższości od kilku do kilkunastu metrów, występujące na głębokości od kilku do 30 metrów.

Uzyskiwane wydajności tego poziomu wahają się od kilku do  $50\text{m}^3\text{h}^{-1}$ . Lokalnie poziom użytkowy w tym podregionie może nie wystąpić.

W utworach kredy górnej występuje drugi poziom użytkowy, głównie w marglach, na głębokości od 30 m do 100 m. Są to wody szczelinowe charakteryzujące się ciśnieniem od 500 kPa do 800 kPa.

Na rozpatrywanym obszarze rozpoznanie wodonośności poszczególnych poziomów wodonośnych jest stosunkowo słabe. Występujące na ogół dość powszechnie piętro wodonośne w czwartorzędzie nie tworzy ciągłych poziomów wodonośnych. Przeważnie wody podziemne czwartorzędu charakteryzują się średnią jakością; najczęściej zawierają ponadnormatywne zawartości żelaza i manganu.

Na terenie miejscowości Dźwirzyno, które położone jest w obrębie pradoliny przymorskiej, wody podziemne występują w piętrach wodonośnych jury, kredy i czwartorzędu o zróżnicowanej wodonośności, spowodowanej glacitektoniką, morfologią oraz cyklami erozyjno-sedymentacyjnymi.

Piętro wodonośne jurajskie należy do grupy słabo rozpoznanej i ma znaczenie podrzędne. Ustalono również, że poziomy wodonośny o napiętym zwierciadle wody w obrębie piętra jurajskiego występuje w obrębie piasków drobno i średnioziarnistych oraz mułowców na głębokości poniżej 60 m p.p.t.

Piętro czwartorzędowe charakteryzuje się, natomiast występowaniem trzech, czterech poziomów wodonośnych, występujących na głębokości od kilku do około 50 m, odizolowanych warstwami glin piaszczystych.

Pierwszy poziom wodonośny wykształcony jest w postaci:

- 1) piasków drobnoziarnistych jasnoszarych i rozciąga się na głębokości ok. 1,5 m p.p.t. - 1,0 m p.p.t. (dla terenu 1). Warstwa ta prowadzi wodę o zwierciadle swobodnym lub sporadycznie lekko napiętym.
- 2) gruntów organicznych (torfów) oraz piasków drobnoziarnistych jasnoszarych i rozciąga się na głębokości ok. 0,62 – 0,85 m p.p.t. Warstwa ta prowadzi wodę o zwierciadle napiętym poprzez głównie słabo przepuszczalne grunty organiczne - torfy. Zwierciadło wody gruntowej stabilizuje się na tych terenach na rzędnych ok. 0,4 m n.p.m., tj. na głębokości ok. 0,62 – 0,85 m p.p.t..

W wyniku przeprowadzenia szeregu analiz stwierdza się, że po wystąpieniu długotrwałych opadów, czy roztopów poziom wód gruntowych może ulec podwyższeniu i woda może pojawić się na stropie słabo przepuszczalnych gruntów organicznych mając utrudnioną infiltrację w głębsze podłoże.

Drugi oraz trzeci poziom wodonośny o napiętym zwierciadle wody występuje na głębokości 21 m p.p.t. – 24,8 m p.p.t. oraz 25 m p.p.t. i 49,2 m p.p.t., w pokładach piasków gruboziarnistych lub otoczków.

Czwarty poziom wodonośny również o napiętym zwierciadle wody występuje w obrębie piasków gruboziarnistych, gdzie uzyskiwane wydajności wahają się od kilku do  $30\text{m}^3/\text{h}$  w pradolinie Regi.

Na podstawie przeprowadzonych badań wykazano, że zwierciadło wód gruntowych na obszarze opracowania planu występuje dość płytko, tj. na głębokości ok. 1,0 m p.p.t. i płytko 0,3 m p.p.t. (patrz załącznik Nr 5 Mapa hydrograficzna), a jego wahania są uzależnione bezpośrednio od stanów wód rzeki oraz ilości opadów atmosferycznych.

#### Podsumowując:

Użytkowany poziom wodonośny, jest poziomem płytkim i ze względu na izolację odpowierzchniową łatwo podatnym na degradację zasobów jakościowych wód podziemnych.

Mając na uwadze powyższe, tj. z przedstawioną powyżej charakterystyką położenia wód podziemnych, można zauważyć, że I piętro wodonośne występuje dość płytko i jest w wyraźnym kontakcie z wodami powierzchniowymi, a jego spływ odbywa się w kierunku północnym (lokalizacja a) lub południowym (pozostałe lokalizacje).

Stwierdza się również, że na terenie objętym granicami sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie występują ujęcia wód podziemnych (patrz załącznik mapa Nr 6 – *Mapa Sozologiczna*).

Nadmienia się również, że na terenie objętym granicami sporządzenia miejscowego planu nie występuje strefa ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych.

#### 4.6 Gleby.

Gleby powiatu Kołobrzeskiego wytworzyły się wyłącznie ze skał czwartorzędowych plejstoceniowych i holoceniowych, przy dużym zróżnicowaniu utworów.

Poddane analizie obszary należą do regionu Kołobrzesko - Darłowskiego, który cechuje się dominacją utworów moreny dennej (gliny) o rzeźbie falistej lub płaskiej. Większość gleb tego rejonu wytworzona została z glin lekkich, w górnych poziomach najczęściej płytko spieszczonych i właściwie uwilgotnionych. Należą do nich między innymi gleby brunatne właściwe i pseudobielicowe oraz torfowe i mułowo-torfowe w granicach użytków zielonych.

Typy gleb tworzą się jako produkt różnorodnych związków między podłożem, klimatem, warunkami hydrograficznymi, morfologicznymi, światem roślinnym i zwierzęcym.

Teren w obrębie opracowania niniejszej zmiany planu jest terenem, o glebach przeobrażonych na gruntach antropogenicznych obszarów zabudowanych - o luźnej zabudowie. Na mapach glebowo-rolniczych natomiast przedmiotowy teren figuruje jako teren zurbanizowany.

#### 4.7 Świat roślinny i zwierzęcy.

Według Geobotanicznego Podziału Polski (W. Szafer, 1977r. i Pawłowskiego) teren objęty planem położony jest w obrębie:

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

Obecna szata roślinna obszaru objętego planem jest skutkiem oddziaływań czynników antropogenicznych. W granicach obszaru objętego planem brak jest stanowisk oraz miejsc występowania chronionych gatunków roślin.

Analizując świat roślinny poszczególnych terenów objętych granicami planu stwierdzono występowanie następującej szaty roślinnej, tj.

- 1) w przypadku terenu pierwszego, "a" stwierdzono występowanie traw oraz tui "Brabant" (*Tuja occidentalis*), a także dużych skupisk sosen zwyczajnych (*Pinus sylvestris*), których wiek szacuje się na 25 - 27 lat oraz osiem klonów zwyczajnych (*Acer platanoides* L.), a także kilka około pięcioletnich brzoź brodawkowatych (*Betula pendula* Roth) - Patrz załącznik Nr 4 a- *Inwentaryzacja*.
- 2) w przypadku terenu drugiego "b" stwierdzono występowanie tui "Brabant" (*Tuja occidentalis*) i tui "Smaragd" (*Tuja occidentalis*), wierzby iwy (*Salix caprea* L.), jednego świerku kłującego (*Picea pungens* Engelm), jednej sosny zwyczajnej (*Pinus sylvestris*) w wieku około 30 lat, sześć brzoź brodawkowatych (*Betula pendula* Roth), oraz trawy w tym kostrzewy łąkowej (*Festuca pratensis* Huds.), mleczu zwyczajnego (*Sonchus oleraceus* L.) zespołów *sisimbrietum Sophia*, które rozwijają się na przyłociach i są tworzone przez m.in. stulichę psią (*Descurainia sophia*) i stulisza Loesela (*Sisymbrium loeselii*) oraz (*Hordeo Brometum*) - Patrz załącznik Nr 4 b- *Inwentaryzacja*.



- 3) w przypadku terenu trzeciego "c" stwierdzono występowanie traw oraz tui "Brabant" (*Tuja occidentalis*), świerków kłujących (*Picea pungens Engelm*), alei brzoź brodawkowatych (*Betula pendula Roth*) oraz trawy w tym kostrzewy łąkowej (*Festuca pratensis Huds.*), mleczu zwyczajnego (*Sonchus oleraceus L.*), a także zespołów *sisimbrietum Sophia*, które rozwijają się na przyplóciach i są tworzone przez m.in. stulicę psią *Descurainia sophia* i stulisza Loesela (*Sisymbrium loeselii*) oraz *Hordeo Brometum* - Patrz załącznik Nr 4c - Inwentaryzacja
- 4) przypadku terenu czwartego "d" stwierdzono występowanie licznych sosen zwyczajnych (*Pinus sylvestris*) w wieku około 30 lat, brzoź brodawkowatych (*Betula pendula Roth*), oraz traw w tym, mleczoń zwyczajnych (*Sonchus oleraceus L.*), bluszczu *hedera helix* - Patrz załącznik Nr 4d- Inwentaryzacja.

W wyniku przeprowadzonej trzykrotnie inwentaryzacji terenowej w miesiącach: kwietniu i maju 2016 r., stwierdzono również brak występowania stałych siedlisk zwierząt, a tym bardziej zwierząt objętych ochroną gatunkową.

Zgodnie z przeprowadzoną Waloryzacją przyrodniczą Gminy Kołobrzeg opracowaną w roku 2015, zarejestrowano aktywność karlików malutkich, na południe od drogi Kołobrzeg - Dźwirzyno (do których należy teren 2 "b" i 4 "d") oraz Saren (*Capreolus capreolus*), stanowiących Gatunek łowny. W 2014 r. notowana w wielu miejscach, zarówno na terenach leśnych jak i na przestrzeniach otwartych. A także okresowo odwiedzane przez Wiewiórkę pospolitą (*Sciurus vulgaris*), będącą pod ochroną częściową.

#### **4.8. Warunki klimatyczne.**

Według podziału rolniczo-klimatycznego Polski R. Gumińskiego z 1954 r. cały obszar Dźwirzyna położony jest w strefie Dzielnicy szczyecińskiej (I).

Na klimat Dźwirzyna ma wpływ klimat morski z większym wpływem Oceanu Atlantyckiego niż Morza Bałtyckiego. Morze Bałtyckie ma jednak decydujący wpływ na swoisty mikroklimat tego obszaru, a w szczególności na zawartość w powietrzu korzystnego dla zdrowia aerosolu.

Według Prawdzica obszar Pomorza Zachodniego zalicza się do Krainy Pierwszej Nadmorskiej, która to charakteryzuje się 55% ilością wiatrów (w skali rocznej) wiejących od morza lub wzdłuż morza.

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

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

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

Na klimat tego obszaru duży wpływ ma Morze Bałtyckie. Cechuje się on znaczną zmiennością pogody oraz niewielkimi skokami temperatur, w odróżnieniu do temperatur występujących w głębi kraju.

Według A. Wosia (1995 r.) obszar poddany analizie planu należy do Regionu Środkowonadmorskiego (II) z wyraźnie zaznaczoną granicą południową, która ukazuje pewne różnice w stosunkach klimatycznych panujących w regionie. Dni z pogodą umiarkowanie ciepłą, z dużym zachmurzeniem jest 50 oraz z pogodą chłodną i wilgotną 26. Ponad 36 dni w roku występuje tu pogoda umiarkowanie ciepła z dużym zachmurzeniem i opadem. Natomiast dni z pogodą bardzo ciepłą i słoneczną jest jedynie 11, co w stosunku rocznym stanowi bardzo niewielką ilość.

Z przeprowadzonych w ostatnich latach badań wynika, że Dźwirzyno położone jest w strefie klimatu umiarkowanego, o przewadze wiatrów południowo zachodnich i zachodnich.

Poniżej zestawienie tabelaryczne średnich miesięcznych wartości temperatury powietrza, opadu i wilgotności względnej w latach 2013 i 2014, dla miasta Koszalina znajdującego się najbliżej miejscowości Dźwirzyno.

Miesiące	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Rok
Temperatura (°C) - Rok 2013	-2,6	-2,0	-2,6	5,0	13,2	15,1	17,2	17,6	13,2	10,1	5,0	2,8	7,7
Temperatura (°C) - Rok 2014	-1,8	2,8	5,3	9,1	11,6	14,6	19,9	17,1	15,0	10,6	4,9	1,3	9,2
Opad (mm) - Rok 2013	76,8	63,2	30,2	43,9	105,7	88,1	89,8	104,6	70,2	31,2	49,1	63,8	816,6
Opad (mm) - Rok 2014	55,7	20,0	39,8	43,0	60,8	81,5	57,9	167,4	65,1	49,1	15,5	93,4	749,1
Wilgotność względna (%) -Rok 2013	91	94	81	80	73	75	79	73	74	79	88	82	81
Wilgotność względna (%) -Rok 2014	83	86	79	72	77	76	71	71	74	80	86	89	79

Z przedstawionej tabeli wynika, że najcieplejszymi miesiącami w roku jest lipiec i sierpień, natomiast pod względem ilości opadów najbardziej deszczowymi miesiącami tego obszaru są maj i sierpień w zależności od danego roku kalendarzowego, przy największej odczuwalnej wilgotności względnej, przypadającej na miesiące zimowe, tj. grudzień i luty.

Dla Dźwirzyno w 2014 r. zaobserwowano następujące średnie:

Średnia roczna wartość temperatury powietrza wynosi od 9,75°C do 10,0°C.

Średnia roczna wartość prędkości wiatru wynosi od 4,0 m/s do 5,0 m/s.

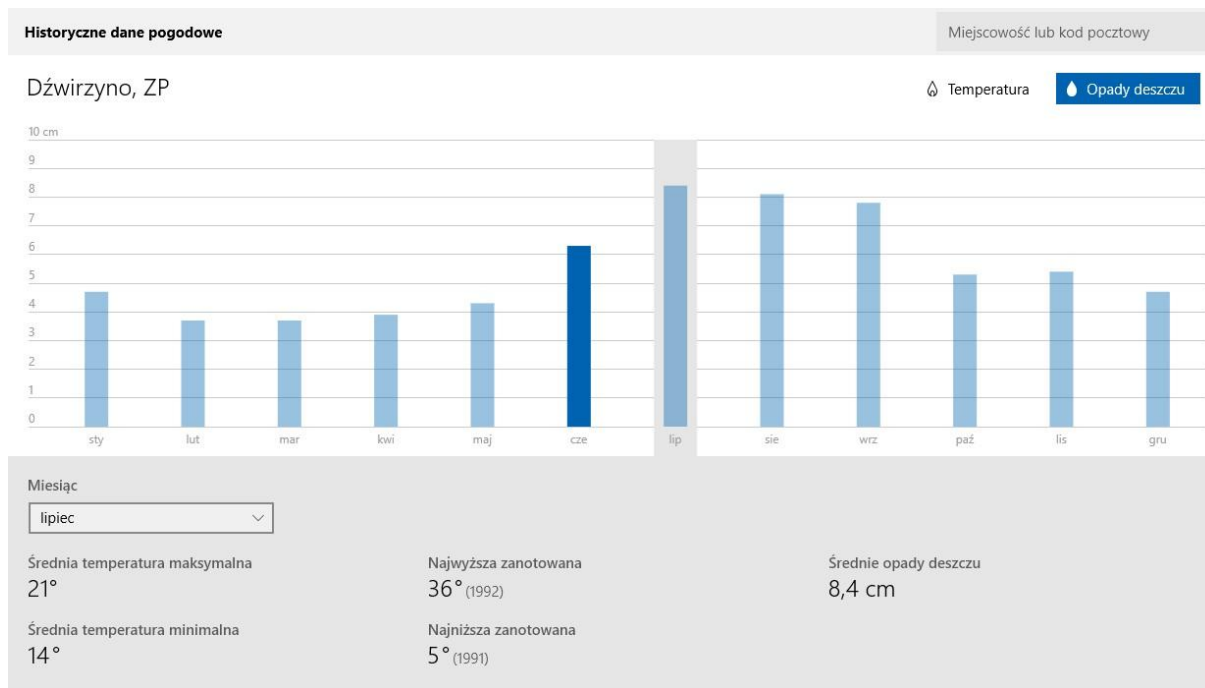
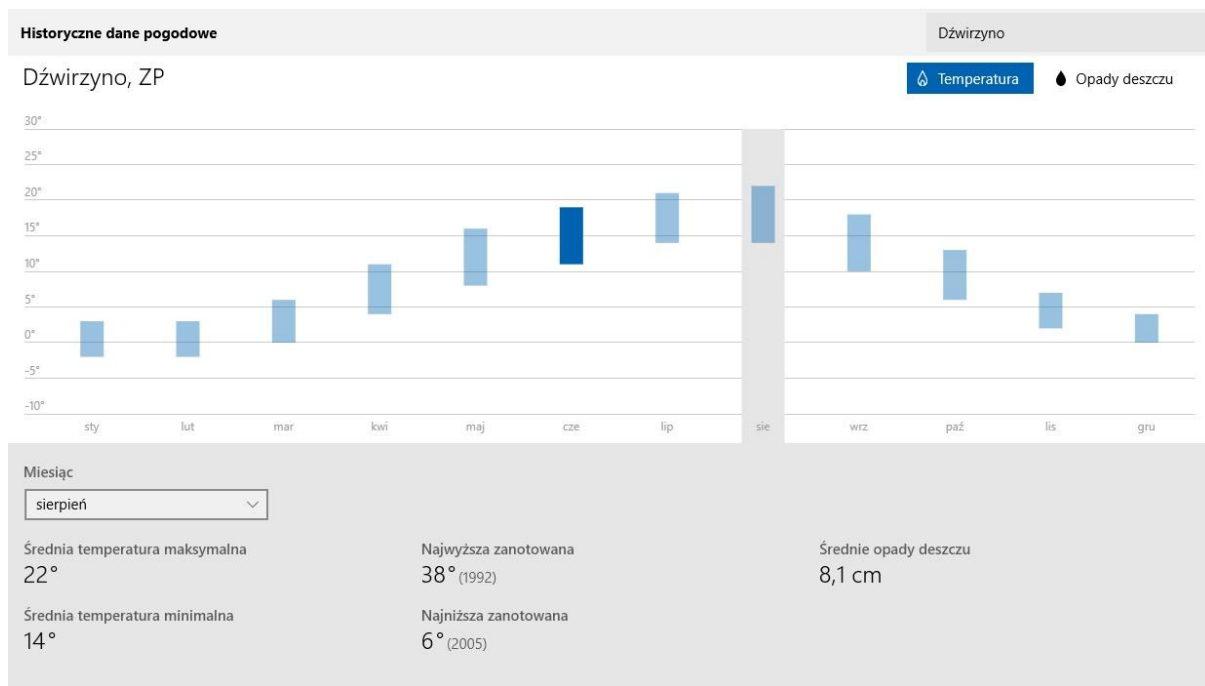
Rozkład częstotliwości cisz atmosferycznych wynosi od 4% do 5%.

Roczna suma opadów atmosferycznych od 500 mm do 550 mm.

Średnia roczna wartość wilgotności względnej powietrza wynosi od 82 % do 84%.

Na terenie miejscowości przeważają wiatry południowe.

Okres wegetacyjny trwa tutaj ponad 220 dni – rozpoczynając się na przełomie marca i kwietnia, a kończąc się w październiku.



Podsumowując należy stwierdzić, że warunki klimatyczne charakteryzowanego obszaru są dość łagodne, o dość długim okresie wegetacyjnym i dużej ilości opadów w czasie trwania sezonu wegetacyjnego, a co za tym idzie dość dużą wilgotnością. Takie warunki klimatyczne sprzyjają rozwojowi szaty roślinnej wymagającej wilgoci.

Nie stwierdzono żadnego wpływu klimatu na faunę omawianego obszaru.

#### 4.9 Topoklimat .

*Topoklimat* to klimat niewielkich wycinków powierzchni Ziemi pozostający pod wpływem takich lokalnych czynników jak: rzeźba terenu (ze szczególnym uwzględnieniem ekspozycji i nachylenia zboczy), roślinność, stosunki wodne, rodzaj podłoża. Kryterium wiodącym wydzielenia jednostek topoklimatycznych są równania bilansu cieplnego charakteryzujące

wymianę energii na styku atmosfery i jej powierzchni. Dla godzin dziennych równanie przyjmuje postać:

$$K_{\downarrow} + (S) = K_{\uparrow} + L + B + P + E$$

a dla godzin nocnych:

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

gdzie:  $K_{\downarrow}$  - całkowite promieniowanie słoneczne (bezpośrednie i rozproszone),  $K_{\uparrow}$  - odbite od podłoża promieniowanie słoneczne, (S) – ciepło wywołane sztucznie podczas procesów spalania, L – promieniowanie ciepłe podłoża (wypromieniowanie efektywne) w zakresie długofalowym, B – wymiana cieplna między powierzchnią graniczną a podłożem wskutek przewodzenia, P – wymiana cieplna między powierzchnią graniczną a atmosferą wskutek konwekcji, E – wymiana ciepła utajonego wskutek parowania lub kondensacji wody.

Dla omawianego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczono jedną jednostkę bilansowych powierzchni czynnych, tj.:

**Powierzchni zabudowanych**, które stanowią tereny równinne – powierzchnie z występowaniem członu S i z przeciętnymi wartościami składnika P; przy niesprzyjających warunkach synoptycznych zanieczyszczenie atmosfery w warstwie przyziemnej może być znaczne.

52b. o zabudowie rozproszonej (patrz załącznik Nr 7 - *Mapa Topoklimatyczna*)

Wykazano, że przeprowadzona analiza obszaru objętego planem nie wykazuje zróżnicowania pod względem jednostek bilansowych powierzchni czynnej (topoklimatów) - dominują tu obszary równinne, gdzie występuje topoklimat form płaskich poza zauważalnymi dnami dolin z roślinnością wysoką (sosny) o dość płytkim zwierciadle wody gruntowej.

Oceniając występowanie topoklimatów dla potrzeb rozwoju zabudowy usług turystycznych i apartamentowo - mieszkalnych, przyjmuje się, że występujący typ topoklimatów jest korzystny, z uwagi na położenie terenu i występującą w pobliżu szatę roślinną.

Pod względem zanieczyszczeń występujących w powietrzu, teren objęty planem nie jest narażony na taki typ zanieczyszczeń, z uwagi na dobre przewietrzanie obszaru.

Prędkość wiatru wpływa na tempo przemieszczania się mas powietrza wraz z zanieczyszczeniami, natomiast kierunek decyduje o trasie ich transportu. Prędkość wiatru w odniesieniu do wyników modelowania analizuje się poprzez podanie jej średnich wartości 1-godzinnych (na wysokości 10 m), stąd też trudno odnieść to do mierzonych wartości prędkości wiatru na stacjach synoptycznych, gdzie uśredniane są wartości jednonominutowe.

Dodatkowo prędkość wiatru w znacznym stopniu zależy od lokalnych warunków terenowych takich jak kanion uliczny, obecność przeszkód itp.

Podsumowując stwierdza się, że obszar objęty granicami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy uznać za korzystny dla zabudowy. Poddany analizie projekt opracowano w taki sposób, aby docelowe wprowadzenie zabudowy, nie spowodowało pogorszenia przewietrzania i nawietrzania obszaru poddawanego analizie terenu oraz aby nie zachodziło zjawisko inwersji temperatury.

#### 4.10 Przyrodnicze uwarunkowania i predyspozycje zagospodarowania terenu.

Teren objęty procedurą sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg w części obrębu Dźwirzyno, jest terenem w 80% zabudowanym, przeznaczonym pod zagospodarowanie i zabudowę w dotychczas obowiązującym planie zatwierdzonym Uchwałą Nr IX/53/2007 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 31 maja 2007 r.

Poddany analizie teren jest porośnięty głównie roślinnością wysoką i niską scharakteryzowanymi w pkt.4,7 niniejszej prognozy.

Pod względem przepuszczalności gruntów jest to teren o przepuszczalności zróżnicowanej – podłoże gruntowe stanowią grunty organiczne oraz piaski w niskim stopniu zagęszczenia, w głębszych partiach podłoża gliny, a także grunty antropogeniczne (patrz załącznik Nr 5 - *Mapa hydrograficzna*).

Na analizowanym terenie zwierciadło wód gruntowych występuje na głębokości około 1 m p.p.t. i wahaniami zwierciadła rzędu 0,5 m.

Podsumowując, warunki gruntowe terenu objętego planem należy uznać za średnio korzystne, z uwagi na rodzaj podłoża oraz zaleganie wód gruntowych na terenie objętym planem.

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

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

1. W zakresie zasobów i walorów środowiska abiotycznego:
  - obszar planu posiada typową budowę geologiczną dla obszarów młodoglacjalnych;
  - rzeźba i geomorfologia oraz działalność erozyjno – akumulacyjna tworzy mało zróżnicowaną przestrzeń krajobrazową, bez wyraźnych dominant wysokościowych.
2. W zakresie zasobów wód podziemnych:
  - użytkowy poziom wodonośny występuje głównie w utworach czwartorzędowych zbudowanych z piasków drobnoziarnistych i średnioziarnistych na głębokości od kilkunastu do ponad 100 m, miąższości od 10 m do 40 m i wydajności od  $20 \text{ m}^3\text{h}^{-1}$  do  $80 \text{ m}^3\text{h}^{-1}$ . W niektórych miejscach można jednak uzyskać wartości wyższe.
  - zwierciadło wód gruntowych występuje na głębokości około 1 m p.p.t. i wahaniami rzędu 0,5 m, a jego wahania uzależnione są od ilości opadów atmosferycznych oraz cofek od morza.
3. W zakresie przydatności terenów pod zabudowę:
  - dla terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania terenu wskazana jest zabudowa, o wysokości niestanowiącej elementów dysonansu w krajobrazie, lecz podkreślająca jego walory.
  - w rejonach o warunkach średnio korzystnych dla każdej inwestycji budowlanej, kubaturowej bądź liniowej konieczne jest wykonanie dokumentacji warunków geologiczno – inżynierskich oraz Raportu oddziaływania na środowisko.

Podsumowując stwierdzono, że teren opracowania planu posiada generalnie warunki średnio korzystne do wprowadzenia potencjalnych inwestycji.

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

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

- maksymalne ograniczenie stosowania szczelnych nawierzchni do utwardzenia dróg dojazdowych do poszczególnych budynków oraz ciągów pieszych i parkingów.

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

W przypadku braku realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg w części obrębu Dźwirzyno, będzie obowiązywał nadal miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Dźwirzyno, gmina Kołobrzeg zatwierdzony Uchwałą Nr IX/53/2007 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 31 maja 2007 r., który przewiduje również na poddanym analizie terenie pełne zainwestowanie.

Realizacja nowo sporządzanego planu uczyni z tego obszaru nieco bardziej atrakcyjny teren turystyczny jak i mieszkalny dostosowany do potrzeb miejscowości (gminy) i poszczególnych inwestorów. Natomiast brak realizacji zmiany dotychczas obowiązującego planu spowoduje pozostawienie na dotychczasowym poziomie istniejącego zainwestowania oraz pozostawienie parkingu, który jest obiektem nieużywanym jak również w przypadku terenu czwartego "d" braku drogi dojazdowej do posesji i dalsze rozjeżdżanie terenów zielonych.

W związku z powyższym realizacja nowo sporządzonego planu będzie potencjalnie niosła mniejsze skutki dla środowiska przyrodniczego, niż realizacja planu obowiązującego od 2007 r.

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

Przewidywane oddziaływanie skutków realizacji planu na środowisko przyrodnicze w przypadku każdego z terenów cechuje się znikomymi przekształceniami zgodnymi z zaprojektowanym przeznaczeniem, które nie będzie nieść jakichkolwiek szkód dla obszarów chronionych i cennych z punktu widzenia ochrony środowiska.

W związku z powyższym nie przewiduje się znaczącego oddziaływania na stan środowiska przyrodniczego. Natomiast nowe potencjalne inwestycje będą zmierzać w kierunku jego równowagi przyrodniczej oraz ładu przestrzennego. Konieczne jest jednak bezsporne respektowanie wszystkich ustaleń sporządzonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz wytycznych wskazanych w przedmiotowej prognozie.

Realizacja na obszarze projektu planu infrastruktury technicznej i drogowej, tj. ciągu pieszo jezdni na terenie oznaczonym lit. "d" spowoduje poprawę jakości środowiska przyrodniczego poprzez między innymi nakaz oczyszczania ścieków opadowych i roztopowych z terenów komunikacyjnych, przed wprowadzeniem ich do odbiornika (zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi), a także zapobiegnie degradacji terenu w sposób niekontrolowany przez użytkowników sąsiadujących posesji (obecne rozjeżdżanie terenów zielonych samochodami).

Poddany analizie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ściśle ustala przeznaczenie terenu dla każdego obszaru objętego zmianą planu.

Podstawowe przeznaczenie nowo projektowanych terenów elementarnych w granicach opracowania planu stwarza szereg wymagań dla realizacji nowo projektowanych inwestycji, tj.:

- 1) nowe obiekty, tj. budynki, budowle i obiekty małej architektury należy ściśle realizować na podstawie wytycznych zapisanych w uchwale mpzp,
- 2) każda nowa inwestycja musi spełniać wymogi ochrony środowiska, szczególnie te związane z funkcjami komunikacyjnymi i usługowymi,
- 3) należy bezwzględnie wyegzekwować prawidłowe funkcjonowanie systemu odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej,
- 4) należy dążyć do wykorzystywania energii cieplnej przyjaznej dla środowiska,

- 5) dla zapewnienia odpowiedniego klimatu akustycznego należy w miarę możliwości unikać lokalizacji inwestycji, które mogą generować hałas, natomiast podczas realizacji i modernizacji dróg postuluje się o zastosowanie tzw. „cichej” nawierzchni.

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

- projektowane elementy zagospodarowania były odpowiednio dostosowane skalą, jakością i charakterem do pełnionego przeznaczenia terenu, krajobrazu i architektury istniejącego otoczenia,
- została utrzymana ciągłość przyrodnicza i przestrzenna wszystkich elementów osnowy ekologicznej miejscowości, poprzez między innymi nowo projektowane tereny z udziałem powierzchni biologicznie czynnej,
- umożliwić wprowadzenie nowej roślinności wielopiętrowej zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi oraz w formie biogrup drzew i krzewów,
- nie dopuścić do powstania jakichkolwiek zanieczyszczeń gleby.

W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono również, że nową zabudowę oraz lokalizację możliwości posadowienia budynków i ich dopuszczalne wysokości zaprojektowano w sposób zapewniający właściwe przewietrzanie terenu oraz aby docelowa nowa zabudowa nie stanowiła dysonansu dla zaistniałych walorów krajobrazowych obszaru, czy też sąsiedniej zabudowy miejscowości Dźwirzyna.

Zgodnie z ustaleniami mpzp na poszczególnych terenach w nawiązaniu do kierunków studium wprowadzono głównie funkcje zabudowy usług turystyki.

W związku z powyższym, aby potencjalne zagospodarowanie turystyczne zbyt nie oddziaływało na środowisko przyrodnicze powinno ono zostać oparte na przesłankach ekologicznych, pozwalających na dobre (bezkolizyjne) wykorzystanie jego walorów przyrodniczych.

W związku z powyższym dopuszczalne funkcje usługowe, a w szczególności turystyczne należy podporządkować obowiązkowi ochrony przyrody.

Podsumowując: Stwierdza się, że nowo opracowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (parz załącznik Nr 3- *Wrys z rysunku planu*) ma za zadanie wprowadzić na omawianym terenie ład przestrzenny z uwzględnieniem wytycznych zapisanych w przyjętym wcześniej „studium...” oraz ochrony wszystkich walorów środowiska przyrodniczego, a także walorów środowiska kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej.

Poddając analizie opracowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który ściśle ustala przeznaczenie terenu dla poszczególnych terenów elementarnych, stwierdza się, że przyszłe projektowane inwestycje nie będą miały negatywnego wpływu na jakość środowiska przyrodniczego oraz ekspozycję krajobrazową tej części miejscowości, lecz ją dopełnią i uatrakcyjnią.

Ustalenia projektu planu nie wpłyną na degradację środowiska przyrodniczego, a realizacja projektowanych inwestycji zgodnie z zapisami planu powinna zostać wykonana w taki sposób, aby zmierzała w kierunku jego równowagi przyrodniczej. Konieczne jest jednak bezsporne respektowanie wszystkich ustaleń planu i odpowiedniej kontroli nowo powstałych inwestycji przez odpowiednie służby wojewódzkie i samorządowe, co zapewni spełnienie wymagań ochrony środowiska oraz zaprowadzi ład przestrzenny dla analizowanego obszaru.

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

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

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

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

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

**7.4 Obszar Chronionego Krajobrazu o nazwie "Koszaliński Pas Nadmorski"**, dla którego obowiązującym aktem prawnym jest Uchwała Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. w sprawie obszarów chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Zach. Nr 66, poz.1804 z późn. zm.) wchodzi częściowo w zakres miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg w części obrębu Dźwirzyno (patrz załącznik Nr 3a - Wyrys z projektu mpzp). Obszar Chronionego Krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski", należy do wielkopowierzchniowych form ochrony, wprowadzonych w miejscach o wysokich walorach krajobrazowych i zachowanych różnorodnych ekosystemach, w których nie wyklucza się działalności człowieka. Działalność człowieka, jednak powinna być podporządkowana potrzebom przyrody.

Zgodnie z przyjętą Waloryzacją przyrodniczą Województwa Zachodniopomorskiego z 2010 r. cyt. "*Obszar chronionego krajobrazu obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych*".

Celem OCHK jest:

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

OCHK o nazwie "Koszaliński Pas Nadmorski" zakłada następujące ustalenia dotyczące występującej na tym terenie czynnej ochrony ekosystemów, tj.:

- "1) w zakresie ochrony ekosystemów leśnych - prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej polegającej na zachowaniu różnorodności biologicznej siedlisk,*
- 2) w zakresie ochrony nieleśnych ekosystemów lądowych - dostosowanie zabiegów agrotechnicznych do wymogów zbiorowisk roślinnych i zasiedlających je gatunków fauny, zachowanie śródpolnych torfowisk, zabagnień, podmokłości, oczek wodnych oraz sprzyjanie ograniczaniu ich sukcesji,*
- 3) w zakresie ochrony ekosystemów wodnych - zachowanie i ochrona zbiorników wodnych wraz z pasem roślinności okalającej, ograniczanie zabudowy na skarpach wysoczyznowych, zapewnianie swobodnej migracji fauny w ciekach wodnych, wdrażanie programów reintrodukcji i restytucji rzadkich i zagrożonych gatunków zwierząt, roślin i grzybów bezpośrednio związanych z ekosystemami wodnymi."*

Na poddanym analizie obszarze OCHK wprowadza następujące zakazy:

1) "*zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką*";

2) "*realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko; przy czym, zakaz ten nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu.*



3) "likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych";

4) "wydobycia do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu";

5) "wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych";

6) "dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka";

7) "likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;

8) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej";

9) "lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 200 m od linii brzegów klifowych oraz w pasie technicznym brzegu morskiego".

Nadmienia się, że **zakaz dotyczący pkt 8 i pkt 9 nie dotyczy terenów dla których plan zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przewiduje możliwość lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych oraz obiektów budowlanych w pasie szerokości 200 m od linii brzegów klifowych oraz w pasie technicznym brzegu morskiego.**

Informuje się, że poddany analizie **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg w części obrębu Dźwirzyno**, położonej na obszarze Gminy Kołobrzeg, zlokalizowany jest w odległości około 160 m od linii brzegowej Morza Bałtyckiego.

Nadmienia się, również że teren ten wskazany został zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg oraz w obowiązującym po dziś dzień miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego do zagospodarowania.

Zgodnie z zapisami **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg w części obrębu Dźwirzyno** "Obszar objęty planem znajduje się częściowo w obszarze chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, w granicach którego obowiązują przepisy odrębne, dla których stosuje się zasady zagospodarowania określone w formie nakazów i zakazów zawartych w przepisach odrębnych".

Plan ten również ustala "zakaz lokalizacji inwestycji:

- 1) *mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi;*
- 2) *mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w tym na zdrowie ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem przedsięwzięć/inwestycji dopuszczonych ustaleniami niniejszego planu oraz realizacji sieci infrastruktury technicznej*".

A także ustala on *zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem przedsięwzięć, dla których przeprowadzona ocena wykaże brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu oraz z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.*

Mając na uwadze powyższe, a także wyniku przeprowadzonej analizy ustaleń przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stwierdza się, **że:**

- 1) na terenie tym **nie występują** zadrzewienia śródpolne, przydrożne i nadwodne oraz śródpolne torfowiska, zabagnienia, podmokłości, oczka wodne, a także gatunki fauny wymagające ochrony, a także naturalne zbiorniki wodne, starorzecza i obszary wodno-błotne.

- 2) poddany analizie i ocenie teren został wskazany zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg oraz w obowiązującym po dziś dzień miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego do zagospodarowania.

Mając na uwadze powyższe zakazy oraz ustalenia miejscowego planu, stwierdza się, że **przedmiotowy plan nie będzie miał wpływu na wyznaczony obszar Chronionego Krajobrazu o nazwie "Koszaliński Pas Nadmorski"**.

## 7.5 Obszar Natura 2000

Obszar Natura 2000 występuje na terenie drugim i czwartym "b" i "d" miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg w części obrębu Dźwirzyno objętego niniejszą prognozą, (patrz załącznik nr 9 - *Obszar Natura 2000 wraz z wrysowanymi granicami mpzp*).

W obrębie granic miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (na terenie drugim i czwartym "b" i "d"), wyróżniamy:

- 1) obszar wytypowany do ochrony w ramach chronionych siedlisk w **sieci NATURA 2000**, pod nazwą „**Trzebiatowsko – Kołobrzeski Pas Nadmorski**” - **symbol PLH320017** (patrz załącznik Nr 9). Jest to teren, który wchodzi w zakres specjalnych obszarów ochrony (SOO), stanowiący typ ostoi B, o powierzchni 17468.79 ha w regionie biogeograficznym kontynentalnym.

Omawiany obszar NATURA 2000 **jest częścią wielkoobszarowego obiektu korytarza ekologicznego o randze ponadregionalnej**.

Ostoją obejmuje najlepiej zachowany fragment zróżnicowanego geomorfologicznie wybrzeża Bałtyku: brzegi klifowe (aktywne - erodujące i ustabilizowane z zaroślami), wydmy, mierzeje odcinające lagunowe jeziora przymorskie, płytkie ujścia rzek.

Typowo wykształcony układ pasowy biotopów obejmuje pas wód przybrzeżnych, plażę z ugrupowaniami organizmów psammofilnych oraz pasami kicziny, inicjalne stadia wydmy białych, wydmy szare z roślinnością niską (ugrupowania porostów, psammofilne zbiorowiska trawiaste z okazami mikołajka nadmorskiego, zakrzewienia, stadia inicjalne boru bażynowego), wydmy ustabilizowane porośnięte borami bażynowymi (najlepiej zachowane w regionie fragmenty tych borów występują pomiędzy Mrzeżynem a Pogorzelią z bogatymi populacjami gatunków charakterystycznych), zagłębienia międzywydmy z mokradłami (w tym stadia inicjalne mszarów).

W mezotroficznych lasach mieszanych na podłożu piaszczystym (Betulo-Quercetum) występuje charakterystyczny wiciokrzew pomorski. Na zapleczu pasa wydmy kompleksy lasów bagiennych i łągowych częściowo na podłożu torfowym: wokół jeziora Liwia Łuża, między Włodarką a Mrzeżynem, oraz na południowy zachód od Dźwirzyna. Na SE od Kołobrzegu rozciąga się duży kompleks leśny z dominacją żyźnych buczyn, ale także z udziałem dobrze wykształconych grądów, łągów, olsów oraz z zachowanymi fragmentami starodrzewu (Kołobrzeski Las). Wyniesienia moreny dennej, w pasie brzegowym pokryte są głównie lasami mieszanymi z wiciokrzewem pomorskim.

Charakterystycznym elementem pasa brzegowego są jeziora lagunowe, oddzielone od morza wąskim pasem mierzei: Resko Przymorskie i Liwia Łuża. Pełnią one ważną rolę jako ostoje ptaków, obfitują także w cenne gatunki flory.

Od południa obszar Ostoi zamknięty jest rozległym, pasmowym obniżeniem Pradoliny Bałtyckiej, w dużym stopniu wypełnionej pokładami torfów niskich, w większości odwodnionych w przeszłości i wykorzystywanych jako użytki zielone. Obszar pradoliny przecięty jest siecią kanałów oraz mniej lub bardziej naturalnych cieków (m. in. Rega, Stara Rega, Parsęta, Czarwonka). W ich korytach, starorzeczach oraz na brzegach rozwijają się zbiorowiska roślin wodnych z udziałem halofitów. Obecnie duży procent powierzchni pradoliny nie jest użytkowany rolniczo. Na obrzeżach pradoliny obserwuje się rozwój zarośli z udziałem woskownicy europejskiej. W wyniku degradacji urządzeń hydrotechnicznych występuje miejscowe zabagnienie terenu i okresowe zalewanie, w tym wodami słonawymi.

Ostoja odznacza się wysokim stopniem reprezentatywności siedlisk, typowych dla południowego wybrzeża Morza Bałtyckiego. Głównym walorem obszaru jest dobry stan zachowania typowych biotopów tworzących pas nadmorski, w szczególności kompleksu borów bażynowych.

W pobliżu granic opracowania planu występują siedliska:

2120 Nadmorskie wydmy białe (Elymo-Ammophiletum) W Obszarze siedlisko reprezentowane jest wzdłuż pasa nadmorskiego, z pominięciem najsilniej abrazowanych odcinków. Lepiej wykształcone postaci spotkać można na najmniej uczęszczanych odcinkach brzegu aluwialnego: między Pogorzelią a Mrzeżynem, między Rogowem a Dźwirzynem, między Dźwirzynem a Grzybowem. Na pierwszym z odcinków wydmy są szczególnie intensywnie niszczone przez abrazję i wtórnie usypywane – stąd występują tam różne stadia i formy wykształcenia siedliska. Mimo lokalnych zniszczeń aluwialnego brzegu na wschód od Dźwirzyna, to właśnie tam występują najszerze wały wydmy białych w Obszarze. Reprezentatywność siedliska w Obszarze oceniono na „B”. Ocenę obniżono ze względu na występowanie na wielu stanowiskach zaburzonych postaci siedliska – na skutek technicznej i biologicznej ochrony brzegu oraz presji rekreacyjnej. Powierzchnia siedliska w Obszarze to 10,68 ha, co stanowi 2,14 % powierzchni tego siedliska w Polsce (powierzchnia względna – B).

Cel działań ochronnych zgodnych z Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 31 marca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski PLH320017. (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2014 r. poz. 1657) jest przywrócenie właściwego stanu ochrony przez:

- a) nadzór i kontynuację odgradzania siatką wałów wydmowych od plaży;
- b) usuwanie nalotu drzew i krzewów.

2180-4 nadmorski bór bażynowy jest najbardziej rozprzestrzenionym typem roślinności leśnej w strefie wydmy nadmorskich w Obszarze. Między Dźwirzynem a Grzybowem można także znaleźć typowo wykształcone i zróżnicowane na podzespoły bory bażynowe, ale odcinek ten znajduje się pod bardzo silną presją turystyczną. Reprezentatywność siedliska w Obszarze oceniono na „B”. Ocenę obniżono ze względu na obecność zaburzonych płatów siedliska, zwłaszcza w pobliżu miejscowości wypoczynkowych. Odtworzenie siedlisk wiąże się z prowadzeniem właściwej gospodarki leśnej (z ewentualnym wyłączeniem z niej najbardziej typowo wykształconych płatów), ochroną brzegu morskiego, wzmożeniem kontroli i ograniczeniem rozbudowy infrastruktury turystycznej.

Cel działań ochronnych zgodnych z Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 31 marca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski PLH320017. (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2014 r. poz. 1657) jest przywrócenie właściwego stanu ochrony (po uprzedniej weryfikacji skartowania siedliska - z uwzględnieniem podtypów) przez:

- a) w przypadku płatów lasów brzoźowo-dębowych preferować rębnie stopniowe bądź przerębne, z wykorzystaniem w miarę możliwości naturalnego odnawiania dębu i brzozy. Wobec powszechnej pinetyzacji tego podtypu siedliska zalecana jest stopniowa przebudowa drzewostanów, polegająca na sukcesywnej eliminacji sosny w ramach prowadzonych cięć pielęgnacyjnych;
- b) w przypadku płatów borów bażynowych stosować ochronę bierną drzewostanu;
- c) w najwilgotniejszych postaciach borów nadmorskich oraz w płatach łągów czeremchowo-jesionowych utrzymać lub polepszyć stosunki wodne;
- d) niedopuszczenie do dalszego rozwoju infrastruktury i zabudowy w obrębie płatów siedliska.

Obszar NATURA 2000, pod nazwą „Trzebiatowsko – Kołobrzeski Pas Nadmorski” w większości nie jest chroniony. Obejmuje rezerwat przyrody Liwia Łuża (220 ha; 1959), użytek ekologiczny Ekopark Wschodni (260 ha; 1996), część Obszaru Chronionego Krajobrazu Koszaliński Pas Nadmorski (36 229 ha; 1975).

**Wspomniany wyżej korytarz ekologiczny** ma znaczenie głównie dla fauny związanej z siedliskami mokradłowymi oraz dla zwierząt łownych, umożliwiając im wędrówki pomiędzy większymi kompleksami łąkowymi i leśnymi.

**Do istotnych zagrożeń dla niniejszego obszaru Natura 2000, zalicza się: ekspansja zabudowy i infrastruktury, zmiany sukcesyjne związane z zaniechaniem użytkowania łąk i pastwisk, szczególnie łąk halofialnych, spadek poziomu wód gruntowych, intensywne kłusownictwo ryb łososiowatych na Redze.**

2) obszar wytypowany do ochrony w ramach chronionych ptaków **obszar Natura 2000 Wybrzeże Trzebiatowskie PLB 320010 (Dyrektywa Ptasia)** - patrz załącznik Nr 9a. Jest to teren, który wchodzi w zakres specjalnej ochrony (OSO), dla obszarów spełniających kryteria obszarów o znaczeniu wspólnotowym (OZW) i dla specjalnych obszarów ochrony (SOO), stanowiący typ ostoi A, o powierzchni 31757,6 ha w regionie biogeograficznym kontynentalnym.

Omawiany obszar NATURA 2000 **jest częścią wielkoobszarowego obiektu korytarza ekologicznego o randze ponadregionalnej dla ptactwa.**

Teren obszaru NATURA 2000 „Wybrzeże Trzebiatowskie” stanowi ostoję rozległych łąk, dawniej intensywnie koszonych i wypasanych, ale od kilkunastu lat prawie nie użytkowanych. Znaczną powierzchnię tego obszaru porasta trzcina i łoża, a zaniedbany system odwadniający powoduje dłuższe utrzymywanie się rozlewisk. Na terenie ostoi znajdują się dwa jeziora przymorskie - Liwia Łuża i Resko Przymorskie oraz tzw. Bagno Pogorzelićkie.

W ostoi odnotowano 205 gatunków ptaków, z czego 144 lęgowe, występuje też co najmniej 49 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 24 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK).

Nadmorski bór bażynowy w Mrzeżynie (8,92 ha, 2010), Jezioro Liwia Łuża (239,68 ha, 1959) oraz niewielka, zachodnia część obszaru chronionego krajobrazu Koszaliński Pas Nadmorski (36 229 ha, 1975). Przedmiotem ochrony w obszarze są następujące gatunki ptaków: A074 kania ruda *Milvus milvus*, A084 błotniak łąkowy *Circus pygargus*, A122 derkacz *Crex crex*, A127 żuraw *Grus grus*, A160 kulik wielki *Numenius arquata*, A193 rybitwa rzeczna *Sterna hirundo*, A222 sowa błotna *Asio flammeus*, A229 zimorodek *Albedo atthis*, A272 podróżniczek *Luscinia svecica*, A307 jarzębatka *Sylvia nisoria*, A338 gąsiorek *Lanius collurio*, A039 gęś zbożowa *Anser fabalis*, A041 gęś białoczelna *Anser albifrons*, A043 gęgawa *Anser anser*, A048 ohar *Tadorna tadorna*, A051 krakwa *Anas strepera*, A179 śmieszka *Larus ridibundus*, A270 słowik szary *Luscinia luscinia*, A371 dziwonia *Carpodacus erythrinus*.

W obrębie obszaru dotyczącego miejscowości Dźwirzyno zaobserwowano występowanie:

**A074 kania ruda** *Milvus milvus* – ocena ogólna C, w tym: Populacja - ocena C Na terenie ostoi posiada gniazda w obrębie niewielkich obszarów zalesionych. Populacja lęgowa jest szacowana na 7-8 par (Inwentaryzacja ornitologiczna OSO Natura 2000: PLB320010 Wybrzeże Trzebiatowskie. 2011.

Stan zachowania – ocena B, w tym: stopień zachowania siedliska II – elementy dobrze zachowane (duża liczba elektrowni wiatrowych na terenie i w pobliżu ostoi, brak wyznaczonych stref ochronnych wokół gniazd, utrata żerowisk z powodu melioracji i regulacji cieków).

Cel działań ochronnych zgodnych z Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 29 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Wybrzeże Trzebiatowskiej PLB320010. (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2014 r. poz. 1926) jest utrzymanie właściwego stanu ochrony przez:

1. poznanie dokładnej lokalizacji gniazd i objęcie ich ochroną strefową,
2. ograniczenie dalszej rozbudowy i lokalizowania farm wiatrowych w ostoi,
3. edukację lokalnej społeczności.

**A122 derkacz** *Crex crex* – ocena ogólna C, w tym: Populacja - ocena C Występuje licznie na terenach łąkowych na obszarze całej ostoi. Wielkość populacji lęgowej w obszarze ocenia

się na 210-250 odżywiających się samców (Inwentaryzacja ornitologiczna OSO Natura 2000: PLB320010 Wybrzeże Trzebiatowskie. 2011).

Stan zachowania – ocena B, w tym: stopień zachowania siedliska II – elementy dobrze zachowane (miejscami nadmierne osuszanie łąk i intensyfikacja rolnictwa, z drugiej strony spotykane zarastanie wilgotnych łąk przez trzcinę).

Cel działań ochronnych zgodnych z Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 29 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Wybrzeże Trzebiatowskiej PLB320010. (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2014 r. poz. 1926) jest utrzymanie właściwego stanu ochrony przez:

1. ekstensywne użytkowanie łąk i pastwisk,
2. opracowanie optymalnego programu gospodarowania wodami,
3. redukcję liczebności drapieżników,
4. edukację lokalnej społeczności.

**A338 gąsiorek *Lanius collurio*** – ocena ogólna C, w tym: Populacja - ocena C. Występuje w rozproszeniu na terenach nieleśnych na obszarze całej ostoi. Wielkość populacji lęgowej w obszarze ocenia się na 250-300 par (Inwentaryzacja ornitologiczna OSO Natura 2000: PLB320010 Wybrzeże Trzebiatowskie).

Stan zachowania – ocena C, w tym: stopień zachowania siedliska III – elementy w średnim stanie (niedostateczna ilość zarośli i zadrzewień wzdłuż polnych dróg i miedz, cieków wodnych, kęp krzewów i drzew śródpolnych i żywopłotów). Możliwości odtworzenia: łatwe (Pozostawianie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż cieków wodnych, dróg polnych, a także pozostawianie kęp krzewów i drzew śródpolnych i żywopłotów oraz w miarę możliwości dosadzanie ich).

Cel działań ochronnych zgodnych z Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 29 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Wybrzeże Trzebiatowskiej PLB320010. (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2014 r. poz. 1926) jest utrzymanie właściwego stanu ochrony przez:

1. zachowanie mozaikowej struktury krajobrazu,
2. wprowadzenie dobrych praktyk rolniczych,
3. edukację lokalnej społeczności.

**A041 gęś białoczelna *Anser albifrons*** – ocena ogólna B, w tym: Populacja - ocena C. Na przelotach notowano w obszarze do 7000 os., podczas migracji jesiennej. Na terenie ostoi posiada noclegowiska na jeziorach Liwia Łuża i Resko a głównymi żerowiskami są pola i łąki na SE od Bagna Pogorzelickiego (Rogozina), na NE od Sadlna, k/Rybic, między Sarbią a Nowogardkiem oraz między Trzebuszem, Robami i Gorzysławiem .

Stan zachowania – ocena B, w tym: stopień zachowania siedliska II – elementy dobrze zachowane (w ciągu ostatnich kilku lat wykonane prace melioracyjne i regulacje rzek, a także nasadzenia drzew zmniejszyły powierzchnię żerowisk gęsi).

Cel działań ochronnych zgodnych z Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 29 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Wybrzeże Trzebiatowskiej PLB320010. (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2014 r. poz. 1926) jest utrzymanie właściwego stanu ochrony przez:

1. ochronę żerowisk,
2. ograniczenie dalszej rozbudowy i lokalizowania farm wiatrowych w ostoi,
3. wprowadzenie ograniczenia polowania na przedmiot ochrony w granicach ostoi,
4. edukację lokalnej społeczności.

**A043 gęgawa *Anser anser*** – ocena ogólna B, w tym: Populacja - ocena B Występuje w rozproszeniu na terenie całego obszaru, gnieźdząc się głównie na brzegach jezior, oczek wodnych, stawów, ale i osadników. Liczebność populacji lęgowej stwierdzona w obszarze to 51-65 par (Inwentaryzacja ornitologiczna OSO Natura 2000: PLB320010 Wybrzeże Trzebiatowskie. 2011).

Stan zachowania – ocena B, w tym: stopień zachowania siedliska II – elementy dobrze zachowane (w ciągu ostatnich kilku lat wykonane prace melioracyjne i regulacje rzek, a także

nasadzenia drzew zmniejszyły powierzchnię żerowisk gęsi, usuwanie/wycinanie pasów szuwarów wokół zbiorników wodnych, presja turystyczna – płoszenie ptaków na jeziorach, presja drapieżników).

Cel działań ochronnych zgodnych z Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 29 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Wybrzeże Trzebiatowskiej PLB320010. (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2014 r. poz. 1926) jest utrzymanie właściwego stanu ochrony przez:

1. polepszenie siedliska łągowego dla populacji gniazdującej: pozostawianie pasa szuwarów wokół zbiorników, oczek wodnych, cieków oraz rowów i kanałów,
2. zbadanie czynników mogących potencjalnie wpływać na sukces łągowy populacji (m.in. turystyki),
3. dla wszystkich typów populacji - ochronę żerowisk,
4. redukcję liczebności drapieżników,
5. ograniczenie dalszej rozbudowy i lokalizowania farm wiatrowych w ostoi,
6. wprowadzenie ograniczeń polowania na przedmiot ochrony w granicach ostoi,
7. edukację lokalnej społeczności.

**A270 słowik szary *Luscinia luscinia*** – ocena ogólna C, w tym: Populacja - ocena C Rozproszony na całym obszarze ostoi. Wielkość populacji łąkowej w obszarze ocenia się na 800-1200 par łągowych.

Stan zachowania – ocena C, w tym: stopień zachowania siedliska III – elementy w średnim stanie (miejscami osuszanie terenu, regulacja cieków wodnych powiązana z usuwaniem pasów zadrzewień i zakrzewień). Możliwości odtworzenia: możliwe przy średnim nakładzie środków (pozostawianie zadrzewień i zakrzewień łągowych wzdłuż cieków wodnych, uregulowanie stosunków wodnych w obszarze).

Cel działań ochronnych zgodnych z Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 29 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Wybrzeże Trzebiatowskiej PLB320010. (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2014 r. poz. 1926) jest utrzymanie właściwego stanu ochrony przez:

1. polepszenie siedliska łągowego (pozostawianie zakrzewień nad zbiornikami i ciekami wodnymi, w miarę możliwości ich odtwarzanie),
2. opracowanie optymalnego programu gospodarowania wodami,
3. edukację lokalnej społeczności.

**A371 dziwonia *Carpodacus erythrinus*** – ocena ogólna C, w tym: Populacja - ocena C Występuje w rozproszeniu na terenach nieleśnych na obszarze całej ostoi. Wielkość populacji łąkowej w obszarze ocenia się na 80-100 par (Inwentaryzacja ornitologiczna OSO Natura 2000: PLB320010 Wybrzeże Trzebiatowskie. 2011).

Stan zachowania – ocena C, w tym: stopień zachowania siedliska III – elementy w średnim stanie (regulacja cieków wodnych powiązana z usuwaniem pasów zadrzewień i zakrzewień, miejscami osuszanie terenu).

Cel działań ochronnych zgodnych z Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 29 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Wybrzeże Trzebiatowskiej PLB320010. (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2014 r. poz. 1926) jest utrzymanie właściwego stanu ochrony przez:

1. zachowanie mozaikowej struktury krajobrazu,
2. opracowanie optymalnego programu gospodarowania wodami,
3. edukację lokalnej społeczności.

Reasumując powyższe stwierdza się, że w granicach terenów objętych planem nie występują siedliska cenne przyrodniczo, czy też siedliska będące pod ochroną prawną.

Plan dla terenów będących w obu obszarach Natura 2000 nakłada odpowiednio obowiązek stosowania zasad zagospodarowania określonych w formie nakazów i zakazów zawartych w przepisach odrębnych.

**Stwierdza się również, że poddany niniejszej prognozie plan na pewno nie będzie powodował żadnych działań, które zagrażałyby ochronie siedlisk obu obszarów Natura**

**2000**, tj. siedlisk Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzesci Pas Nadmorski” (PLH 320017), oraz obszaru specjalnej ochrony ptaków "Wybrzeża Trzebiatowskie" (PLB 320010).

W związku z powyższym podsumowując i jednocześnie oceniając istniejące problemy ochrony środowiska z punktu widzenia realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stwierdza się, że realizacja poddawanej analizie projektu planu **nie będzie miała wpływu na obszar Natura 2000.**

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

**7.7 Stanowiska Dokumentacyjne** – nie występują na terenie miejscowego planu objętego niniejszą prognozą.

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

**7.9 Zespoły Przyrodniczo-Krajobrazowe** – nie występują na terenie miejscowego planu objętego niniejszą prognozą, ani w jego bliskim sąsiedztwie. Występuje natomiast w zakresie terenu "b" i "d" obszar zaproponowany do ochrony w Waloryzacji Przyrodniczej Województwa Zachodniopomorskiego w formie ZPK "Pradolina i dolina rzeki Parsęty", którego celem ochrony jest "zachowanie unikalnych walorów różnorodności biologicznej, 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 jak Błotnica, Stróżka, Wielki Rów i Dębosznicza, ochrona krajobrazu i terenów mokradłowych".

Przy występujących zagrożeniach typu wypalanie traw, wycinki zadrzewień i zakrzaczeń w korycie rzeki, zanieczyszczenia biogenami spływającymi z pól i łąk, kłusownictwo ryb, zakusy samorządowców na regulację koryta rzeki i budowa elektrowni wodnych.

Plan w granicach opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg w części obrębu Dźwirzyno ustala nakaz zachowania wartościowych drzew i krzewów oraz wprowadzenie nowej roślinności wielopiętrowej, o ile nie zostanie stwierdzony zły stan zdrowotny drzewa. Jak również zabrania realizacji działań powodujących:

- a) powstanie zanieczyszczenia gleby albo niekorzystnego przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu,
- b) niekorzystną zmianę stosunków wodnych.

Mając na uwadze powyższe zapisy miejscowego planu stwierdza się, że jego realizacja nie będzie miała negatywnych skutków oddziaływania na poddany analizie projektowany ZPK.

**7.10 Ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów** – nie występuje na terenie miejscowego planu objętego niniejszą prognozą.

**7.11 Obszar i teren górniczy** - Obszar objęty planem znajduje się w całości na obszarze górniczym „Kołobrzeg II” dla ochrony złoża leczniczych wód mineralnych „Kołobrzeg”. Obszar ten został utworzony dla prawidłowej eksploatacji i ochrony wód leczniczych Uzdrowiska Kołobrzeg.

Nadmienia się, że lecznicze wody mineralne tworzące złożo „Kołobrzeg” są wodami chlorkowo- sodowymi, bromkowymi, jodkowymi, borowymi i żelazistymi o stężeniu do 6%, związane genetycznie z zalegającą w głębszym podłożu cechsztyńską serią solną. Występowanie w rejonie Kołobrzegu wód mineralnych związane jest ściśle z budową geologiczną tego obszaru, z jego tektoniką i stratygrafią.

Zgodnie z przedłożoną do prognozy uchwałą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg w części obrębu Dźwirzyno obowiązują uwarunkowania dla tego typu złóż górniczych określone w przepisach odrębnych. W związku z

powyższym wszelkie przedsięwzięcia, mogące w znacznym stopniu wpływać na jakość wód podziemnych, wymagają opracowania projektów geologiczno-inżynierskich w celu rozpoznania zagrożenia i podjęcia działań zabezpieczających złoże.

Mając na uwadze powyższe zapisy miejscowego planu stwierdza się, że jego realizacja przy właściwym rozpoznaniu podłoża przez geologów oraz zastosowaniu działań zabezpieczających złoże na pewno nie będzie miała negatywnych skutków oddziaływania na teren górniczy znajdujący się w granicach opracowania planu.

**7.12 Strefy ochrony uzdrowiska** - nie występują na terenie miejscowego planu objętego niniejszą prognozą, ani w jego bliskim sąsiedztwie.

**7.13 Strefy ochrony konserwatorskiej i archeologicznej** - nie występują na terenie miejscowego planu objętego niniejszą prognozą, ani w jego bliskim sąsiedztwie.

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

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg w części obrębu Dźwirzyno, do którego, opracowana jest niniejsza prognoza, zostały uwzględnione wszystkie cele zawarte w obowiązujących dyrektywach krajów członkowskich Unii Europejskiej, a także opartych na nich aktach prawa polskiego i innych aktach dotyczących ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu krajowym.

Poddany analizie i ocenie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uwzględnia wszystkie cele i zamierzenia ochrony środowiska zawarte w przepisach prawa, a w szczególności obszarów i obiektów chronionych określonych pkt. 7 niniejszej prognozy, poprzez między innymi obowiązek stosowania zasad ujętych w przepisach odrębnych.

Nadmienia się również, że analizowany plan został zaprojektowany w taki sposób, aby jego ustalenia nie miały jakiegokolwiek wpływu na specjalny obszar ochrony siedlisk i ptaków Natura 2000, ani na żadne inne obszary prawnie chronione, wyznaczone zgodnie z obowiązującymi dyrektywami unijnymi.

Dla specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 plan ustala obowiązek stosowania zasad zagospodarowania określony w formie nakazów i zakazów zawartych w ustawie o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. z 2015 r. poz. 1651 z późn. zm.) i innych przepisach odrębnych.

Obszar objęty planem znajduje się częściowo w obszarze chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, w granicach którego obowiązują przepisy odrębne, dla których stosuje się zasady zagospodarowania określone w formie nakazów i zakazów zawartych w przepisach odrębnych.

Cały obszar miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wchodzi również w zakres obszaru górniczego „Kołobrzeg II” dla ochrony złoża leczniczych wód mineralnych „Kołobrzeg” w którym obowiązują uwarunkowania dla tego typu złóż górniczych określone w przepisach odrębnych. W związku z powyższym wszelkie przedsięwzięcia, mogące w znacznym stopniu wpływać na jakość wód podziemnych, wymagają opracowania projektów geologiczno-inżynierskich w celu rozpoznania zagrożenia i podjęcia działań zabezpieczających złoże.

Obszar objęty planem znajduje się również w całości w pasie ochronnym pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, który zaliczany jest do obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią, w którym zgodnie z uchwałą zabrania się wykonywania robót oraz czynności określonych w przepisach odrębnych.

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



Na całym obszarze planu ponadto wyznaczono współczynnik powierzchni biologicznie czynnej od 25% do 50%.

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

### **9.1 Różnorodność biologiczną.**

Omawiany projekt został opracowany w taki sposób, aby oddziaływania potencjalnych inwestycji generalnie były niewielkie i krótkoterminowe.

Projekt ten nakazuje zachowanie wartościowych drzew i krzewów o ile nie zostanie stwierdzony zły stan zdrowotny drzewa oraz wprowadzenie nowej roślinności wielopiętrowej.

Opracowany przez projektantów miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został zaprojektowany w taki sposób, aby planowane zagospodarowanie nie miało wpływu na sąsiadujące wartości cenne przyrodniczo.

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

Plan ponadto nakłada obowiązek pozostawienia w każdym z kwartałów powierzchni biologicznie czynnej, w zależności od przeznaczenia terenu, wskazanej na poziomie odpowiednio od 25% do 100% powierzchni działki/terenu.

Potencjalna realizacja miejscowego planu na terenach obecnie wolnych od zabudowy spowoduje zmiany środowiska przyrodniczego w zakresie degradacji wierzchniej warstwy glebowej.

Podsumowując, należy stwierdzić, że realizacja planu może spowodować oddziaływanie wtórne na różnorodność biologiczną np. poprzez zmianę składu gatunkowego flory (realizacja planu może wprowadzić pewną różnorodność gatunkową np. nowe trawniki, krzewy, drzewa itp.), oddziaływanie krótkoterminowe poprzez uprawę roślin ogrodowych, średnioterminowe poprzez wytwarzanie się nowej równowagi ekologicznej przy wprowadzaniu każdej nowej inwestycji, stałe poprzez nieodwracalne zmniejszenie powierzchni terenów zielonych, pozytywne poprzez zachowanie wartościowych drzew, a także na terenach przestrzeni publicznej (tereny komunikacji) istniejąca i nowo nasadzona zieleń znacznie zwiększy walory estetyczne terenu.

### **9.2 Ludzi.**

Prawidłowo zrealizowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, na pewno nie będzie miał ujemnych skutków mających wpływ na zdrowie i życie ludzi. Przy opracowaniu planu wzięto pod uwagę wszystkie możliwe mankamenty i zaprojektowano, go tak, aby jego następstwa nie miały negatywnych skutków dla zdrowia przebywających i mieszkających tam ludzi. Ponadto ustalono:

- jakiegokolwiek emisje czynników szkodliwych i uciążliwych nie mogą na granicy z zabudową mieszkaniową przekroczyć dopuszczalnych norm;
- zakaz realizacji działań powodujących powstanie zanieczyszczenia gleby;
- w przypadku budowy lub przebudowy układu komunikacyjnego oraz prowadzenia lub modernizowania sieci infrastruktury technicznej, plan ustala obowiązek stosowania rozwiązań zapewniających maksymalne ograniczenie ich oddziaływania na środowisko przyrodnicze;
- na wszystkich terenach za wyjątkiem terenów przeznaczonych pod komunikację, plan nakłada obowiązek stosowania rozwiązań niezbędnych do zapobiegania

powstawaniu zanieczyszczeń, a także rozwiązań zapewniających ochronę przed zanieczyszczeniami istniejącymi. W szczególności dotyczy to rozwiązań zapewniających ochronę czystości powietrza;

- nakaz uzbrojenia terenów w sieć infrastruktury technicznej;
- zakaz odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych z powierzchni komunikacyjnych bezpośrednio do gruntu.

Plan ponadto ustala realizację przyłączy odpowiednio do sieci wodnej, gazowej, energetycznej i kanalizacyjnej z istniejących i projektowanych sieci, zlokalizowanych w ulicach, zlokalizowanych poza granicami obszarów planu.

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

- 1) *nakaz oczyszczania ścieków opadowych i roztopowych z terenów komunikacyjnych, przed wprowadzeniem ich do odbiornika (zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi);*
- 2) *dopuszczenie odprowadzenia ścieków opadowych i roztopowych do gruntu, w ramach poszczególnych posesji, jeżeli warunki gruntowe na to pozwolą;*
- 3) *dopuszczenie wykorzystania wód opadowych nie wymagających oczyszczania do gromadzenia i użycia do nawadniania zieleni;*
- 4) *obowiązek wywozu odpadów komunalnych na składowisko odpadów, zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami;*
- 5) *gromadzenie odpadów w pojemnikach do czasowego gromadzenia odpadów z uwzględnieniem możliwości ich segregacji;*
- 6) *nakaz wyznaczenia na działkach budowlanych miejsca lokalizacji pojemników do czasowego gromadzenia odpadów stałych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;*
- 7) *dopuszczenie stosowania zbiorczych pojemników do selektywnej zbiórki odpadów obsługujących więcej niż jedną działkę budowlaną*
- 8) *zakaz lokalizacji składowisk odpadów, wysypisk śmieci, wylewisk ścieków.;*

W zakresie zaopatrzenia w ciepło projekt miejscowego planu ustala zastosowanie urządzeń wykorzystujących paliwa nie powodujące ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza, a także dopuszcza wykorzystywanie odnawialnych źródeł ciepła przy realizacji systemów grzewczych.

Plan ponadto w całości zlokalizowany jest w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią, na którym obowiązują:

- 1) ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych,
- 2) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych,
- 3) zakaz budowy garaży poniżej poziomu terenu oraz parkingów podziemnych,
- 4) zakaz budowy bezodpływowych zbiorników na ścieki oraz przydomowych oczyszczalni ścieków, a także lokalizacji toalet przenośnych poza lokalizacją tymczasową, z zastrzeżeniem możliwości zwolnienia z tego zakazu pod warunkiem zapewnienia braku napływu wód powodziowych do zbiornika bezodpływowego na ścieki.

Jedynym mankamentem mającym wpływ na ludzi może być krótkoterminowe przekroczenie norm hałasu podczas realizacji budowy poszczególnych inwestycji.

W związku z powyższym przedmiotowe opracowanie zostało zaprojektowane w taki sposób, aby zminimalizować oddziaływanie planowanych inwestycji na zdrowie ludzi.

Podsumowując, należy stwierdzić, że realizacja planu spowoduje oddziaływanie pośrednie poprzez potencjalny wzrost powierzchni zainwestowanych, wtórne poprzez zanieczyszczenie powietrza (zwiększenie emisji spalin samochodowych), a także oddziaływanie akustyczne zwiększenie hałasu (głównie w sezonie letnim od czerwca do września) oddziaływanie krótkoterminowe poprzez hałas pochodzący z budowy, zanieczyszczenie powietrza pochodzące z maszyn budowlanych, długoterminowe poprzez zmniejszanie powierzchni niezabudowanej, chwilowe poprzez okresowe pogorszenie warunków życia (hałas budowlany, wzrost zanieczyszczenia powietrza, itp.

### 9.3 Rośliny i Zwierzęta.

W zakresie świata roślinnego i zwierzęcego realizacja miejscowego planu zakłada oddziaływanie głównie pozytywne, ponieważ oprócz wyznaczenia terenów zielonych, plan wskazuje na zachowanie istniejącej zieleni poprzez nakaz zachowania wartościowych drzew i krzewów o ile nie zostanie stwierdzony zły stan zdrowotny drzewa oraz wprowadzenie nowej roślinności wielopiętrowej.

Plan ten również nakłada obowiązek pozostawienia w każdym z terenów elementarnych powierzchni biologicznie czynnej w zależności od przeznaczenia terenu odpowiednio od 25% do 50% powierzchni działki.

Podsumowując, należy stwierdzić, że realizacja planu spowoduje oddziaływanie pośrednie poprzez nieznaczne zmniejszenie powierzchni niezabudowanych, wtórne wzrost populacji gatunków zasiedlających osiedla ludzkie, oddziaływanie długoterminowe poprzez zmniejszanie powierzchni niezabudowanej, pozytywne poprzez wyznaczenie nowych terenów zieleni urządzonej, negatywne zmniejszenie powierzchni seminaturalnych.

Na terenie objętym planem w wyniku przeprowadzonej inwentaryzacji przyrodniczej w miesiącu kwietniu nie stwierdzono występowania zwierząt objętych ochroną gatunkową.

### 9.4 Wodę.

Analizowany plan nie przewiduje negatywnego oddziaływania na środowisko, ponieważ zapisy powyższego dokumentu ściśle przestrzegają zachowanie wszystkich wymogów mających wpływ na czystość wód gruntowych zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg w części obrębu Dźwirzyno, ustala również konieczność realizacji przyłączy w powiązaniu z systemem gminnym odpowiednio do sieci wodnej i kanalizacyjnej z istniejących i projektowanych sieci, zlokalizowanych w ulicach, zlokalizowanych poza granicami obszarów planu.

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

W związku z powyższym realizacja planu nie przewiduje negatywnych skutków wpływu ustaleń planu na stan wód podziemnych, a raczej pozytywne skutki ze względu na większą ochronę wód podziemnych niż dotychczas. Przede wszystkim spowoduje brak możliwości przedostawania się nieoczyszczonych wód opadowych do gruntu.

Podsumowując należy stwierdzić, że modernizacja istniejącej infrastruktury, może powodować oddziaływanie pośrednie poprzez wzrost ilości odprowadzanych ścieków opadowych z powierzchni szczelnych.

### 9.5 Powietrze.

Realizacja projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie spowoduje znaczących zmian w atmosferze, ponieważ ustalenia zawarte w uchwale poddanego prognozie planu wskazują na zastosowanie urządzeń wykorzystujących paliwa nie powodujące ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza.

W przypadku budowy nowych źródeł ciepła, dopuszcza się realizację systemów grzewczych wykorzystujących źródła odnawialne, a także ustala się ucieplnienie w oparciu o zastosowanie urządzeń wykorzystujących paliwa nie powodujące ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza.

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

Ponadto opracowany plan ustala również nakaz zaopatrzenia obiektów budowlanych w urządzenia zapobiegające zanieczyszczeniom środowiska przyrodniczego, a także nakłada obowiązek stosowania rozwiązań niezbędnych do zapobiegania powstawaniu zanieczyszczeń oraz rozwiązań zapewniających ochronę przed zanieczyszczeniami istniejącymi. W szczególności dotyczy to rozwiązań zapewniających ochronę powietrza.

Podsumowując: całościowa realizacja planu, spowoduje nikły wzrost emitowanych zanieczyszczeń pochodzących z emitorów, jakimi są samochody osobowe, będących następstwem wzrostu liczby osób odwiedzających lub zamieszkujących poddany analizie obszar. Oddziaływanie na powietrze atmosferyczne będzie wtórne poprzez zmianę dotychczasowych przepływów powietrza, oddziaływanie skumulowane poprzez zwiększenie emisji zanieczyszczeń pochodzących z drogi zbiorczej i dróg dojazdowych oraz oddziaływanie krótkoterminowe poprzez prowadzenie robót ziemnych, palowych, betonowych, murowych, a także wykończeniowych i instalacyjnych, które związane będzie z pracą maszyn i pojazdów budowlanych.

Planowana inwestycja w fazie budowy budynków, drogi na obszarze czwartym "d", miejsc parkingowych, oświetlenia zewnętrznego, instalacji podziemnego uzbrojenia terenu będzie źródłem pewnych uciążliwości wobec środowiska. W czasie realizacji inwestycji będziemy mieli do czynienia z emisją pyłu pochodzącego z materiałów budowlanych (materiałów sypkich; cement, piasek, żwir), emisją spalin w czasie pracy maszyn budowlanych (koparki, koparko-ładowarki, dźwigi) i ruchu samochodów ciężarowych i dostawczych – głównie tlenku węgla, dwutlenku azotu i węglowodorów alifatycznych i aromatycznych, a także dwutlenku siarki. Podczas prac budowlanych związanych z realizacją inwestycji dojdzie do czasowego (krótkoterminowego wzrostu zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego). Wszystkie stosowane na placu budowy maszyny i środki transportu zawsze przechodzą okresowo wymagane badania techniczne i posiadają stosowne certyfikaty dopuszczenia do użytkowania. Z kolei pył, który powstanie podczas transportu i pracy maszyn budowlanych, po ustaniu prac będzie zanikał i również nie będzie stanowił zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi oraz zasobów środowiska. Zanieczyszczenia te wystąpią przede wszystkim na obszarze prowadzonych prac budowlanych. Mogą one również wystąpić w sąsiedztwie tras przejazdowych transportu samochodowego. Wszystkie ww. uciążliwości będą mieć charakter krótkotrwały oraz ustąpią zaraz po zakończeniu prac, jednakże wykonawca robót budowlanych zobowiązany jest do podjęcia działań minimalizujących zanieczyszczenie powietrza, szczególnie pylenia poprzez:

- 1) materiały sypkie powinny być odpowiednio składowane, zraszane w porze letniej i przykrywane w porze jesienno – zimowej,
- 2) ograniczenie pozostawiania pojazdów na biegu jałowym do niezbędnego minimum (15 min), za wyjątkiem sytuacji koniecznych technologicznie,
- 3) prowadzenie regularnych badań technicznych pojazdów wjeżdżających na teren budowy. Uszkodzony sprzęt, bądź niesprawny powinien niezwłocznie zostać wyłączony z eksploatacji i usunięty z terenu budowy.

Podczas eksploatacji planowana inwestycja będzie generowała zanieczyszczenia powstające z kotłowni oraz z ruchu pojazdów samochodowych (samochody osobowe gości pensjonatów i małe pojazdy dostawcze, dostarczające niezbędne produkty i materiały, związane z prowadzeniem części usługowo-mieszkalnej oraz wywóz odpadów komunalnych). Przewiduje się, że nasilenie ruchu pojazdów i związane z nim wykorzystanie miejsc parkingowych będzie uzależnione od pory roku, tj. główne nasilenie wystąpi w okresie sezonu turystycznego (czerwiec – wrzesień), okresu świąt (m.in. Wielkanoc, Boże Narodzenie, Sylwester i Nowy Rok). Przedmiotowa emisja będzie charakteryzować się niewielką i lokalną skalą oddziaływania.

Podsumowując powyższe, należy stwierdzić, że w wyniku eksploatacji planowanego przedsięwzięcia nie wystąpią emisje zanieczyszczeń do powietrza o charakterze negatywnym.

## **9.6 Powierzchnię ziemi.**

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

Mając na uwadze powyższe, stwierdza się, że przekształcenia powierzchni ziemi przy realizacji projektu planu kształtować się będą na nieznacznym poziomie.

Ponadto na etapie realizacji inwestycji konieczne będzie wykonanie wykopów w celu posadowienia projektowanych obiektów. Możliwość posadowienia fundamentów powinno zostać wskazane po dokładnym zbadaniu nośności gruntów.

Przedmiotowy projekt planu w jak największym stopniu stara się zachować ład przestrzenny, pomimo niezbędnych przekształceń powierzchni ziemi, poprzez wprowadzenie zapisu o obowiązku zagospodarowania mas ziemnych powstałych w wyniku prac budowlanych w granicach danej nieruchomości lub na innych obszarach wskazanych do tego celu przez odpowiednie służby gminne.

Przekształcenia powierzchni ziemi będą również wiązały się z koniecznością pełnego dobrojenia terenu lub też modernizacją istniejących sieci infrastruktury technicznej (wodociąg, gaz, kanalizację sanitarną i deszczową) w powiązaniu z systemem gminnym.

Podsumowując: prawidłowo zrealizowany plan spowoduje, oddziaływanie pośrednie poprzez niewielkie zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, oddziaływanie długoterminowe poprzez zmianę fizykochemiczną gleb w obszarze inwestycji jak również na terenach przewidzianych pod zagospodarowanie, trwałe (negatywne) przekształcenie powierzchni ziemi.

W związku z powyższym należy podkreślić fakt, że poddany analizie plan został zaprojektowany w taki sposób, aby w minimalnym, a zarazem niezbędnym stopniu ingerować w powierzchnię ziemi.

## **9.7 Krajobraz.**

Zmiany krajobrazu analizowanego terenu, polegać będą głównie na korzystniejszym niż dotychczas zagospodarowaniu poszczególnych terenów (wymiana dotychczasowych obiektów turystycznych na nowe dostosowane do obecnych potrzeb turystów).

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

Charakter proponowanych w planie rozwiązań, nie spowoduje naruszenia spójności przestrzennej obszaru. Przestrzeń publiczną, którą tworzy ciąg komunikacyjny (załącznik nr 3 "d"), należy realizować, jako reprezentacyjną, urządzoną i wyposażoną w wysokiej klasy nawierzchnię.

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

## **9.8 Klimat.**

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

## **9.9 Zasoby naturalne.**

Poddawany prognozie plan nie przewiduje oddziaływań mających wpływ na zasoby naturalne.

## 9.10 Zabytki.

Na terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie występują żadne obiekty zabytkowe, w związku z powyższym nie przewiduje się żadnego oddziaływania skutków ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg w części obrębu Dźwirzyno na zabytki.

## 9.11 Dobra materialne.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg w części obrębu Dźwirzyno, nie przewiduje znaczących oddziaływań, na dotychczasowe dobra materialne tego obszaru jedynie poza oddziaływaniem długoterminowym i pozytywnym, który stanowić będzie wzrost wartości poszczególnych nieruchomości.

---

Podsumowując punkt 9.: Przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg w części obrębu Dźwirzyno został zaprojektowany w taki sposób, aby nie występowały w przyszłości znaczące negatywne oddziaływania na środowisko przyrodnicze oraz zabytki i poszczególne dobra materialne.

Przewidywane oddziaływanie skutków realizacji planu na środowisko przyrodnicze, jak wykazała powyższa analiza, cechować się będzie niewielką skalą, jakością i charakterem, a miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ma głównie za zadanie wprowadzić na omawianym terenie ład przestrzenny z uwzględnieniem ochrony wszystkich walorów środowiska przyrodniczego, a także kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Należy przypuszczać, że ustalenia projektu planu nie wpłyną na środowisko, lecz powinny docelowo zmierzać w kierunku jego równowagi przyrodniczej. Konieczne jest jednak konsekwentne respektowanie wszystkich ustaleń planu.

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

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

Realizacja postanowień omawianego mpzp będzie wiązała się z planowaną Strategią Rozwoju gminy Kołobrzeg oraz zainteresowaniem inwestycyjnym inwestorów, chcących mieć wpływ na rozwój gminy.

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

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

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

Realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będzie miała wpływu na środowisko poza granicami niniejszego opracowania, a tym bardziej na obszar transgraniczny.

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

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg w części obrębu Dźwirzyno, ściśle ustala przeznaczenie terenu dla każdego zaprojektowanego terenu elementarnego, stanowiąc nienaruszalność przyjętych ustaleń z kierunkami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg.

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

Należy pamiętać, że gmina ma predyspozycje od rozwoju turystyki. Zagospodarowanie turystyczne powinno być oparte na przesłankach ekologicznych, pozwalających na dobre (bezkolizyjne) wykorzystanie walorów przyrodniczych.

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

- 1) każdy nowy obiekt, tj. budynek, budowlę, czy też każdy obiekt małej architektury należy ściśle realizować na podstawie wytycznych zapisanych w uchwale miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) każda nowa inwestycja musi spełniać wymogi ochrony środowiska zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, szczególnie te związane z funkcjami komunikacyjnymi i usługowymi;
- 3) przed posadowieniem obiektów zgodnych z zapisami planu, w tym dla każdej inwestycji budowlanej, kubaturowej bądź liniowej, konieczne jest wykonanie dokumentacji warunków geologiczno – inżynierskich oraz Raportu oddziaływania na środowisko;
- 4) plan ustala zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem przedsięwzięć, dla których przeprowadzona ocena wykaże brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu oraz z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.
- 5) należy dążyć do wykorzystywania energii cieplnej przyjaznej dla środowiska;
- 6) dla zapewniania odpowiedniego klimatu akustycznego należy unikać lokalizacji inwestycji, które mogą generować hałas, natomiast podczas modernizacji dróg postuluje się o zastosowanie tzw. „cichej” nawierzchni.

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

- została utrzymana ciągłość przyrodnicza i przestrzenna wszystkich elementów osnowy ekologicznej gminy, głównie poprzez zachowanie istniejących wartościowych drzew, a także poprzez tereny z udziałem powierzchni biologicznie czynnej,
- projektowane elementy zagospodarowania były odpowiednio dostosowane skalą, jakością i charakterem do pełnionego przeznaczenia terenu, krajobrazu i architektury istniejącego otoczenia,
- został zachowany udział powierzchni biologicznie czynnej,
- nowa zabudowa została zaprojektowana w sposób zapewniający jak najlepsze przewietrzanie terenu przez masy powietrza migrującego. Podobnie ukształtowano w planie ograniczenia w zakresie wysokości budynków, tak aby nie stanowiły nadmiernych barier dla wspomnianych mas powietrza i właściwego przewietrzania.

#### **Reasumując:**

Zastosowanie się do niniejszej prognozy i ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg w części obrębu Dźwirzyno, a także

właściwej kontroli nowo powstałych inwestycji, przez odpowiednie służby wojewódzkie i samorządowe, zapewni spełnienie wymagań ochrony środowiska.

Jakiegokolwiek ewentualne negatywne oddziaływania na środowisko będą miały charakter głównie krótkoterminowy i będą wynikały głównie z czasu realizacji inwestycji na danym terenie.

Planowana realizacja projektowanych inwestycji na pewno będzie realizowana zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa budowlanego i prawa ochrony środowiska, co będzie skutkowało osiągnięciem zamierzonych celów i korzyści dla środowiska w przyszłości.

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

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

#### 14. Streszczenie w języku niespecjalistycznym.

Prognozę oddziaływania na środowisko opracowano dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg w części obrębu Dźwirzyno.

Planem objęto obszar o łącznej powierzchni 4,5 ha, który położony jest w północnej części gminy Kołobrzeg, w północnej części powiatu Kołobrzeskiego i w północnej województwa zachodniopomorskiego.

Granice objęte terenem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmują cztery odrębne tereny położone:

1) pomiędzy ul. Wyzwolenia, a ulicą Spacerową (dz. 29/1, dz. 29/2 i dz. 17) - obecne użytkowanie, to teren ośrodka wypoczynkowego "Majed" .

2) wzdłuż ulicy Wyzwolenia (teren na przeciwko Hotelu Senator), działka nr 55 - obecne użytkowanie, to teren prywatnego parkingu oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3) wzdłuż ulicy Piastowskiej - działki nr 203, 204, 205, 206 - obecne użytkowanie, to teren ośrodka wypoczynkowego.

4) wzdłuż drogi powiatowej nr 3152Z (przedłużenie ulicy Wyzwolenia) - działki 59/2, 61, 62/1, 63, 64 i 65 - obecne użytkowanie, to teren zabudowany obiektem gastronomicznym i pensjonatem oraz teren częściowo niezainwestowany (wolny niezabudowany).

Teren objęty planem jest terenem zabudowanym i zagospodarowanym, pokrytym głównie roślinnością niską (trawy) z pojedynczymi skupiskami drzew lub alejami drzew gatunku: klon zwyczajny, sosna, brzoza brodawkowata, świerk pospolity oraz nasadzeń krzewów - tui (patrz załącznik Nr 4 od a do d - *Inwentaryzacja*).

Analizowany teren objęty projektem nowego planu od 2007 r. posiada ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (patrz załącznik Nr 1 - Wrys z dotychczas obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Dźwirzyno, gmina Kołobrzeg zatwierdzonego Uchwałą Nr IX/53/2007 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 31 maja 2007 r. z przeznaczeniem pod:

- 1) **A20 UT i A21 UT** - przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usług turystycznych – ośrodek wypoczynkowy przeznaczenie uzupełniające – zaplecze obsługi ośrodka, urządzenia rekreacji;
- 2) **C15 KS** - przeznaczenie podstawowe - teren parkingu na około 120 miejsc postojowych, przeznaczenie uzupełniające: zaplecze obsługi parkingu - usługi obsługi użytkowników przeznaczenia podstawowego - pomieszczenia sanitarne i handlowe;
- 3) **C16a MN** - przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) **B30 UT** - przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usług turystycznych – ośrodki wypoczynkowe, pensjonaty, przeznaczenie uzupełniające – zaplecze przeznaczenia podstawowego; urządzenia i obiekty rekreacji;



- 5) **C4b UH, UG** - przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usług handlu i gastronomii, przeznaczenie uzupełniające - mieszkanie właściciela istniejące usługi handlu i gastronomii.

**Projekt poddanego ocenie** miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg w części obrębu Dźwirzyno **nie narusza ustaleń** „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg”, przyjętego uchwałą Nr XV/92/2000 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 21 lipca 2000 r., zmienionego uchwałą Nr XXII/149/12 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 20 listopada 2012 roku (tekst ujednoczony), a zaproponowane w poddanym analizie dokumencie rozwiązania planistyczne odzwierciedlają obecne i przyszłe potrzeby oraz zamierzenia inwestycyjne gminy dla tego terenu, jak i zamierzenia pojedynczych prywatnych inwestorów.

Nowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg w części obrębu Dźwirzyno przewiduje poszczególne tereny pod (wg. rysunku planu – załącznik Nr 3), tj.

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
- 2) tereny usług turystyki, oznaczone na rysunku planu symbolem **UT**;
- 3) teren usług handlu i gastronomii, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;
- 4) teren zieleni publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 5) teren ciągu pieszo jezdnego, oznaczony na rysunku planu symbolem **KPJ**;

W prognozie wykazano, że pierwszy teren należy do zlewni Morza Bałtyckiego i pierwszy poziom zwierciadła wody występuje na głębokości ok. 1 m (patrz załącznik nr 5 - mapa hydrograficzna). Pozostałe tereny należą do zlewni jeziora Resko Przymorskie i pierwsze zwierciadło wody występuje na głębokości od 0,85 m p.p.t. do 0,3 m p.p.t.

Ponadto wykazano, że Dźwirzyno położone jest w strefie klimatu umiarkowanego, o charakterze przejściowym. Warunki klimatyczne zaliczają się do dość łagodnych, o dość długim okresie wegetacyjnym i dużej ilości opadów w czasie trwania sezonu wegetacyjnego, a co za tym idzie charakteryzują się dość dużą wilgotnością. Takie warunki klimatyczne sprzyjają rozwojowi szaty roślinnej wymagającej wilgoci. Sam teren opracowania planu charakteryzuje się topoklimatem powierzchni o niezbyt zwartej zabudowie.

W wyniku przeprowadzonej analizy wszystkich dostępnych materiałów wykazano, że powierzchnia terenu objętego planem jest płaska, nadbudowana niekontrolowanymi nasypami (patrz załącznik Nr 4 - inwentaryzacja). Teren będący przedmiotem analizy ukształtowanie swe zawdzięcza ostatniemu zlodowaceniu. W związku z powyższym analizowany obszar nie jest narażony na osuwanie się mas ziemnych, a jego rzędne wynoszą średnio 1,6 m n.p.m. w części N opracowania i 0,7 m n.p.m. w części S opracowania.

Wykazano również, że w rejonie opracowania planu występują korzystne (K) i średnio korzystne (SK) warunki gruntowo-wodne z uwagi na rodzaj podłoża.

W związku z powyższym w zakresie przydatności terenów pod zabudowę:

- dla terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania terenu wskazana jest zabudowa, o wysokości niestanowiącej elementów dysonansu w krajobrazie, lecz podkreślająca jego walory.
- w rejonach o warunkach średnio korzystnych dla każdej inwestycji budowlanej, kubaturowej bądź liniowej konieczne jest wykonanie dokumentacji warunków geologiczno – inżynierskich.

W wyniku przeprowadzonej analizy ustaleń przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stwierdzono również, że nie zakłada on przekształcenia rzeźby terenu, poza terenami pod poszczególnymi obiektami budowlanymi. Ponadto wykazano również, że teren objęty granicami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu o nazwie "Koszaliński Pas Nadmorski", gdzie mając na uwadze zakazy wprowadzone Uchwałą Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. w sprawie obszarów chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Zach. Nr 66, poz.1804 z późn. zm.) oraz ustalenia poddanego ocenie miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego stwierdzono, że przedmiotowy plan nie będzie miał wpływu na wyznaczony Obszar Chronionego Krajobrazu. Wykazano również, że realizacja poddawanego analizie projektu planu nie będzie miała wpływu na występujące na tym terenie obszary Natury 2000, tj. Trzebiatowsko – Kołobrzesci Pas Nadmorski” - symbol PLH320017 (patrz załącznik Nr 9) oraz Wybrzeże Trzebiatowskie PLB 320010 (Dyrektywa Ptasia) (patrz załącznik Nr 9a).

Prognoza ta wykazała również, że w przedmiotowym planie zagospodarowania przestrzennego zostały uwzględnione wszystkie cele zawarte w obowiązujących dyrektywach krajów członkowskich Unii Europejskiej, a także opartych na nich aktach prawa polskiego i innych aktach dotyczących ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu krajowym.

Wykazano również, że realizacja projektowanych inwestycji na terenie ww. obszarów chronionych nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze, a wręcz tą przestrzeń poprawi.

Wykazano również, że przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został zaprojektowany w taki sposób, aby nie występowały znaczące oddziaływania na środowisko przyrodnicze i poszczególne dobra materialne.

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

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

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

Wykazano również, że charakter proponowanych w planie rozwiązań, w żaden sposób nie spowoduje naruszenia spójności przestrzennej obszaru, ale znacznie go poprawi i uatrakcyjni. Przestrzeń publiczna, docelowo powinna być reprezentacyjna, urządzona i wyposażona w wysokiej klasy nawierzchnię, małą architekturę, urządzenia pomocnicze, itp.

Przestrzeń publiczną zaprojektowano w taki sposób, aby tworzyły zespół wzajemnie przenikających się wnętrz urbanistycznych.

### **PODSUMOWUJĄC:**


Prawidłowo zrealizowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie będzie miał negatywnego wpływu na istniejące środowisko przyrodnicze.

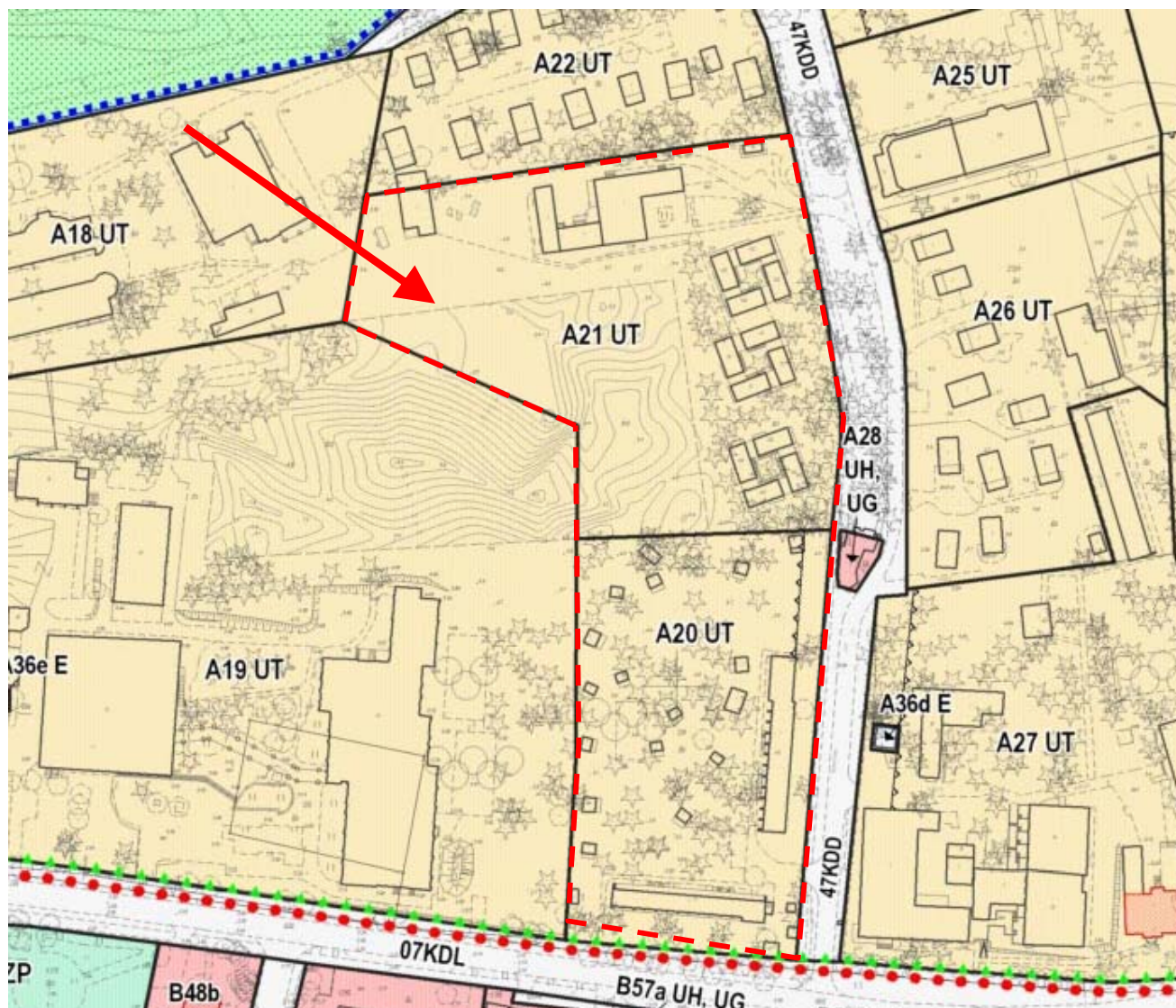
Informuje się również, że przy opracowaniu objętego prognozą miejscowego planu wzięto pod uwagę wszystkie możliwe mankamenty i zaprojektowano go tak, aby jego następstwa nie miały negatywnych skutków dla zdrowia przebywających i mieszkających tam ludzi.

Brak realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie spowoduje większej ochrony przyrodniczej w tej części miejscowości Dźwirzyno.


Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg w części obrębu Dźwirzyno jest odpowiedzią na potrzeby społeczeństwa, a projektowane przeznaczenie terenu powinno bezpośrednio służyć mieszkańcom gminy.

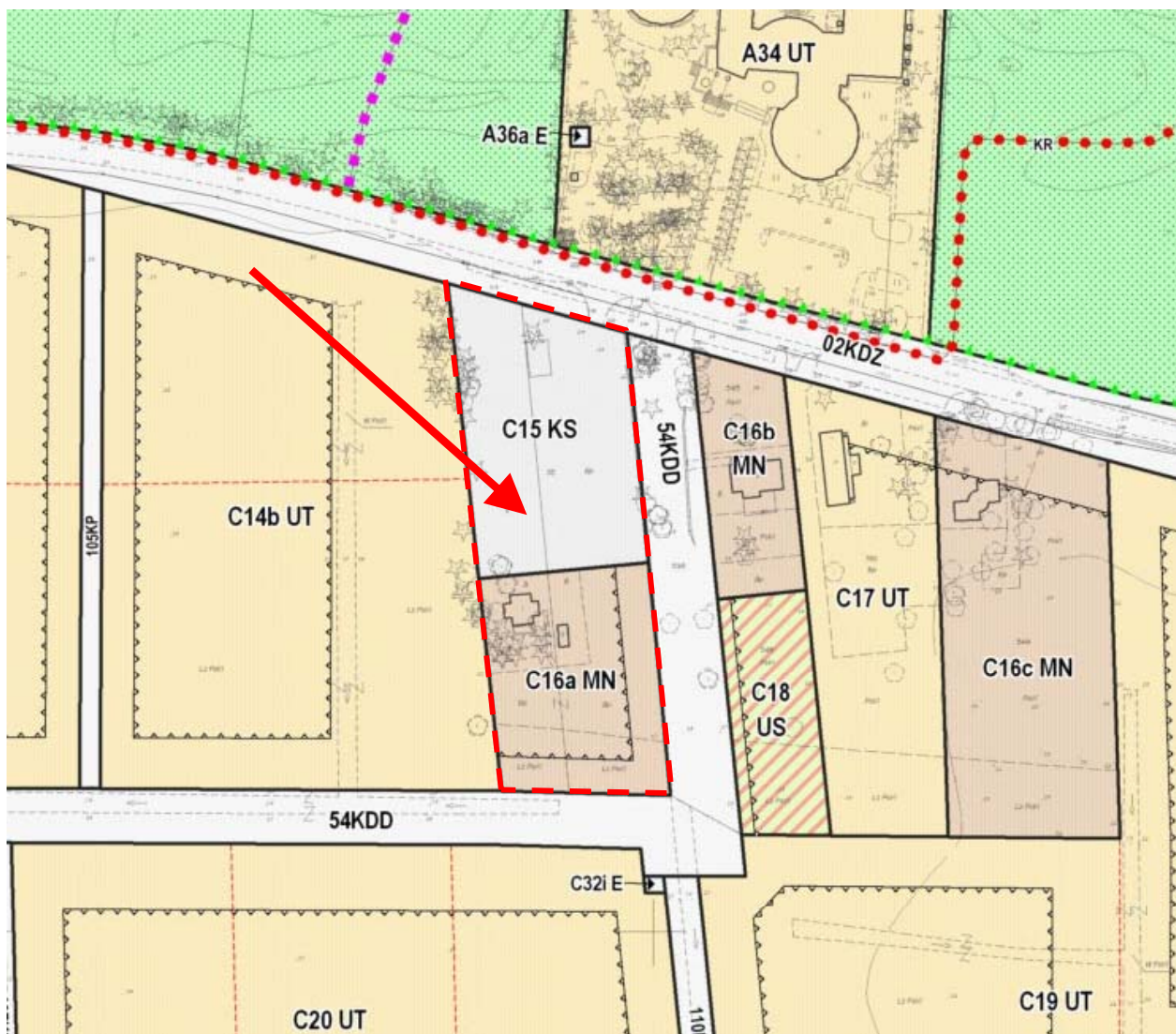
# WYRYS Z OBECNIE OBOWIĄZUJĄCEGO PLANU – OBSZAR 1



  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM




## WYRYS Z OBECNIE OBOWIĄZUJĄCEGO PLANU – OBSZAR 2

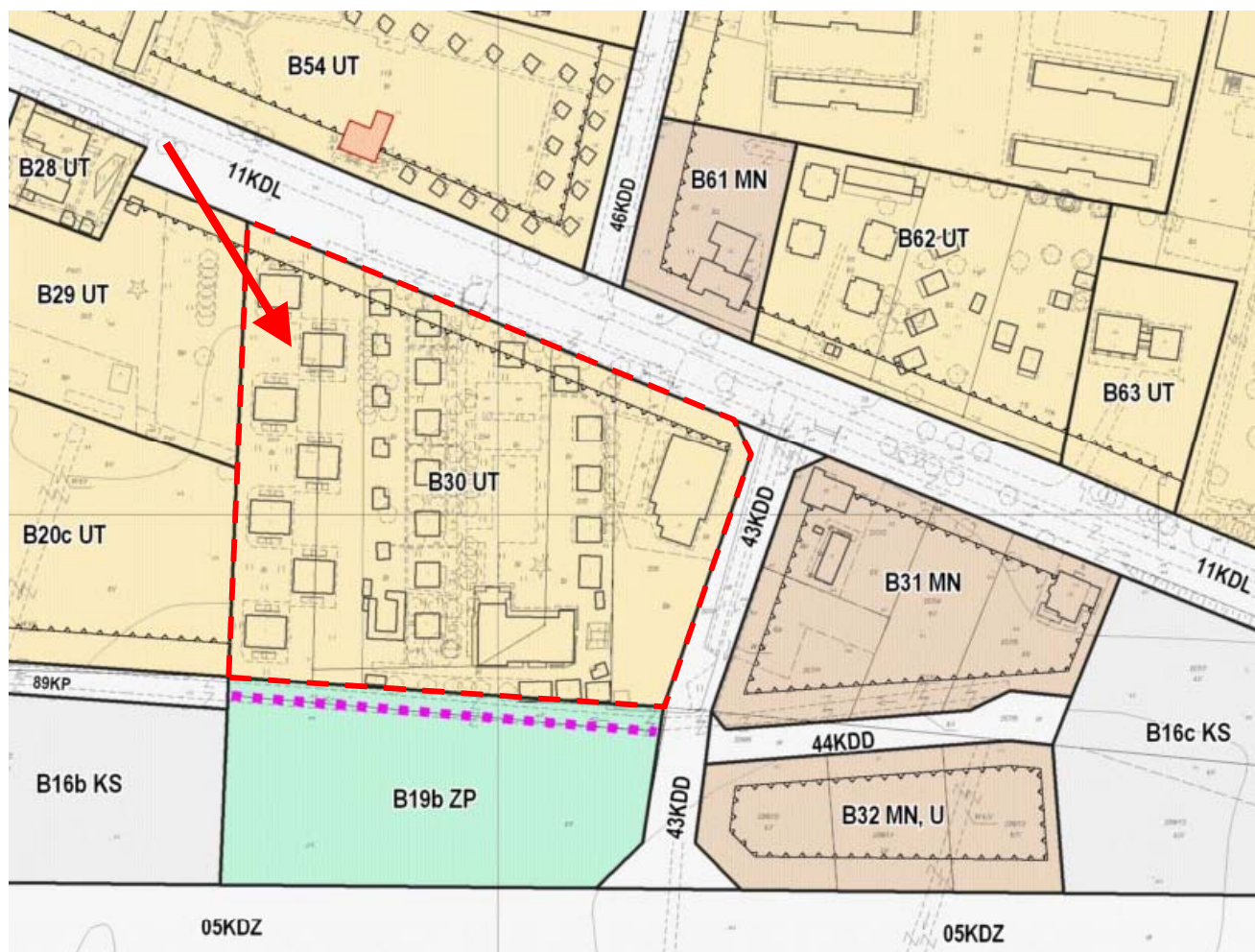
→  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM




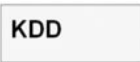
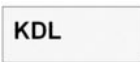



MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
KS	TERENY PARKINGÓW
UT	TERENY ZABUDOWY USŁUG TURYSTYCZNYCH
KDD	DROGA KLASY DOJAZDOWEJ
	GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "Koszaliński Pas Nadmorski"
 KR	ŚCIEŻKA ROWEROWA


## WYRYS Z OBECNIE OBOWIĄZUJĄCEGO PLANU – OBSZAR 3

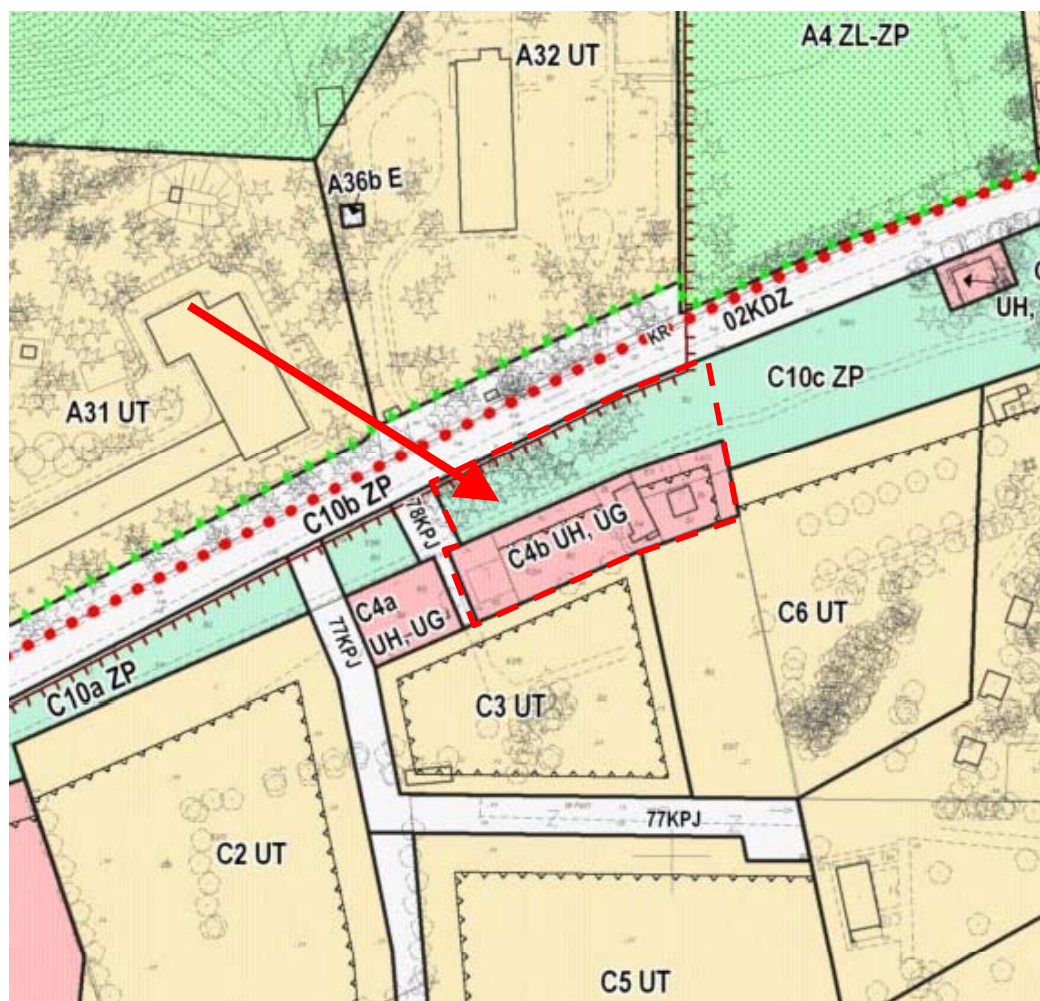
→  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

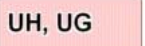


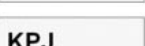



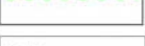


	UT	TERENY ZABUDOWY USŁUG TURYSTYCZNYCH
	ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
	MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	KDD	DROGA KLASY DOJAZDOWEJ
	KDL	DROGA KLASY LOKALNEJ
		REJONY PRZEJŚĆ PIESZCZYCH (ISTNIEJĄCYCH I PROJEKTOWANYCH) W OBRĘBIE TERENÓW ZIELENI

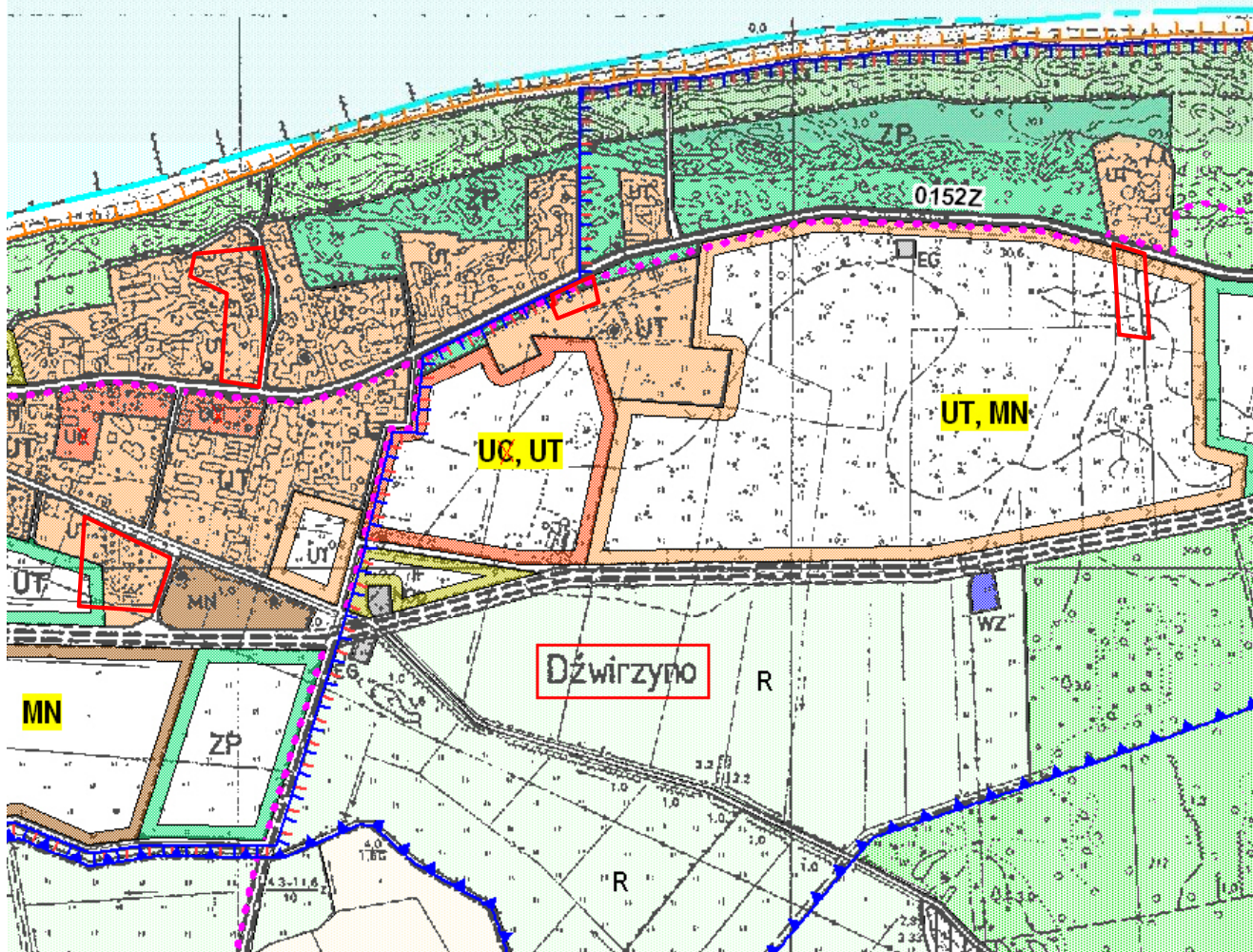
# WRYYS Z OBECNIE OBOWIĄZUJĄCEGO PLANU – OBSZAR 4

→  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM





	UH, UG	TERENY ZABUDOWY USŁUG HANDLU I GASTRONOMII
	ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
	KDZ	DROGA KLASY ZBIORCZEJ
	KPJ	CIĄG PIESZO-JEZDNY
	UT	TERENY ZABUDOWY USŁUG TURYSTYCZNYCH
		GRANICA SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIEDLISK NATURA 2000 "Trzebiatowsko-Kołobrzski Pas Nadmorski"
		GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "Koszaliński Pas Nadmorski"
	KR	ŚCIEŻKA ROWEROWA







  GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM



Oznaczenia studium:

-  GRANICA OBSZARU SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW  
PLB320010 Wybrzeże Trzebiatowskie
-  GRANICA SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIEDLISK  
PLH320017 Trzebiatowsko - Kołobrzegi Pas Nadmorski

**UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
ZAGOSPODAROWANIE I UŻYTKOWANIE TERENÓW**

ISTNIEJĄCE ADAPTOWANE	ISTNIEJĄCE DO LIKWIDACJI	PROJEKTOWANE
ZP 		ZP 
MN 		MN 
UT 		UT 

ISTNIEJĄCE ADAPTOWANE	ISTNIEJĄCE DO LIKWIDACJI	PROJEKTOWANE
		
0251Z 	0252Z 	

 PP
--

- **FUNKCJE DOMINUJĄCE:**
  - ZIELEŃ PARKOWA I REKREACYJNA
  - MIESZKALNICTWO I USŁUGI (INNA DZIAŁALNOŚĆ WEDŁUG USTALEŃ PLANÓW)
  - USŁUGI TURYSTYKI
- **KOMUNIKACJA:**
  - ROWEROWE, PIESZE I WODNE SZLAKI TURYSTYCZNE
  - DROGI POWIATOWE
- **KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**
  - TERENY DO ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ

# RYSUNEK PLANU

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOŁOBRZEG W CZĘŚCI OBREBU DŹWIRZYNO

Powiat: kołobrzeski  
Jednostka ewidencyjna: 320804, Załącznik nr 1a gm. wiejs  
Obreb: 000, do Uchwały Nr ..... 29,  
Rady Gminy Kołobrzeg  
z dnia ..... 2016 roku

P.3208.

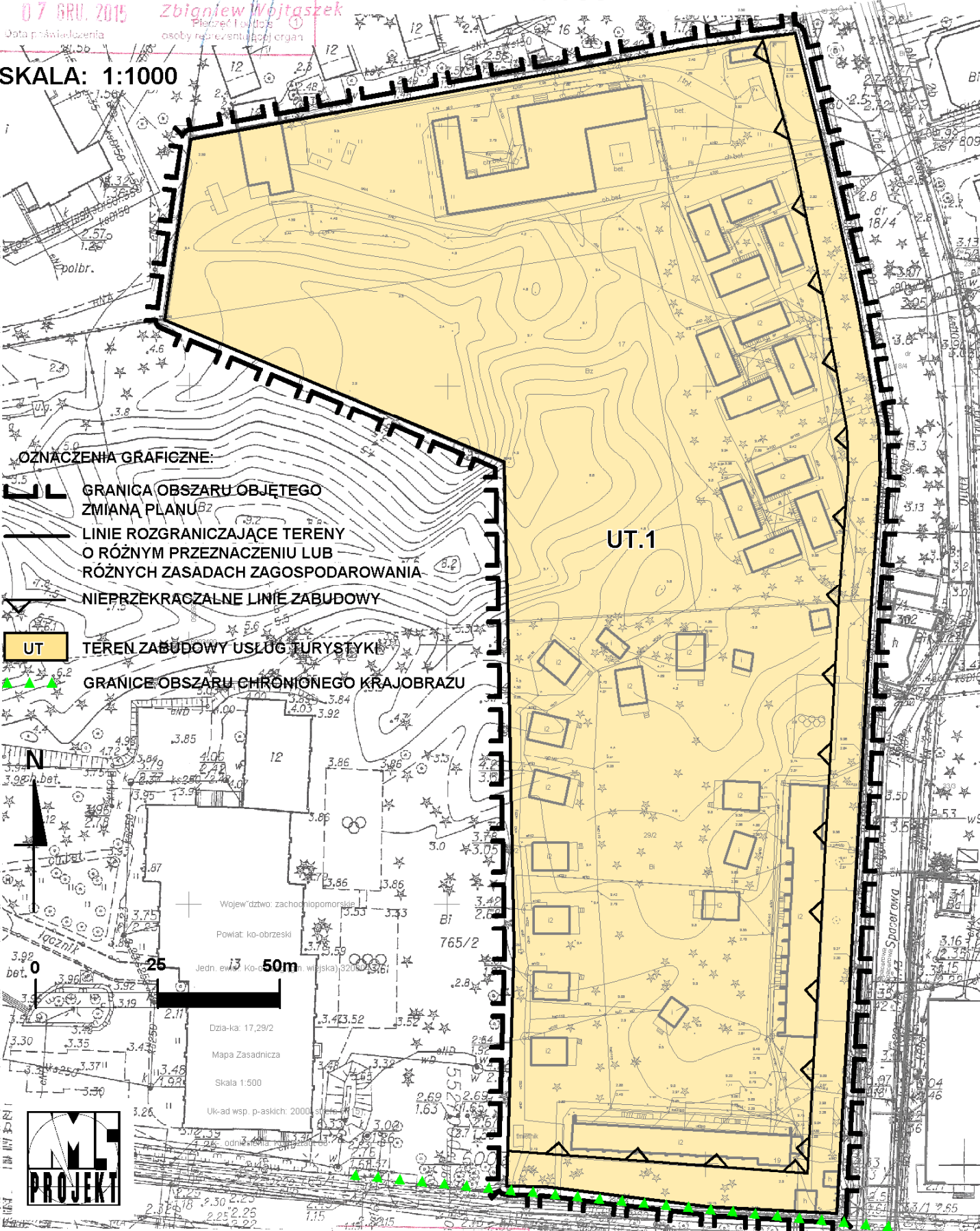
6642 1735-2015  
Nr karto. zmieniowa

INSPEKTOR

MAPA ZASADNICZA  
SKALA 1:1000

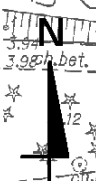
07 GRU. 2015 Zbigniew Wojtaszek  
Data przedłożenia Pierwszy i drugi osoby reprezentujący organ

SKALA: 1:1000



### OZNACZENIA GRAFICZNE:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKROCZALNE LINIE ZABUDOWY
- UT TEREN ZABUDOWY USŁUG TURYSTYKI
- GRANICE OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU



Województwo zachodniopomorskie  
Powiat: kołobrzeski  
Jedn. ewid. g. Kołobrzeg 320804/3261  
Działka: 17,29/2  
Mapa Zasadnicza  
Skala 1:500  
Układ wsp. p-askich: 2000



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOŁOBRZEG  
W CZĘŚCI OBREBU DŹWIRZYNO

Proszę się zgodzić niniejszy kopii z treścią materiału planowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Województwo: zachodniopomorskie

Powiat: kołobrzeski Załącznik nr 1b

Jednostka ewidencyjna: 32080 do Uchwały Nr .....

Obreń: 0001, Dźw Rady Gminy Kołobrzeg z dnia ..... 2016 roku

MAPA ZASADNICZA

SKALA 1:1000

P.3208.

(Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu)

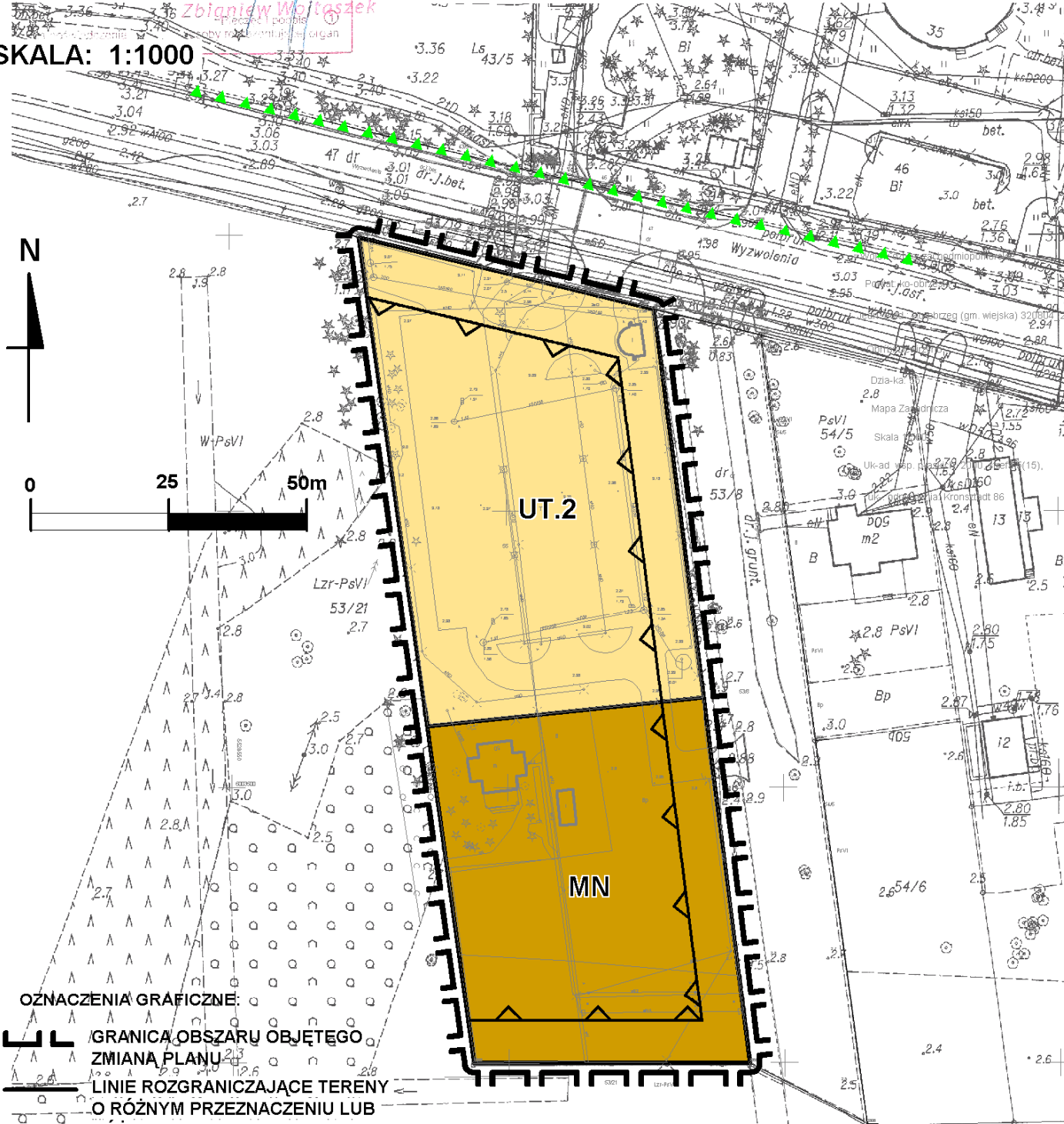
1735.2015

INSPEKTOR

07 GRU. 2015

Zbigniew Woitaszek

SKALA: 1:1000



OZNACZENIA GRAFICZNE:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- UT TEREN ZABUDOWY USŁUG TURYSTYKI
- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- GRANICE OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

Kołobrzeg dn. 2015-12-07

nie może służyć



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOŁOBRZEG W CZĘŚCI OBREBU DŹWIRZYNO

Województwo: zachodniopomorskie

Powiat: kołobrzegi

Załącznik nr 1c

Jednostka ewidencyjna: 320804\_2 do Uchwały Nr .....

Obręb: 0001, Dźwirz Rady Gminy Kołobrzeg

Działka: 203, 204, 2 dnia ..... 2016 roku

SKALA: 1:1000

MAPA ZAŚADNICZA

SKALA 1:1000

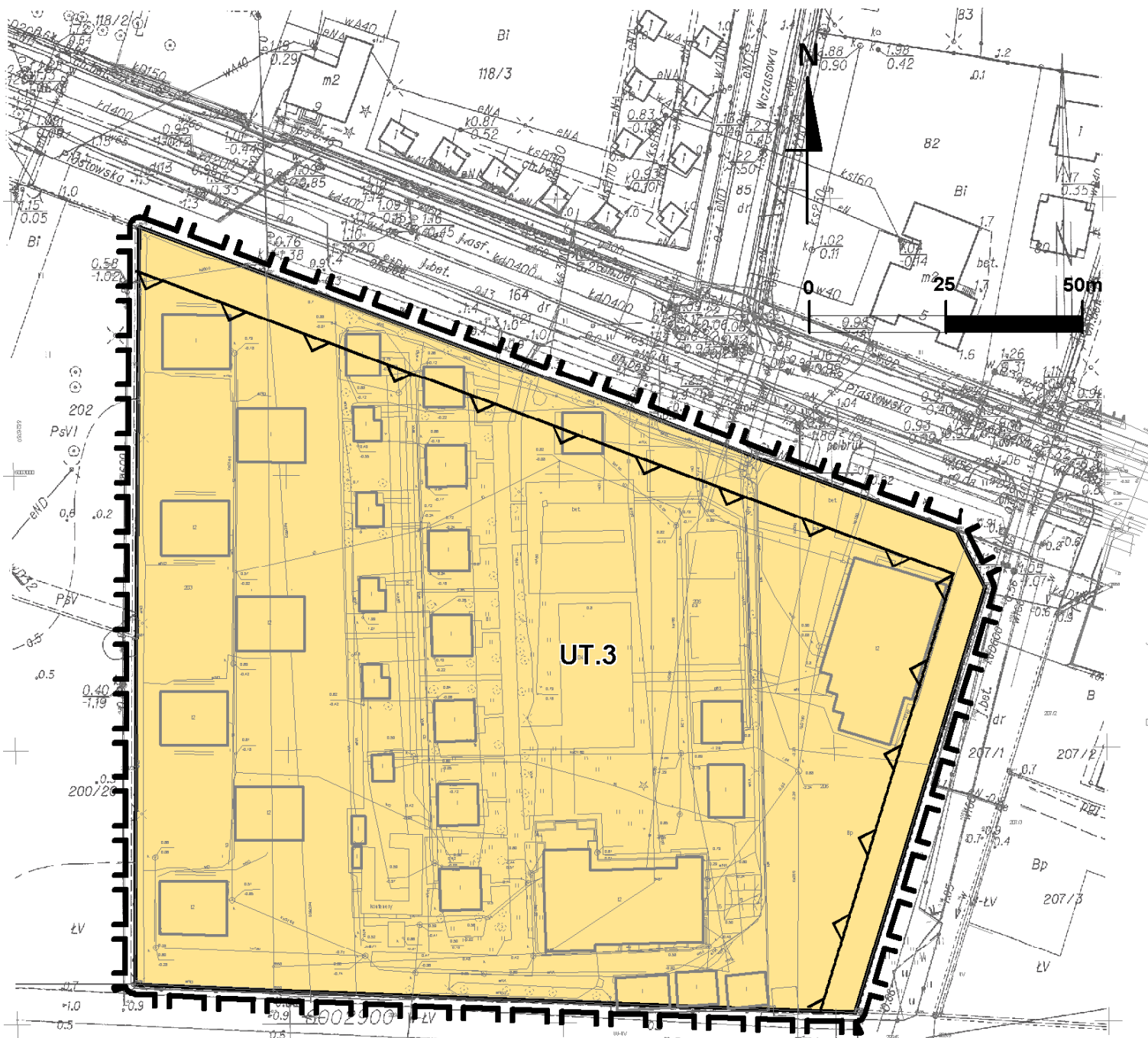
Układ wsp. płaskich: 2000 strefa 5 (15'), układ odn.: Kronsztadt 86

treść i materiał podstawowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

INSPEKTOR

07 GRU. 2015 *Zbigniew Wołtaszek*

Data wydrukowania osoby reprezentującej organ



OZNACZENIA GRAFICZNE:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- UT TEREN ZABUDOWY USŁUG TURYSTYKI

*nie może służyć do celów projektowych*



## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOŁOBRZEG W CZĘŚCI OBRĘBU DŹWIRZYNO

Województwo: zachodniopomorskie

Powiat: kołobrzeski

Jednostka ewidencyjna: 320804\_2, Kołobrzeg (gm. wiejska)

Obręb: 0001, Dźwirzyno

Działka: 62/1,

Załącznik nr 1d

do Uchwały Nr .....

Rady Gminy Kołobrzeg

z dnia ..... 2016 roku

SKALA: 1:1000

P.3208.

identyfikator ewidencyjny materiału zasobu  
1735 2015  
INSPEKTOR






07 GRU. 2015 **Zbigniew Wojtaszek**  
Pracownik podległy organowi nadzoru  
osoby odpowiedzialnej za projekt

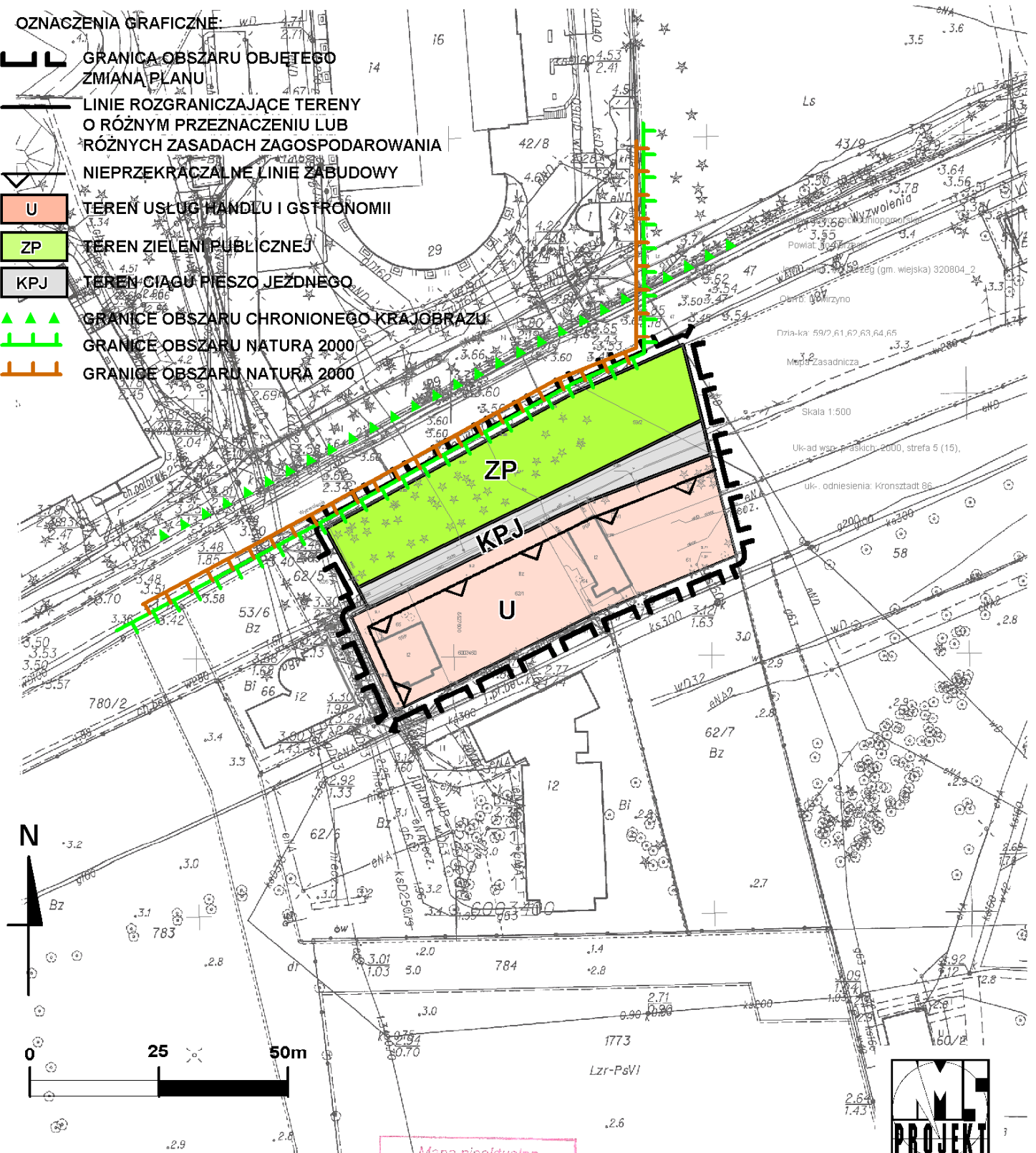
MAPA ZASADNICZA

SKALA 1:1000

Układ wsp. płaskich: 2000 strefa 5 (15°), układ odn.: Kronsztadt 86

### OZNACZENIA GRAFICZNE:

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  U TEREN USŁUG HANDLU I GSTRONOMII
-  ZP TEREN ZIELENI PUBLICZNEJ
-  KPJ TEREN CIĄGU PIESZOJEZDNEGO
-  GRANICE OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
-  GRANICE OBSZARU NATURA 2000
-  GRANICE OBSZARU NATURA 2000



Mapa nieaktualna  
nie może służyć  
do celów projektowych



# INWENTARYZACJA TERENU

Województwo: zachodniopomorskie

Zał. 4a

Powiat  
Jednostka ewidencyjna

**DRZEWA:**  
KL – Klon zwyczajny  
S – Sosna  
Brz – Brzoza

## INWENTARYZACJA

★ ZIELEŃ IGLASTA

● ZIELEŃ LIŚCIATA

■ BUDYNKI MIESZKALNE I USŁUGOWE

■ BUDYNKI GOSPODARCZE I TECHNICZNE



Mapa nieaktualna  
nie może służyć  
do celów projektowych

**STAROSTA KOŁOBRZESKI**

Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

P.3208.

(Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu)

6642. 1735.2015

Nr kanc. zamówienia

07 GRU. 2015

**INSPEKTOR**

**Zbigniew Wołtaszek**

Placówek i podpis

Przebieg i podpis

Przebieg i podpis

**INWENTARYZACJA TERENU**

Województwo: zachodniopomorskie

ZAŁ. 4b

Powiat:

Jednostka ewidencyjna:

Obręb:

MAPA ZASADNICZA

SKALA 1:1000

**INWENTARYZACJA**

★ ZIELEŃ IGLASTA

● ZIELEŃ LIŚCIASTA

■ BUDYNKI MIESZKALNE I USŁUGOWE

■ BUDYNKI GOSPODARCZE I TECHNICZNE

DRZEWA:  
Brz – Brzoza  
S - Sosna



...nieaktualna  
...może służyć  
...ów projektowych

# STAROSTA KOŁOBRZESKI

Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

P.3208.

(Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu)  
6542: 1735.2015  
Nr kanc. zamowienia

INSPEKTOR

07 GRU. 2015 **Zbigniew Wołtaszek**

Data poświadczenia

Pieczęć i podpis osoby reprezentującej organ

# INWENTARYZACJA TERENU

Województwo: zachodniopomorskie

Zał. 4c

## INWENTARYZACJA

★ ZIELEŃ IGLASTA

● ZIELEŃ LIŚCIASTA

■ BUDYNKI MISKALNE I USŁUGOWE

■ BUDYNKI GOSPODARCZE I TECHNICZNE

SKALA 1:1000

Układ wsp. płaskich: 2000 strefa 5 (15°), układ odn.: Kronsztadt

## DRZEWA:

Brz – Brzoza

Św – Świerk



**STAROSTA KOŁOBRZESKI**

Poświadczam się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

P.3208.

(identyfikator ewidencyjny materiału zasobu)

6542. 1735 1015  
Nr kanc. zamowienia

**INSPEKTOR**

07 GRU. 2015

**Zbigniew Wojtaszek**

Pieczęć i podpis osoby reprezentującej organ

Data poświadczenia

**INWENTARYZACJA TERENU**

Województwo: zachodniopomorskie

Powiat:

Jednostka ewidencyjna:

Obręb:

Działka:

MAPA ZASADNICZA

SKALA 1:1000

Układ wsp. płaskich: 2000 strefa 5 (15'), ukł.

ZAŁ. 4d

**INWENTARYZACJA**

★ ZIELEŃ IGLASTA

● ZIELEŃ LIŚCIASTA

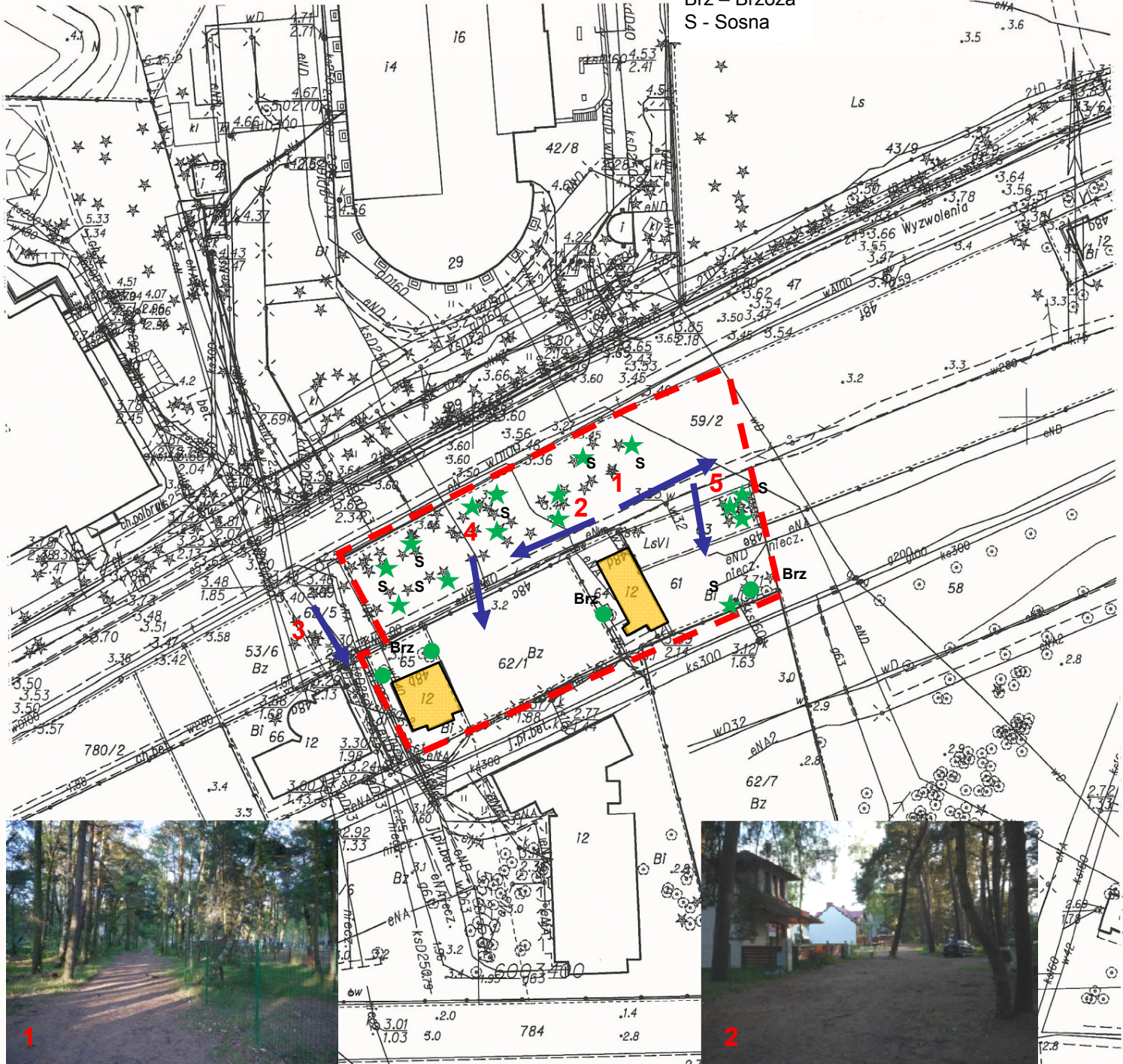
■ BUDYNKI MIESZKALNE I USŁUGOWE

■ BUDYNKI GOSPODARCZE I TECHNICZNE

DRZEWA: dt 86

Brz – Brzoza

S - Sosna



# RYŚ Z MAPY HYDROGRAFICZNEJ N-33-67-D W SKALI 1:50 000 - POWIĘKSZENIE

## OBJAŚNIENIA ZNAKÓW

**TOPOGRAFICZNE DZIAŁY WODNE**

- III rzędu
- IV rzędu
- obszaru bezodpływ. ewapotranspiracyjnego
- obszaru bezodpływ. chłodnego
- obszaru bifurkującego

**WODY PODZIEMNE**

Studnie, odwierty. Liczby oznaczają: głębokość do zwierciadła wody w m wys. zwierciadła wody w m n.p.m.

Studnie suche. Liczba oznacza głębokość do dna w m

Hydroizobaty Liczby na hydroizobatach oznaczają głębokość do zwierciadła wody od powierzchni terenu w m: 1, 2, 5, 10, 20

Zapis (np. 50/60) oznacza głębokość przypuszczalną w m

Hydroizobaty o przebiegu niepewnym → Przypuszczalny kierunek płynięcia wód podziemnych

**PRZEPUSZCZALNOŚĆ GRUNTÓW**

KI	Przepuszczalność	Rodzaje gruntów	KI	Przepuszczalność	Rodzaje gruntów
1	łatwa	rumosze i żwiry	4	zmienna	grunty organiczne
2	średnia	piaski i skały lite silnie uszczelnione	5	zróżnicowana	grunty antropogeniczne
3	ślaba	gliny i pyły	6	bardzo ślaba	skały lite słabo uszczelnione i tły

## ZJAWISKA I OBIEKTY GOSPODARKI WODNEJ

- a) Siuzy
- b) Zapory wodne, E - Elektrownie
- c) Ujęcia wód powierzchniowych
- d) Ujęcia wód podziemnych
- Stacje uzdatniania wody
- Pompownie
- Ujęcia źródeł

Jakość wód powierzchniowych w punktach pomiarowych:

- I klasa
- II klasa
- III klasa
- pozaklasowe
- N zanieczyszczone nie badane

Wody słone lub zasolone

Punkty oceny jakości wody

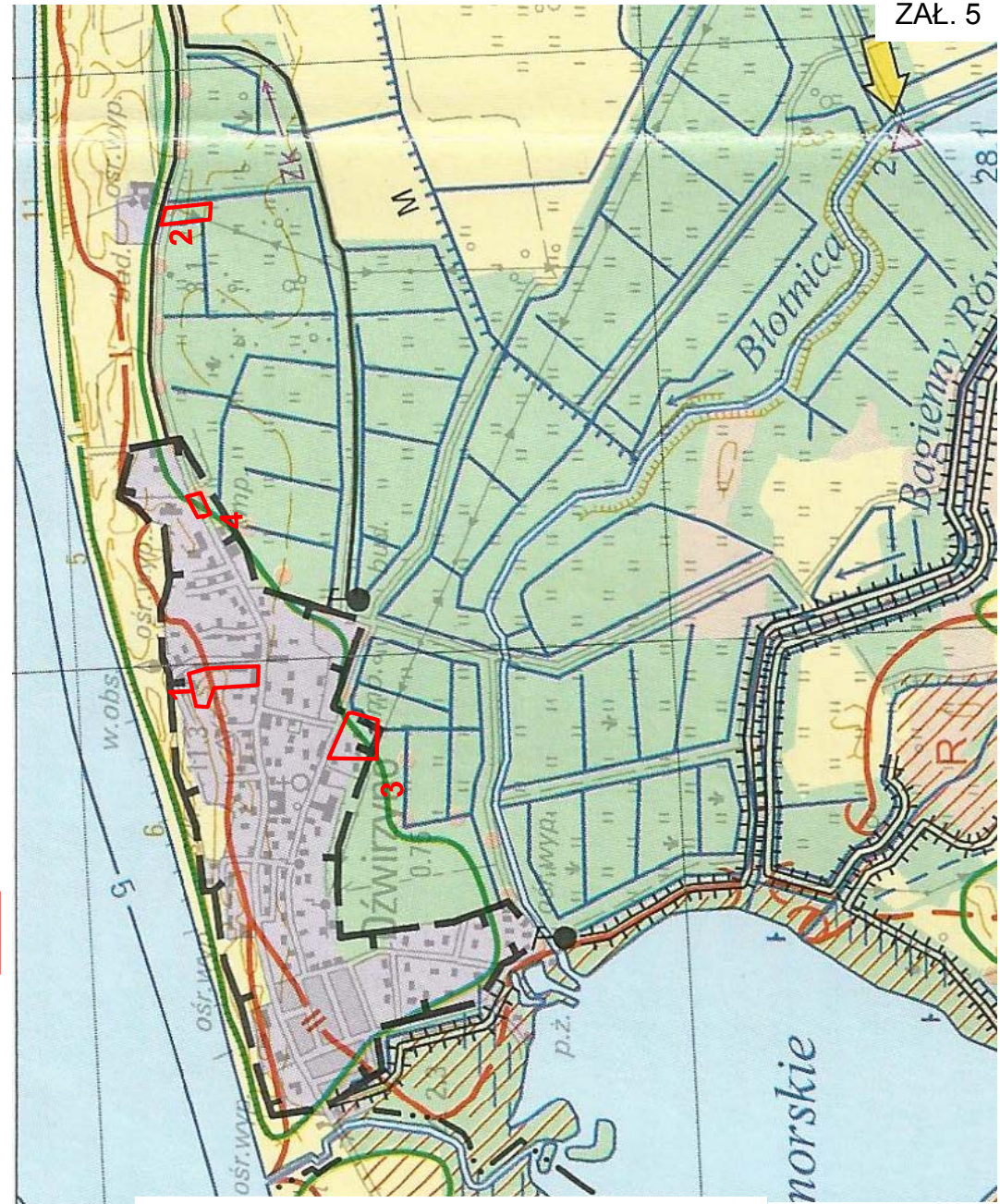
Przypuszczalny zasięg strefy zanieczyszczenia wód podziemnych

Zasięg odwodnienia (leja depresyjnego)

Zasięg intensywnych antropogenicznych przekształceń terenu

Zasięg kanalizacji

## LOKALIZACJA PRZEDMIOTU OPRACOWANIA





# WYRYS Z MAPY SOZIOLOGICZNEJ N-33-67-D W SKALI 1:50 000 - POWIĘKSZENIE

## OBJAŚNIENIA ZNAKÓW

### FORMY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- grunty orne
    - chronione
    - pozostałe
  - łąki i pastwiska
    - chronione
    - pozostałe
  - lasy ochronne
    - lasy pozostałe
    - zieleni urządzona
  - zieleni ochronne
- Ujęcia i strefy ochronne
- wód powierzchniowych
  - wód podziemnych
  - wód śródlądowych
- Rezerwy przyrody
- F - faunistyczne, K - krajobrazowe, L - leśne, N - stonorożkowe, P - przyrody nieożywionej, R - florystyczne, S - stepowe, T - torfowiskowe, W - wodne
- Pomniki przyrody
- ożywionej
  - pojedyncze drzewa lub grupy drzew

### DEGRADACJA KOMPONENTÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- Degradacja powierzchni terenu
- grunty podatne na denudację naturalną i uprawową
  - grunty osuwiskowe
  - grunty narażone na zalewy powodzienne i sztorwowe
  - Grunty antropogeniczne obszarów zabudowanych
    - o zabudowie zwartej
    - o zabudowie luźnej
- Wyróbiska
- czynne C-8
  - nieczynne C-8
  - czynne C-6
  - nieczynne C-6
  - Zwałowiska
  - czynne C-6
  - nieczynne C-6
- Deformacje pooksiadacyjne
- ciągle
  - nieciągłe
  - inne
- Kanawy
- żeglugowe
  - pozostałe
  - Waty ochronne
  - Groble
  - Cmentarze

### Degradacja lasów

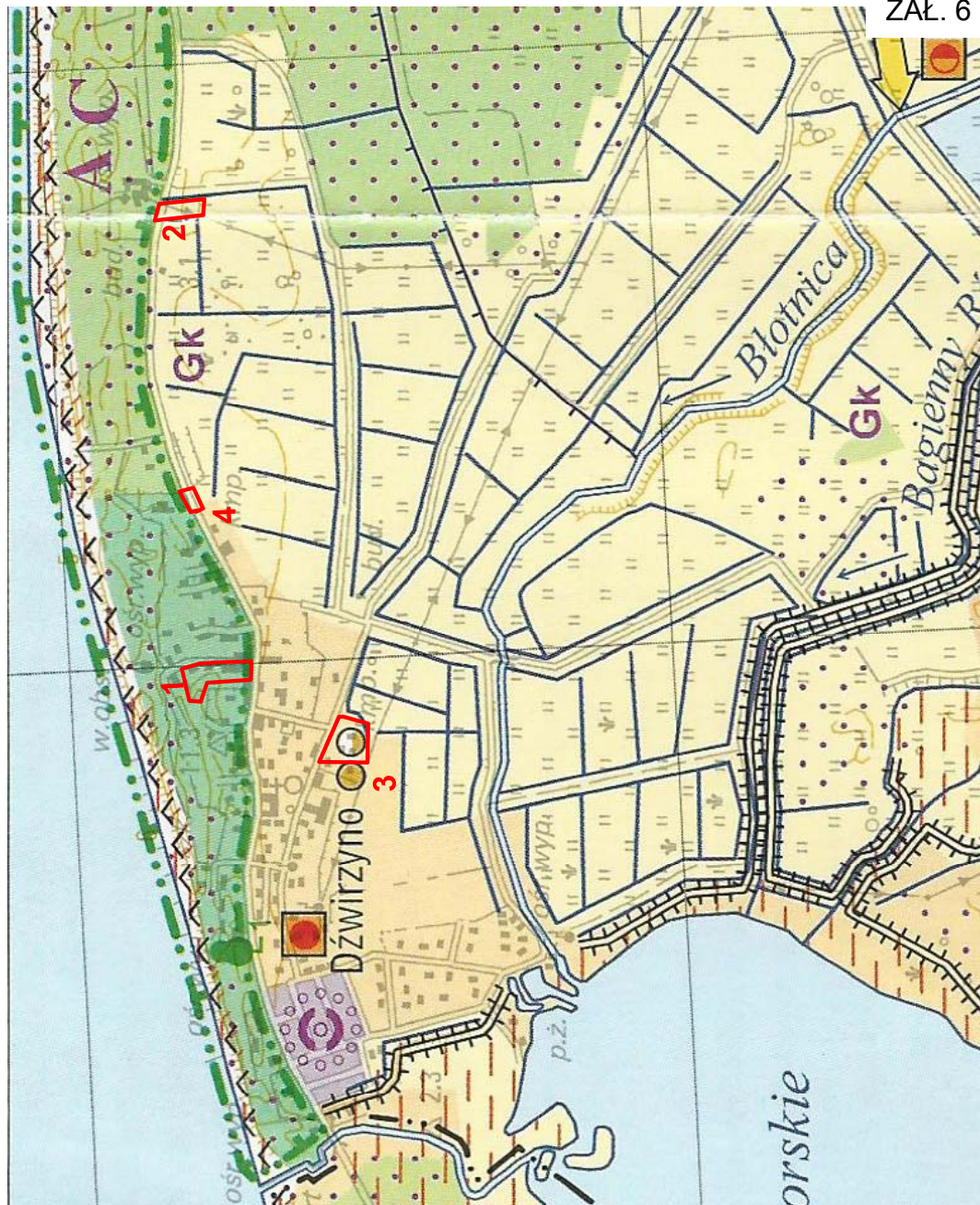
- Klasy uszkodzeń lasów
- Powierzchnie leśne o uszkodzonym drzewostanie
- ↓ słabo
  - ↓ średnio
  - ↓ silnie
- Czynniki degradujące
- A abiotyczne
  - B biotyczne
  - C antropogeniczne

### Degradacja powietrza atmosferycznego

- Emitory przemysłowe
- Wielkość emisji gazów i pyłów (t/rok)
    - do 1000
    - 1000 - 5000
    - powyżej 5000
  - Zbiorcze emitory przemysłowe
  - Wielkość znaku zależy od emisji
  - Emisja hałasu i wibracji
  - Emisja hałasu i wibracji
  - Skupiska źródeł niskiej emisji gazów i pyłów
- Emisory transportu
- punktowe emitory hałasu i wibracji
  - liniowe emitory hałasu i wibracji
  - strefowe - strefy podejścia i startu samolotów



## LOKALIZACJA PRZEDMIOTU OPRACOWANIA



# TOPOKLIMAT

Województwo: zachodniopomorskie  
Powiat: kołobrzeski  
Jednostka ewidencyjna: 320804\_2, Kołobrzeg (gm. wiejska)  
Obręb: 0001, Dźwirzyno, Działka: 17, 29/2

## MAPA ZASADNICZA

SKALA 1:1000

**STAROSTA KOŁOBRZESKI**

Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

P.3208.

Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu  
6642 / 131.2015

Nr karty: Zamowienia

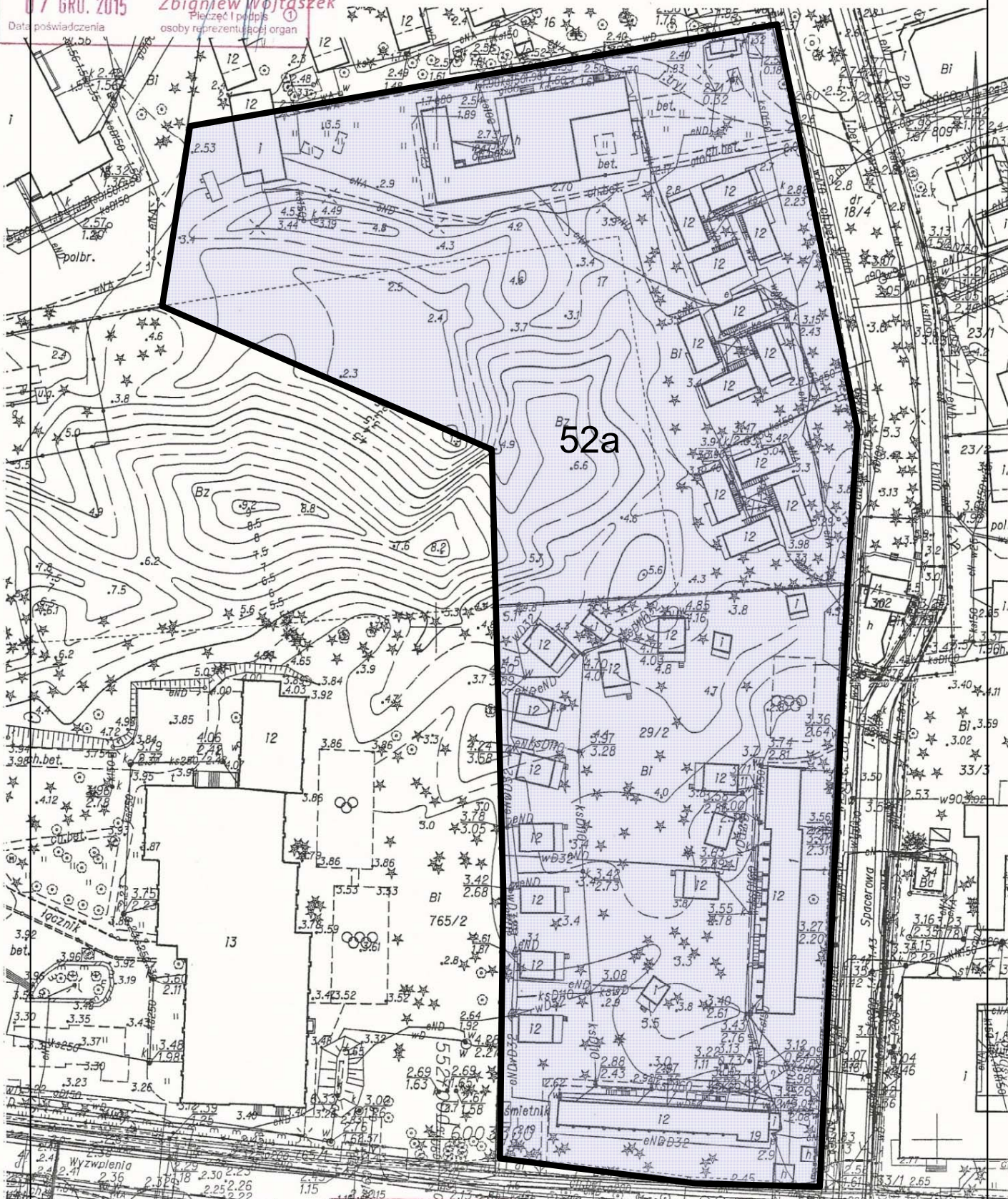
**INSPEKTOR**

**07 GRU. 2015**

**Zbigniew Wojtaszek**

Data poświadczenia

Pieczęć i podpis osoby reprezentującej organ



Mapa nieaktualna  
nie może służyć  
do celów projektowych

STAROSTA KOŁOBRZESKI

Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

P.3208.

(identyfikator ewidencyjny materiału zasobu)

6642.

1735.2015

Nr kat. zamówienia  
07 GRU. 2015

INSPEKTOR

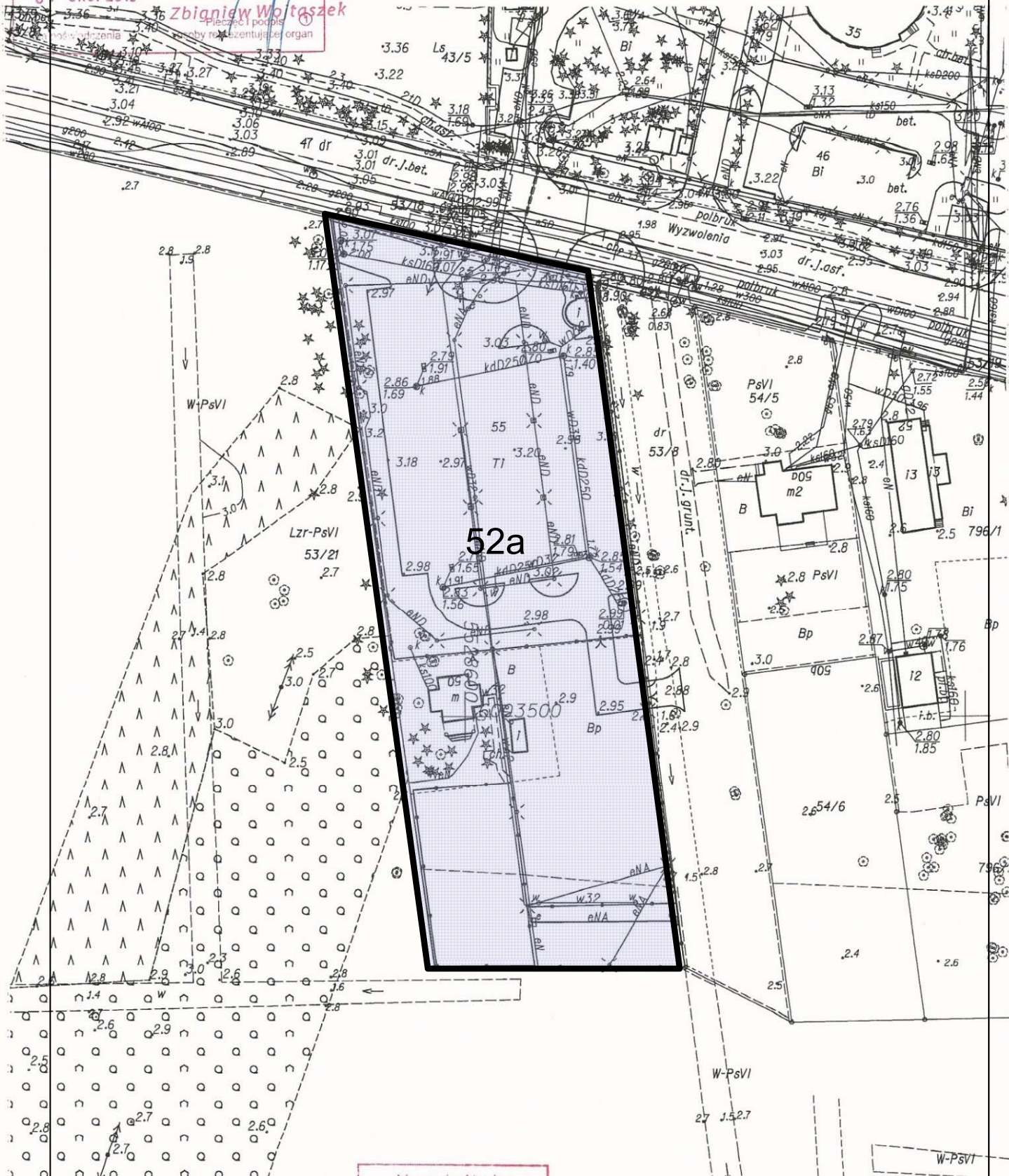
Zbigniew Wojtaszek

Pieczęć i podpis osoby reprezentującej organ

Województwo: zachodniopomorskie  
Powiat: kołobrzeski  
Jednostka ewidencyjna: 320804\_2, Kołobrzeg (gm. wiejska)  
Obręb: 0001, Dźwirzyno

MAPA ZASADNICZA

SKALA 1:1000



52a

Kołobrzeg dn. 2015-12-07  
Sporządził(a) wydruk: Zbigniew Wojtaszek

Mapa nieaktualna  
nie może służyć  
do celów projektowych

# TOPOKLIMAT

Województwo: zachodniopomorskie  
Powiat: kołobrzeski  
Jednostka ewidencyjna: 320804\_2, Kołobrzeg (gm. wiejska)  
Obręb: 0001, Dźwirzyno  
Działka: 203, 204, 205, 206

## MAPA ZASADNICZA

SKALA 1:1000

Układ wsp. płaskich: 2000 strefa 5 (15'), układ odn.: Kronsztadt 86

**STAROSTA KOŁOBRZESKI**

Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

P.3208. (identyfikator ewidencyjny materiału zasobu)

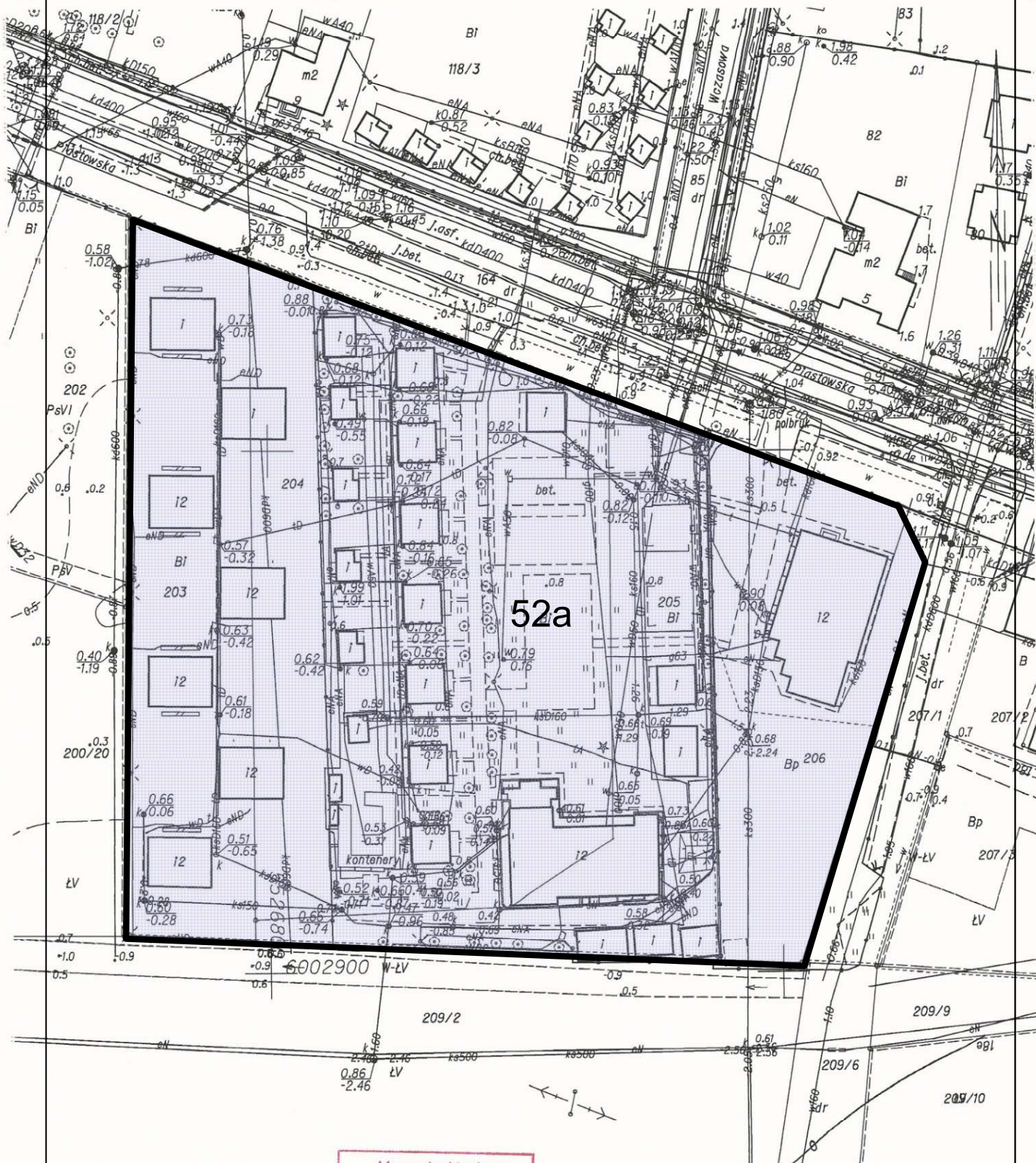
0542. 1735. 2015 (data zamówienia)

**INSPEKTOR**

**07 GRU. 2015** (data poświadczenia)

**Zbigniew Wojtaszek** (osoba reprezentująca organ)

Placzątek pomiarowy



Mapa nieaktualna  
nie może służyć  
do celów projektowych

# TOPOKLIMAT

Województwo: zachodniopomorskie  
Powiat: kołobrzeski  
Jednostka ewidencyjna: 320804\_2, Kołobrzeg (gm. wiejska)  
Obręb: 0001, Dźwirzyno  
Działka: 62/1, 63, 64, 65

## MAPA ZASADNICZA

SKALA 1:1000

Układ wsp. płaskich: 2000 strefa 5 (15'), układ odn.: Kronsztadt 86

**STAROSTA KOŁOBRZESKI**

Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

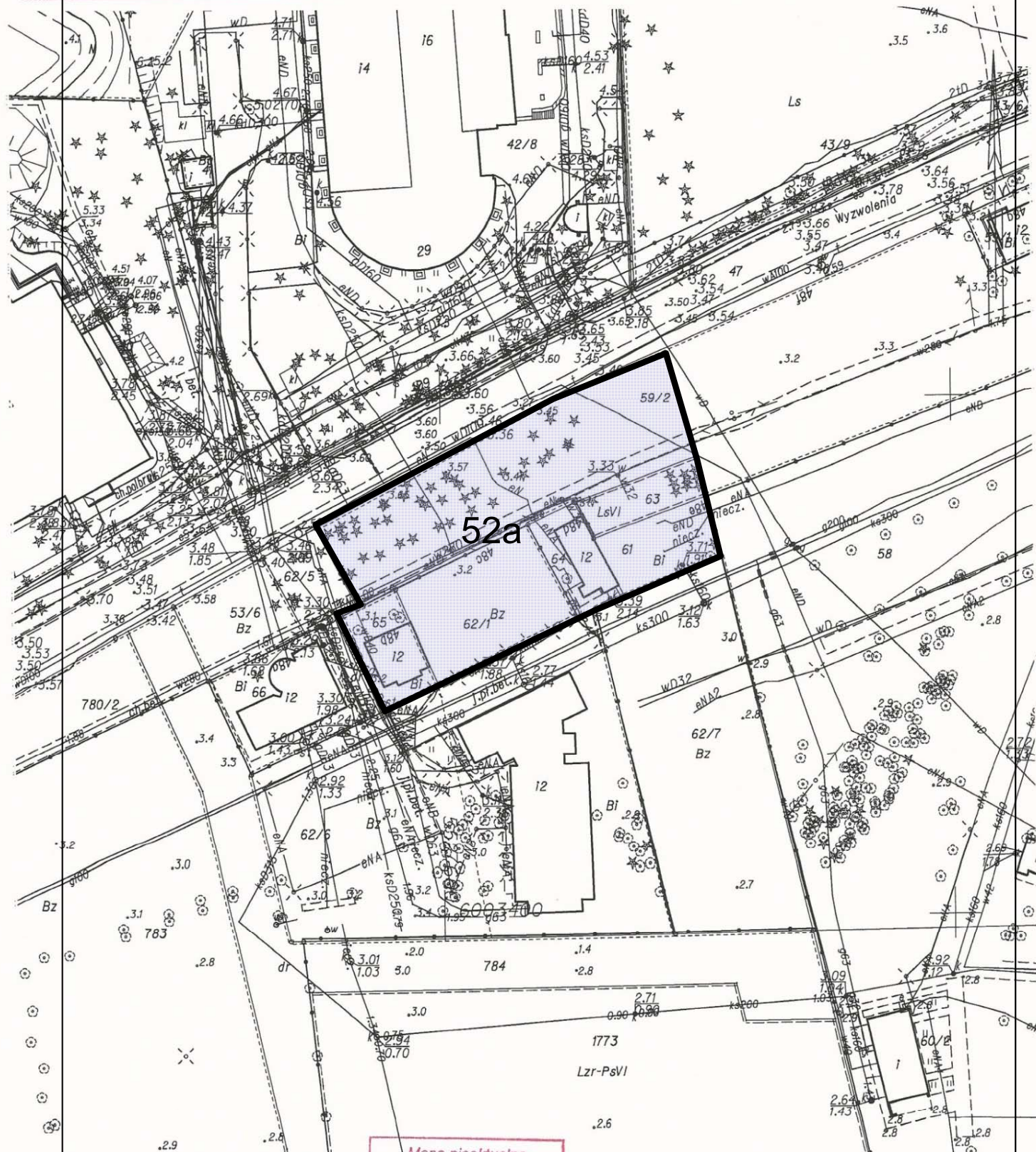
P.3208

6942: 1735 2015

**INSPEKTOR**

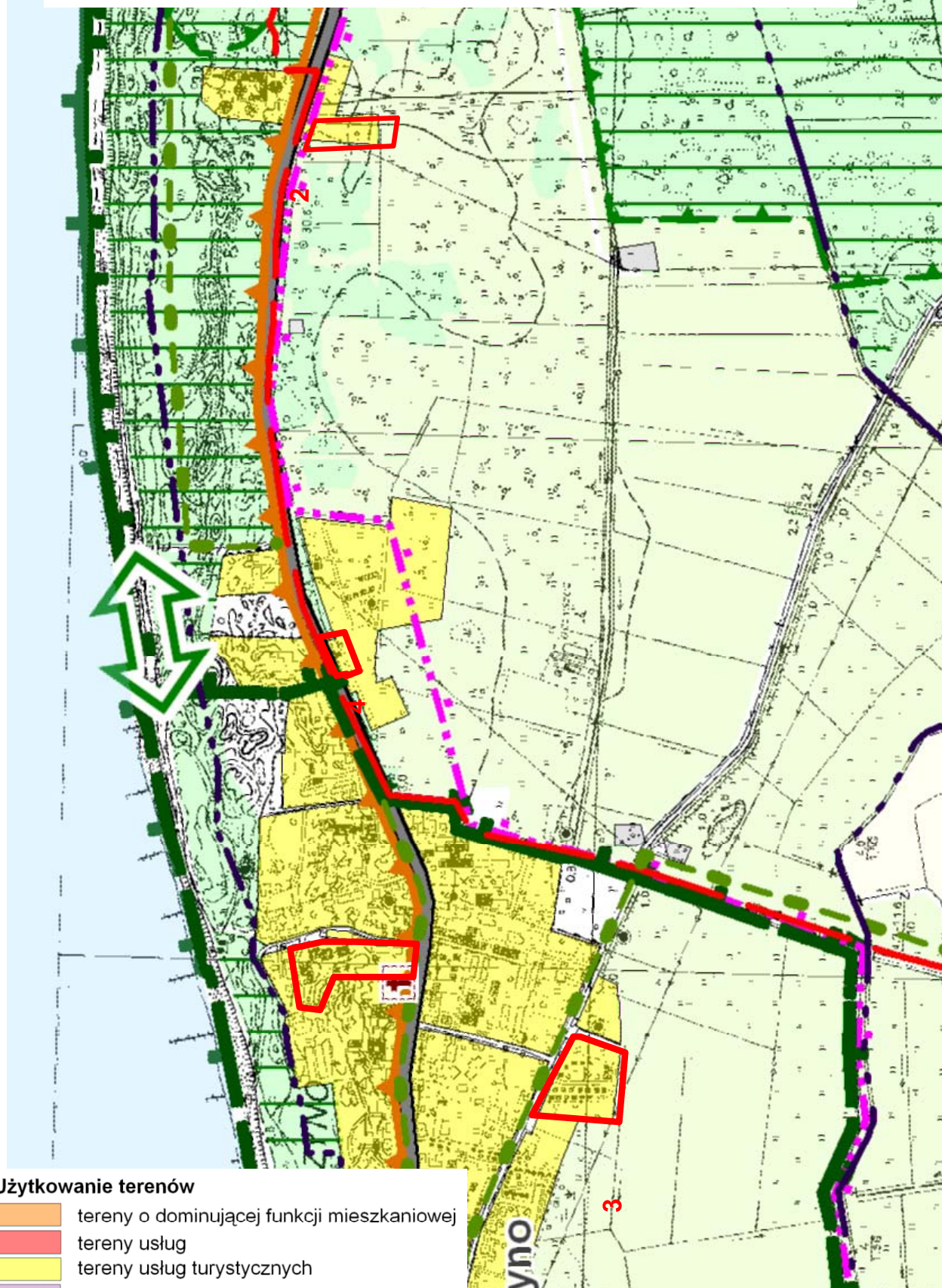
**07 GRU. 2015** Zbigniew Wojtaszek

Peczęć i podpis osoby reprezentującej organ



Mapa nieaktualna  
nie może służyć  
do celów projektowych

## WYRYS Z WALORYZACJI PRZYRODNCZEJ



## Użytkowanie terenów

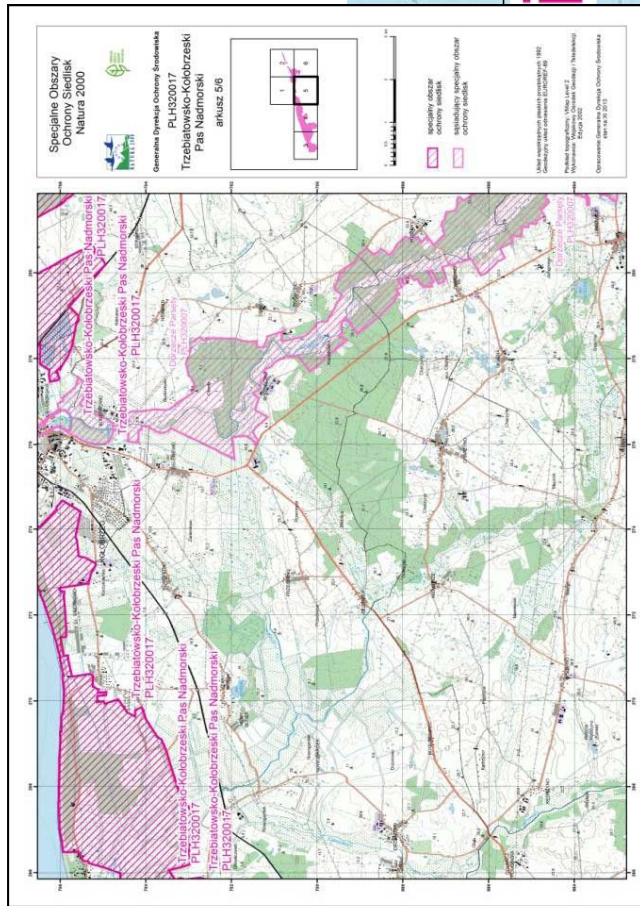
	tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej
	tereny usług
	tereny usług turystycznych
	tereny zabudowy produkcyjnej
	tereny produkcji rolnej
	tereny infrastruktury technicznej
	tereny zabudowy nieużytkowanej
	sady, ogrody działkowe
	zielen parków i cmentarzy
	lasy
	tereny gruntów ornych
	łąki, pastwiska trwałe



## OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE

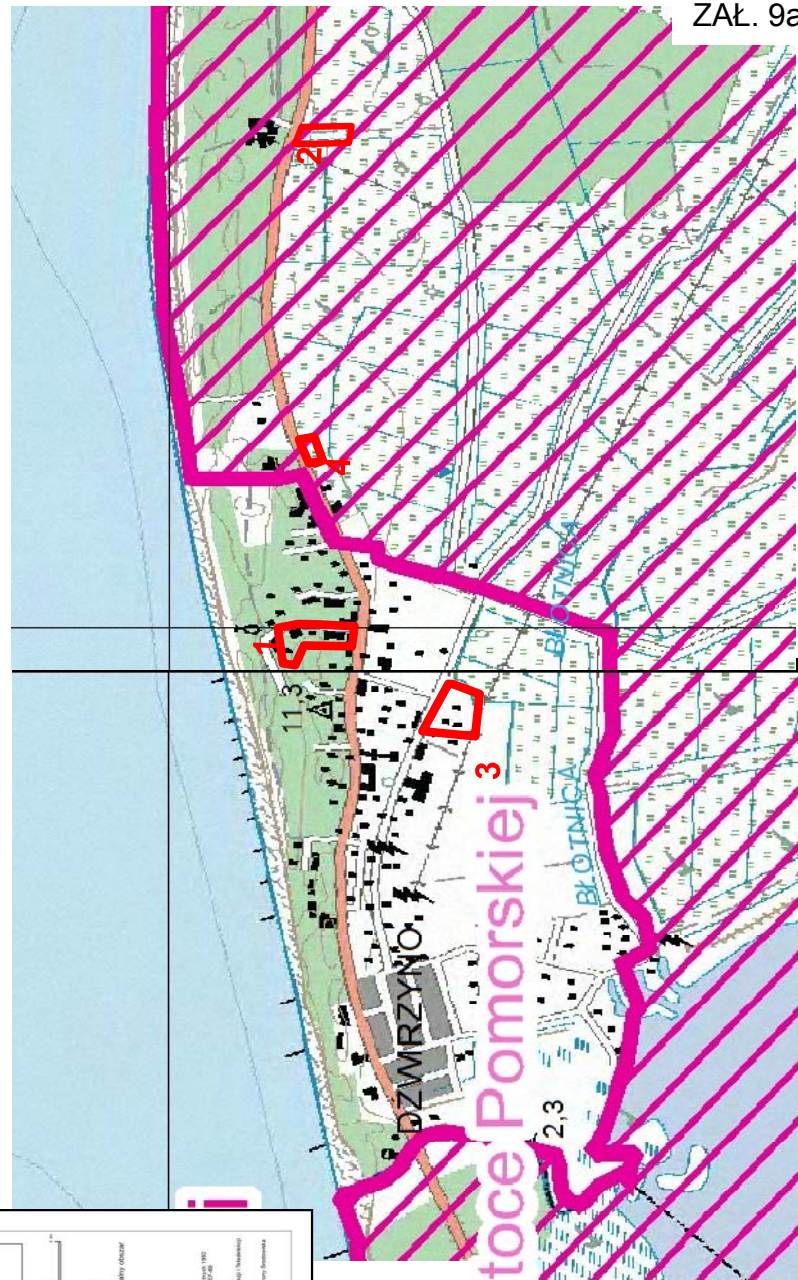
## Obszary i obiekty ochrony środowiska przyrodniczego

	granice obszarów NATURA 2000
	granica obszaru chronionego krajobrazu
	granica zespołu przyrodniczo-krajobrazowego
	granica użytku ekologicznego
	korytarz ekologiczny

# NATURA 2000 DYREKTYWA SIEDLISKOWA PLH320017 „TRZEBIATOWSKO-KOŁOBRZESKI PAS NADMORSKI”



→   LOKALIZACJA PRZEDMIOTU OPRACOWANIA

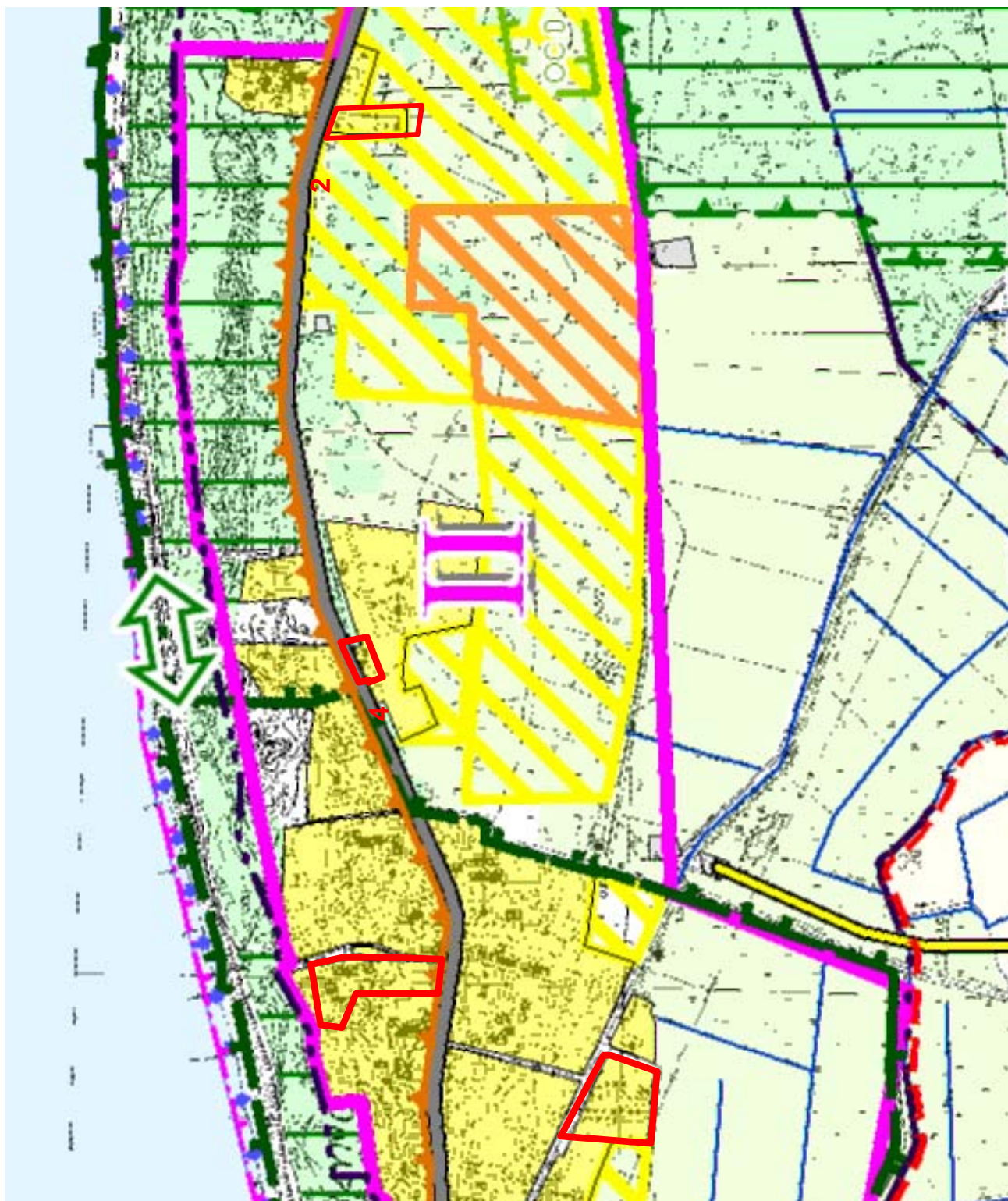


AKTUALNOŚĆ DANYCH:  
 XI.2013  
 SKALA 1:50 000 - POWIĘKSZENIE






## WYRYS Z EKOFIZJOGRAFII





## KIERUNKI PRZEKSZTAŁCEN I PREDYSPOZYCJE TERENÓW

 granica obszaru posiadającego nowe plany zagospodarowania przestrzennego

tereny przeznaczone w nowych planach pod funkcje:

 mieszkaniowe


 usług turystyki

 produkcyjne

obszary o najkorzystniejszych warunkach ekofizjograficznych pod rozwój zabudowy o preferowanych funkcjach:

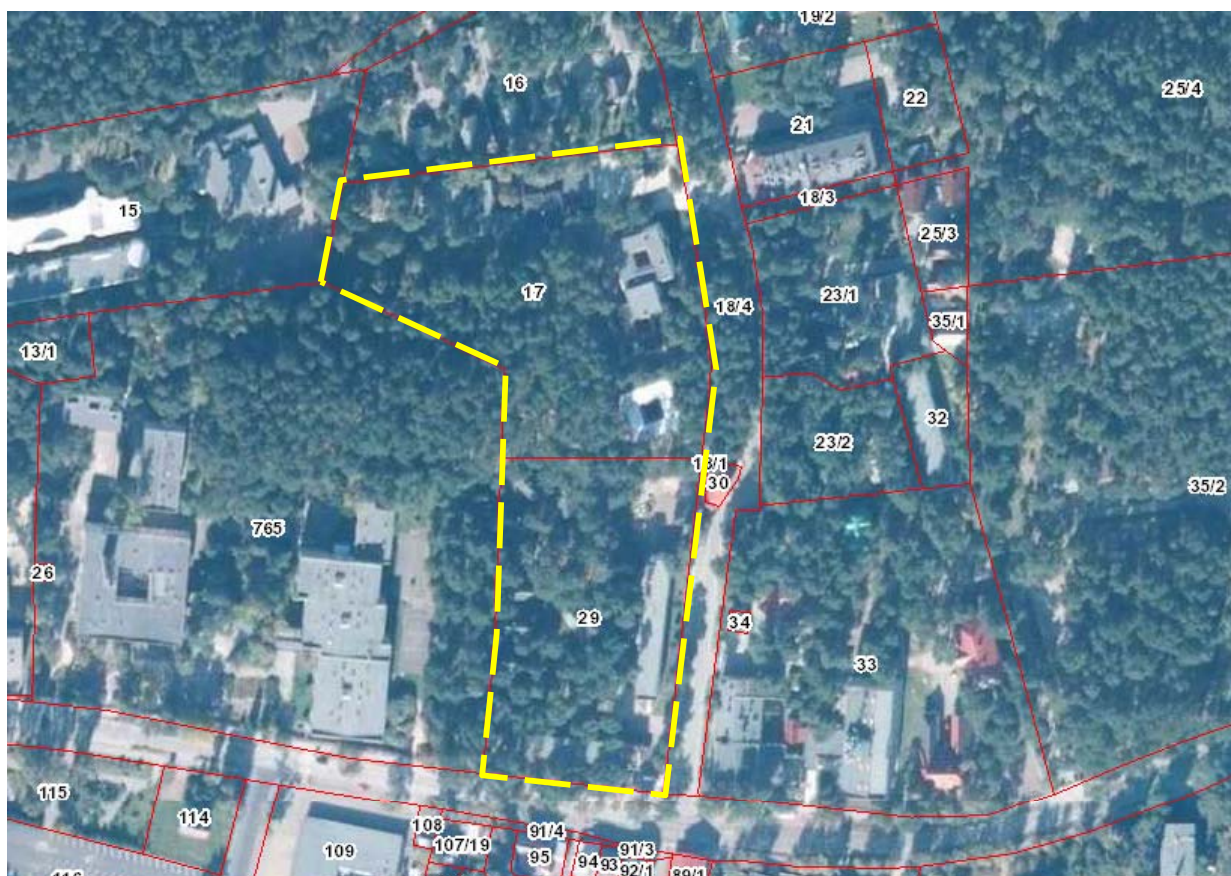
 mieszkaniowej, usługowej

 działalności gospodarczej (magazyny, składy, produkcja, rzemiosło)

 turystycznej

 preferowany kierunek rozwoju zainwestowania

# Widoki z lotu ptaka



Obszar pierwszy „a”



Obszar drugi „b”

## Widoki z lotu ptaka



Obszar trzeci „c”



Obszar czwarty „d”