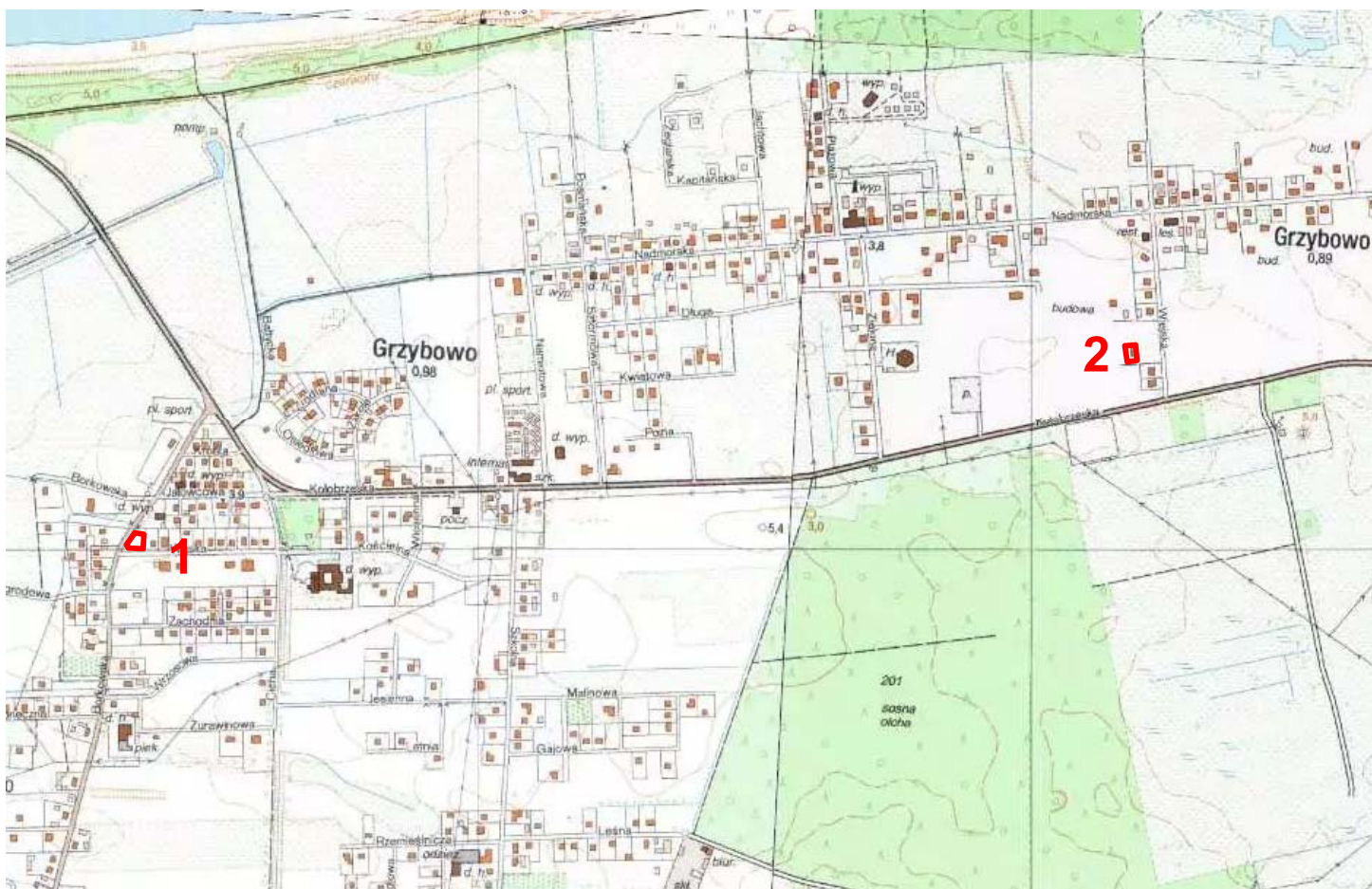


PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

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



opracowanie:
mgr gosp. przestrzennej
Anna Siekierska

Kołobrzeg, kwiecień 2018 r.

Spis treści:

	strona
1. Podstawy prawne i cel opracowania.....	4
2. Metoda opracowania.....	5
3. Zadania i cele miejscowego planu w oparciu o powiązanie z innymi dokumentami.....	7
4. Charakterystyka istniejącego stanu środowiska przyrodniczego:.....	11
4.1 Położenie terenu, obecne użytkowanie.....	11
4.2 Regionalizacja fizyczno-geograficzna i geomorfologia.....	12
4.3 Warunki geologiczno – gruntowe.....	14
4.4 Wody powierzchniowe.....	14
4.5 Wody podziemne i występujące surowce mineralne.....	15
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.....	21
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.....	23
7.3 Parki Krajobrazowe	23
7.4 Obszar Chronionego Krajobrazu.....	23
7.5 Obszar Natura 2000.....	26
7.6 Pomniki Przyrody	29
7.7 Stanowiska Dokumentacyjne.....	29
7.8 Użytki Ekologiczne.....	29
7.9 Zespoły Przyrodniczo-Krajobrazowe.....	29
7.10 Ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów.....	29
7.11 Obszar i teren górniczy.....	30
7.12 Strefy ochrony uzdrowiska.....	30
7.13 Strefy ochrony konserwatorskiej i archeologicznej.....	30
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.	30

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:	31
9.1	Różnorodność biologiczną.....	31
9.2	Ludzi.....	31
9.3	Rośliny i Zwierzęta.....	32
9.4	Wodę.....	33
9.5	Powietrze.....	33
9.6	Powierzchnię ziemi.....	34
9.7	Krajobraz.....	35
9.8	Klimat.....	35
9.9	Zasoby naturalne.....	35
9.10	Zabytki.....	35
9.11	Dobra materialne.....	35
10	Przewidywane metody analizy realizacji postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz częstotliwości jej przeprowadzania.....	36
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.....	36
12	Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.....	36
13	Wnioski i zalecenia mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań, mogących być rezultatem realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	36
14	Streszczenie w języku niespecjalistycznym.....	38

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 (t.j. Dz. U z 2017 r. poz. 1405 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 (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.).

„Prognozę...” należy wykonywać obligatoryjnie 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 2017 r. poz. 1405 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 przeprowadzanym postępowaniu.

Nadmienia się również, że zgodnie z art. 48 ust. 1 i ust. 1a 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 2017 r. poz. 1405 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. W przypadku poddanego analizie miejscowego planu ww. art. nie ma zastosowania, gdyż został stworzony projekt nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dwóch wyodrębnionych granicami planu obszarów.

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 Grzybowo.

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 indukcyjną – opisową, polegającą na łączeniu w logiczną całość wszystkich zebranych informacji o środowisku, oraz mechanizmach i prawidłowościach nim rządzących. Znaczącym elementem opisanej metody była dwukrotna 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) Praca zbiorowa R. Erdman, J. Kiszczak, K. Andraczko, J. Kamer, Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Grzybowo, dotyczy obrębu Grzybowo określonego w uchwale Nr XXXVIII / 215 / 2006 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 08 sierpnia 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Grzybowo.
- 8) Kondracki J., Geografia Polski. Mezoregiony fizyczno – geograficzne, 1994 r. Wyd. Naukowe PWN, Warszawa.
- 9) A. Siekierska, Zestawienie wniosków złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg w części obrębu Grzybowo.
- 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 hydrograficzna, skala 1:50000, arkusz Kołobrzeg - Płd. N-33-68-C, wyd. Główny Urząd Geodezji i Kartografii (według stanu VII - VIII.2006 r.)
- 12) Mapa sozologiczna, skala 1:50000, arkusz Trzebiatów N-33-67-D, wyd. Główny Urząd Geodezji i Kartografii (według stanu z dnia 31.01.2007r.)
- 13) Mapa sozologiczna, skala 1:50000, arkusz Kołobrzeg - Płd. N-33-68-C, wyd. Główny Urząd Geodezji i Kartografii (według stanu VII - VIII.2006 r.)
- 14) Mapy ewidencji gruntów i wypisy z rejestru gruntów wg. stanu na styczeń 2018 r.
- 15) Pawlas K., Wpływ hałasu na człowieka, Problemy Higieny, nr 61, 1999,
- 16) 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).
- 17) PN-87/B-02151/02 „Akustyka budowlana. Ochrona przed hałasem pomieszczeń w budynkach. Dopuszczalne wartości poziomu dźwięku w pomieszczeniach.
- 18) Podstawowe Opracowanie Ekofizjograficzne gminy Kołobrzeg, Pracownia Projektowa GEO-GRAF, Lipiec 2008 r.
- 19) Projekt Uchwały Rady Gminy Kołobrzeg w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg w części obrębu Grzybowo.
- 20) 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.
- 21) Raport o stanie środowiska w województwie zachodniopomorskim w latach 2013 – 2015, Praca zbiorowa, publikacja Szczecin.2016 r.
- 22) Roczna ocena jakości powietrza w województwie Zachodniopomorskim za rok 2017, Woj. Inspektorat Ochrony Środowiska w Szczecinie, Szczecin, kwiecień 2018 r.;
- 23) Starkel L., Geografia Fizyczna Polski. Środowisko Przyrodnicze, , Wyd. Naukowe PWN, Warszawa.
- 24) Stawicka-Wałkowska M.: Czynniki akustyki w projektowaniu urbanistycznym, ITB, Warszawa 1988.
- 25) Szczegółowa mapa geologiczna Polski, skala 1: 50000, arkusz Trzebiatów (78), wyd. Państwowy Instytut Geologiczny Warszawa

- 26) Uchwała Nr XXXVIII / 215 / 2006 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 08 sierpnia 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Grzybowo, gmina Kołobrzeg.
- 27) Uchwała Nr XXV/228/2017 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 30 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg w części obrębu Grzybowo wraz z uzasadnieniem,
- 28) Waloryzacja przyrodnicza gminy Kołobrzeg (operat generalny), wyd. Biuro Konserwacji Przyrody, Szczecin 2002 r.
- 29) Waloryzacja przyrodnicza Gminy Kołobrzeg, Biuro Konserwacji Przyrody S.C., Szczecin, luty 2015 r.
- 30) Waloryzacja Przyrodnicza Województwa Zachodniopomorskiego (operat generalny), wyd. Biuro Konserwacji Przyrody, Szczecin luty, 2010 r.
- 31) 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 Grzybowo, wywołany Uchwałą Nr XXV/228/2017 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 30 maja 2017 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 1a i 1b).

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 Grzybowo, położonego w dwóch odrębnych miejscach miejscowości Grzybowo, jest zmiana dotychczasowych ustaleń obecnie obowiązującego planu (*zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXVIII/215/2006 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 08 sierpnia 2006 r.*) w wywołanych granicach, tj. na obszarze:

1) pomiędzy ul. Borkowską, a ulicą Wąską (dz. nr 123/1, obręb Grzybowo) - oznaczenie terenu w dotychczas obowiązującym miejscowym planie **D3a UH, UG** - "tereny zabudowy usług handlu i gastronomii z dopuszczeniem mieszkania właściciela powyżej parteru". Zmiana planu polega głównie na zmianie funkcji pod usługi turystyczne z dopuszczeniem mieszkania dla właściciela obiektu oraz zmianie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

2) przy ulicy Wiejskiej (dz. nr 66/18, obręb Grzybowo) - oznaczone w dotychczas obowiązującym miejscowym planie symbolem **B40 UT** - "tereny zabudowy usług turystycznych - pensjonat". Zmiana planu polega głównie na zmianie funkcji pod usługi turystyczne, pensjonatowe, poniżej 50-ciu miejsc noclegowych, usługi zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, fizjoterapii, usługi odnowy biologicznej, baza zabiegowa wraz z pokojami wypoczynkowymi, gastronomia.

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 standardów dla pobytu i wypoczynku corocznie przyjeżdżających do Grzybowa turystów oraz chcących tu przebywać pensjonariuszy.

Nadmienia się również, że do czasu uchwalenia przedmiotowego planu, do którego sporządzana jest niniejsza prognoza, obowiązują ustalenia "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Grzybowo, gmina Kołobrzeg" zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXVIII/215/2006 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 08 sierpnia 2006 r.

W związku z powyższym teren objęty granicami nowego planu przeznaczony jest (zgodnie z ww. planem z 2006 r.) głównie pod funkcje związane z turystyką i wypoczynkiem w tym usługami zdrowia z dopuszczeniem mieszkania dla właściciela.

Zaproponowane rozwiązania planistyczne nowego planu odzwierciedlają zaistniałe potrzeby mieszkańców i potencjalnych inwestorów chcących zainwestować na terenie gminy Kołobrzeg.

Zaproponowane rozwiązania planistyczne nowego planu wskazują również na nowe nieco zmodyfikowane przeznaczenia terenów, określając tym samym sposób ich realizacji, tj. zagospodarowania i zabudowy.

Projekt **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg w części obrębu Grzybowo** zgodnie z art. 9, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, poz. 1566) 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 - Wrys ze *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg*), na następujące kierunki zagospodarowania poszczególnych obszarów, tj. dla terenu:

MN, UT - Kierunki studium - Mieszkalnictwo i usługi (inna działalność według ustaleń planów), oraz usługi turystyki.

Wytyczne architektoniczno – urbanistyczne zgodnie ze Studium *"nie odnoszą się do zabudowy plombowej, istniejących podziałów ewidencyjnych terenów zabudowanych lub sytuacji w których nie mogą być spełnione ze względu na istniejące uwarunkowania lokalne.*

1. Budownictwo jednorodzinne.

Pod pojęciem „budownictwo jednorodzinne” należy rozumieć tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowane zabudową jednorodziną - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Ustala się minimalną powierzchnię działki dla poszczególnych rodzajów zabudowy:

- *zabudowa wolnostojąca – min. 1000 m²,*
- *zabudowa bliźniacza – min. 750 m²*
- *zabudowa szeregowa – min. 500 m²,*
- *zabudowa jednorodzinna z rzemiosłem – min. 1500 m²*

W ramach „budownictwa jednorodzinnego” należy zlokalizować pełen program obsługi użytkowników działki – zaplecze gospodarcze, garaż, parkingi, rekreacja, itp. Maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekraczać 33 % powierzchni działki. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki.

Wyraźnie należy wydzielić działki zabudowy jednorodzinnej na których dopuszcza się prowadzenie działalności usługowej zgodnej z obowiązującymi przepisami (w ramach budynku mieszkalnego jednorodzinnego – lokalu użytkowego do 30 % pow. całkowitej budynku), działki zabudowy jednorodzinnej na których dopuszcza się prowadzenie

działalności usługowej w dodatkowym budynku usługowym w obrębie działki i działki o zabudowie tylko mieszkaniowej (rezydencyjnej) z dopuszczeniem usług w obrębie mieszkania – z wykluczeniem warsztatów, sklepów, działalności rozrywkowej, produkcji, baz, magazynów.

W obrębie zabudowy rezydencyjnej dodatkowe funkcje można określić w ramach planu miejscowego uwzględniając wielkość działki, rodzaj projektowanej funkcji i projektowanego otoczenia.

W obrębie budownictwa jednorodzinnego można zlokalizować usługi handlu, gastronomii, administracji, turystyki, obiekty infrastruktury technicznej obsługujące lokalne zainwestowanie (trafostacje, przepompownie itp.).

Dla zespołów budownictwa jednorodzinnego realizowanego kompleksowo należy zarezerwować teren pod urządzenia sportowo – rekreacyjne przyjmując min 50 m² na 1 działkę.

Zalecana wysokość zabudowy 2 kond. z tym, że druga kondygnacja w stromym dachu, wysokość do kalenicy 9,0 m oraz do 3 kond. z tym, że trzecia kondygnacja w stromym dachu o maksymalnej wysokości do kalenicy 12,50 m.

Wysokość zabudowy powinna wynikać przede wszystkim z usytuowania obiektu w krajobrazie przy założeniu, że nie może wprowadzać w nim dysharmonii. W pierwszej kolejności należy nawiązać do podstawowych założeń cennej starej znajdującej się w najbliższym otoczeniu zwartej zabudowy.

- Na jednej działce przeznaczonej pod budownictwo jednorodzinne (zabudowę jednorodzinną) można zlokalizować tylko jeden budynek mieszkalny. Szczegółowe ustalenia dotyczące działek budownictwa jednorodzinnego określa się na etapie planu miejscowego.
- Określenie „budownictwo mieszkalno – pensjonatowe” usuwa się ze względu na niezgodność z obowiązującymi przepisami (likwidacja w/w pojęcia). W związku z tym dopuszcza się na tych terenach zabudowę mieszkaniową z usługami turystyki – formę i rodzaj określić w planie.

2. Usługi turystyczne.

Pod pojęciem usługi turystyczne należy rozumieć działalność umożliwiającą wypoczynek turystom poprzez zapewnienie noclegu, rekreacji, ewentualnie wyżywienia oraz świadczącą dodatkowe usługi obsługi turystów zgodnie z przepisami odrębnym.

Dotyczy to lokalizacji hoteli, schronisk, campingów, moteli, zajazdów, pensjonatów, schronisk młodzieżowych, koloni, domów wycieczkowych, pól biwakowych.

Do usług turystyki zaliczono również obiekty związane z turystyką leczniczą.

Do usług turystyki zaleca się stosować następujące wskaźniki ilości miejsc sypialnych na 1 ha (poza miejscowościami Grzybowa i Dźwirzyno objętych planami miejscowymi):

- | | |
|--|---------------------------|
| - pensjonaty | - do 200 |
| - campingi - w zależności od kategorii | - do 200 |
| - kolonie, obozy - w obiektach stałych | - do 250 |
| - pozostałe | - nie ustala się warunków |

Na terenach usług turystyki można lokalizować obiekty związane z wypoczynkiem – handel, gastronomia, rekreacja itp.

3. Budownictwo pensjonatowe.

Pod tym pojęciem należy rozumieć standard określony w aktualnych przepisach odrębnych . Ponadto należy uwzględnić następujące warunki (poza terenami Dźwirzyno i Grzybowa gdzie obowiązują ustalenia zawarte w aktualnych planach miejscowych):

- wysokość zabudowy do 4,0 kond. z tym że czwarta kondygnacja w stromym dachu, wysokość kalenicy do 15,0 m
- w strefach ochrony konserwatorskiej 3 kond. z tym, że trzecia kondygnacja w stromym dachu ;
- wielkość działki minimum 2500 m²
- minimum 50 % powierzchni działki przeznaczyć pod rekreację.

Uwaga. Wszystkie powyższe wytyczne z zakresie planowania przestrzennego i architektoniczno-urbanistycznego należy traktować jako wytyczne dla odpowiednich obszarów występujących na obszarze gminy o ile inaczej nie stanowią wytyczne szczegółowe. Dla miejscowości Dźwirzyno i Grzybowo oraz innych dla których sporządzono odrębne plany miejscowe obowiązują ustalenia tych planów.

Ostateczny wybór przeznaczenia terenów z zakresu przypisanego w ramach zapisanego oznaczenia terenu na rysunku studium zostanie dokonany na etapie sporządzenia planu miejscowego.

Podstawowe zasady kształtowania funkcji turystycznej określają:

- obszary do wykorzystania turystycznego, które stanowią:
- obszar pasa nadmorskiego z ośrodkami koncentracji potencjału turystycznego Dźwirzyno i Grzybowo o docelowej wielkości bazy noclegowej 20 tys. miejsc w Dźwirzynie i 20 tys. miejsc w Grzybowie. Miejscowości te predysponowane są do rozwoju form turystyki związanych z morzem, jak wypoczynek, talassoterapia, sporty wodne, lecznictwo uzdrowiskowe".

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 (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, poz. 1566) 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 sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;

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 (zwymiarowane),
- 5) symbole i oznaczenia terenów.

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

- 1) teren usług turystyki, oznaczony na rysunku planu symbolem **UT**,
- 2) teren usług turystyki/usług zdrowia, oznaczony na rysunku planu symbolem **UT/UZ**.

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, 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 Grzybowo, położony jest w północnej części gminy Kołobrzeg i zajmuje łącznie powierzchnię około 0,2206 ha.

Plan ten zlokalizowany jest również w północnej części powiatu Kołobrzесьkiego i w północnej części 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 dwa odrębne tereny elementarne (patrz załącznik graficzny Nr 4) położone:

- 1) pomiędzy ul. Borkowską, a ulicą Wąską (dz. nr 123/1, obręb Grzybowo) - teren zlokalizowany we wschodniej części miejscowości Grzybowo. Obecnie stanowi działkę ogrodzoną, wolną, zabudowaną fundamentem wystającym 20-25 cm powyżej terenu. Wzdłuż płotu występują drzewa (głównie świerki - świerk pospolity i świerk kłujący oraz brzoza, klon i tuje), całość działki porasta trawa - parz załącznik Nr 5a.
- 2) przy ulicy Wiejskiej (dz. nr 66/18, obręb Grzybowo) - teren zlokalizowany w zachodniej części miejscowości Grzybowo. Obecnie stanowi działkę w około 32% zabudowaną pensjonatem, pozostała część działki stanowi w ok. 34% teren utwardzony i w ok. 34% powierzchnię biologicznie czynną, która porośnięta jest nasadzeniami tui wzdłuż płotu oraz trawą - parz załącznik Nr 5b.

W związku z powyższym stwierdza się, że teren objęty planem stanowi teren antropogeniczny, tj. zabudowany i zagospodarowany, pokryty głównie roślinnością niską (zbiorowiska seminaturalne i ruderalne).

4.2 Regionalizacja fizyczno – geograficzna i geomorfologia .

Miejscowość Grzybowo 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 plejstoceńskich 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”. Pomiedzy 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 lob lodowodu fazy pomorskiej ostatniego zlodowacenia, wysuwając się szerokim łukiem na południe. Pozostawione przez ten lob formy marginalne tworzą południowe obramowanie regionu sięgając 100 km w głąb lądu.

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

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

Strefa nadmorska, którą jest Wybrzeże Trzebiatowskie, przedstawia swoisty geosystem przyrodniczy, w którym na środowisko lądu nakłada się oddziaływanie morza (i odwrotnie), przy czym dużą rolę odgrywają procesy zachodzące w atmosferze. Zróżnicowanie termiczne powierzchni wody i powierzchni lądu wpływa nie tylko na klimat lokalny wybrzeża, lecz również na mezoklimat szerszego pobraża. 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 wydym, 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 zbudowanej z holoceńskich i późno plejstoceńskich nieskonsolidowanych osadów dolin roztopowych (piaski i żwiry oraz mułki rzeczne i jezienne). Głębsze podłoże stanowią osady wodnolodowcowe i zwałowe.

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

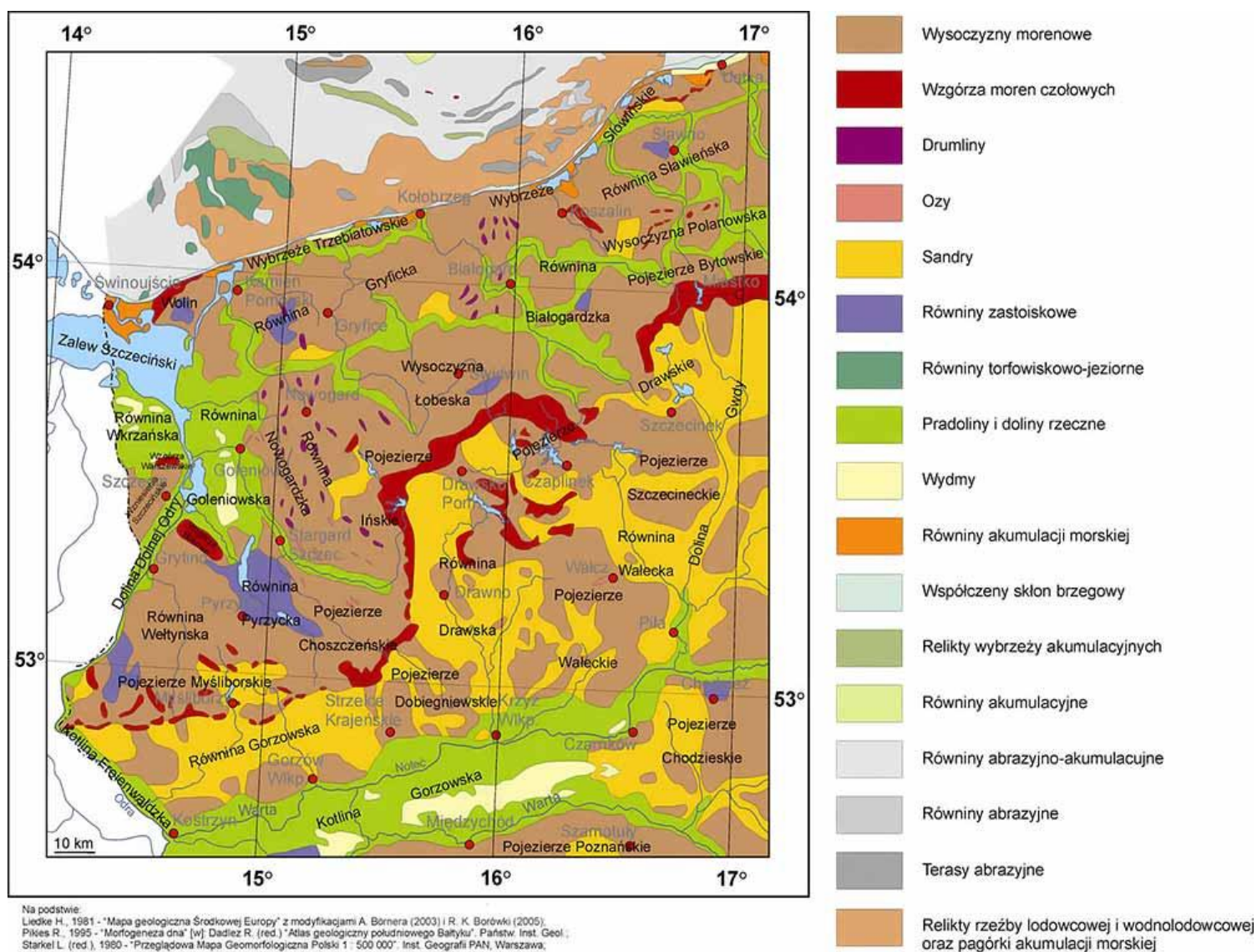
Ukształtowanie powierzchni terenu objętego planem jest w decydującej mierze efektem działalności lądolodu skandynawskiego w okresie zlodowaceń plejstoceńskich, przy decydującej roli ostatniego zlodowacenia bałtyckiego – stadiału pomorskiego.

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

Pierwszy z terenów (patrz załącznik graficzny Nr 3a) posiada rzędne od 2,17 m n.p.m. do 2,26 m n.p.m. Natomiast drugi z terenów (patrz załącznik graficzny Nr 3b) posiada rzędne od 6,2 m n.p.m. do 6,29 m n.p.m.

Mając na uwadze powyższe stwierdza się, że poddany analizie obszar miejscowości Grzybowo jest terenem płaskim nadbudowanym nasypami z piasków humusowych z domieszką cegieł i z gruzem.

Poddawany prognozie drugi 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 6 - mapa hydrograficzna). Pierwszy z terenów należy do działu wodnego III rzędu o charakterze pewnym, stanowiąc obszar zlewni Stróżki - dopływu Błotnicy.



4.3 Warunki geologiczno – gruntowe.

Obszar opracowania *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg w części obrębu Grzybowo* położony jest w obrębie wielkiej jednostki strukturalnej, zwanej antyklina pomorską. 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 iły.

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

W wyniku przeprowadzenia w 2011 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 stropie tych osadów zalegają holocenijskie utwory rzeczno rozlewiskowe reprezentowane przez: piaski drobne, w partiach stropowych zawierające domieszki humusu, a także lokalne przewarstwienia namułów organicznych.

W partiach spągowych serii uznanych za rzeczno zaobserwowano również występowanie domieszki muszli małży. Przy kontakcie z utworami zwałowymi w obrębie piasków rzeczno rozlewiskowych napotkać można cienkie warstewki glin pochodzące z rozmycia zalegających głębiej glin zwałowych, a także żwiry i pospółki.

Na poddanym analizie terenie - w strefie rozpoznania w podłożu rodzimym zalegają średnio zagęszczone piaski drobne oraz nieskonsolidowane pyły w stanie plastycznym. Powierzchniowo zalega warstwa nasypów o ograniczonej nośności. Grunty te stanowią nośne podłoża, cechując się korzystnymi parametrami geotechnicznymi.

Woda gruntowa o zwierciadle swobodnym utrzymuje się na tych terenach na głębokości od 0,5 do 0,6 m.

Poniżej na głębokości około 1 m woda gruntowa znajduje się pod napięciem hydrostatycznym, a jej stabilizacja nawiązuje do poziomu swobodnego.

Poziom wód gruntowych nie jest izolowany od powierzchni terenu i ulega wahaniom (0,5 m) uzależnionym od warunków atmosferycznych.

Grunty rodzime przykrywa warstwa gleby stanowiąca piasek drobny humusowy o miąższości od 0,4 m do 0,5 m, pod którą występuje również warstwa nasypów.

Teren opracowania miejscowego planu obejmuje w 100% grunty antropogeniczne o zróżnicowanej przepuszczalności gruntów odpowiadającej 5 klasie przepuszczalności (patrz załącznik Nr 6 – *Mapa Hydrograficzna*).

Podsumowując stwierdza się, że na obszarze objętym planem występują **średnio korzystne dla zabudowy warunki geologiczno – gruntowe (SK)**, 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 1,1 m p.p.t. i wahaniami zwierciadła rzędu 0,5 m.

Na analizowanym terenie 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 1b) lub zlewni obszar zlewni Stróżki - dopływu Błotnicy (lokalizacja 1a).

Kierunek odwodnienia poddawanego analizie terenu związany jest ze strefą wododziału I rzędu lub III rzędu o charakterze pewnym, (*patrz załącznik Nr 6 - Mapa Hydrograficzna*). Natomiast odpływ wód odbywa się w kierunku północnym (lokalizacja 1b) lub południowo-zachodnim (lokalizacja 1a).

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_A) i w podregionie Trzebiatowskim (II₁).

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 m³h⁻¹ do 80 m³h⁻¹. 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 m³h⁻¹.

W rejonie Kołobrzegu (II_A) odznacza się brak poziomu użytkowego wód zwykłych, gdzie występują głównie wody zmineralizowane typu 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 (II₁) 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 50m³h⁻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 Grzybowo, 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 wodonośne 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 drobnych z domieszką części organicznych rozciąga się na głębokości ok. 1,1 m p.p.t. (dla terenu 1). Warstwa ta prowadzi wodę o zwierciadle swobodnym

2) piasków drobnoziarnistych oraz pyłów plastycznych rozciąga się na głębokości ok. 0,6 m p.p.t. (dla terenu 2). Warstwa ta prowadzi wodę o zwierciadle swobodnym.

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 otoczaków.

Czwarty poziom wodonośny również o napiętym zwierciadle wody występuje w obrębie piasków gruboziarnistych, gdzie uzyskiwane wydajności wahają się od kilku do 30 m³/h w pradolinie Regi.

Na podstawie przeprowadzonych badań wykazano, że zwierciadło wód gruntowych pod napięciem hydrostatycznym na obszarze opracowania planu występuje dość płytko, tj. na głębokości ok. 1,0 m p.p.t., natomiast woda gruntowa o zwierciadle swobodnym (I warstwa wodonośna) występuje na głębokości od 0,5 do 0,6 m. p.p.t. (patrz załącznik Nr 6 Mapa hydrograficzna).

Wahania zwierciadła wód gruntowych uzależnione są bezpośrednio od 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 1b) lub południowo-zachodnim (lokalizacja 1a).

Stwierdza się również, że na terenie objętym granicami sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie występują ujęcia wód podziemnych (patrz załącznik mapa Nr 7 – *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 Kołobrzесьkiego wytworzyły się wyłącznie ze skał czwartorzędowych plejstoceńskich i holocenijskich, przy dużym zróżnicowaniu utworów.

Poddane analizie obszary należą do regionu Kołobrzесьko - Darłowski, 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 spiaszczonych 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 niniejszego 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 Pawłowski) 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, stwierdzono występowanie tui "Brabant" (*Tuja occidentalis*), a także dużych skupisk sosen zwyczajnych (*Pinus sylvestris*), których wiek szacuje się na 15 - 20 lat oraz klonów zwyczajnych (*Acer platanoides L.*), a także kilka około 15-letnich brzoź brodawkowatych (*Betula pendula Roth*). Powierzchnia całej działki stanowi trawnik utrzymywany w stanie skoszonym, niezachwaszczonym - Patrz załącznik Nr 5 a- *Inwentaryzacja*.
- 2) w przypadku terenu drugiego stwierdzono występowanie tui "Smaragd" (*Tuja occidentalis*), tworzącej szpaler wzdłuż frontu działki, dwóch sosen zwyczajnych (*Pinus sylvestris*) w wieku około 15 lat, położonych po lewej stronie wjazdu na działkę oraz jednej sosny zwyczajnej położonej w tylnej części działki. Pozostała nieutwardzona część działki stanowi trawnik utrzymywany w stanie skoszonym, niezachwaszczonym - Patrz załącznik Nr 4 b- *Inwentaryzacja*.

W wyniku przeprowadzonej trzykrotnie inwentaryzacji terenowej w miesiącach: marcu i kwietniu 2018 r., stwierdzono również brak występowania stałych siedlisk zwierząt, a tym bardziej zwierząt objętych ochroną gatunkową.

4.8. Warunki klimatyczne.

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

Na klimat Grzybowa 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.

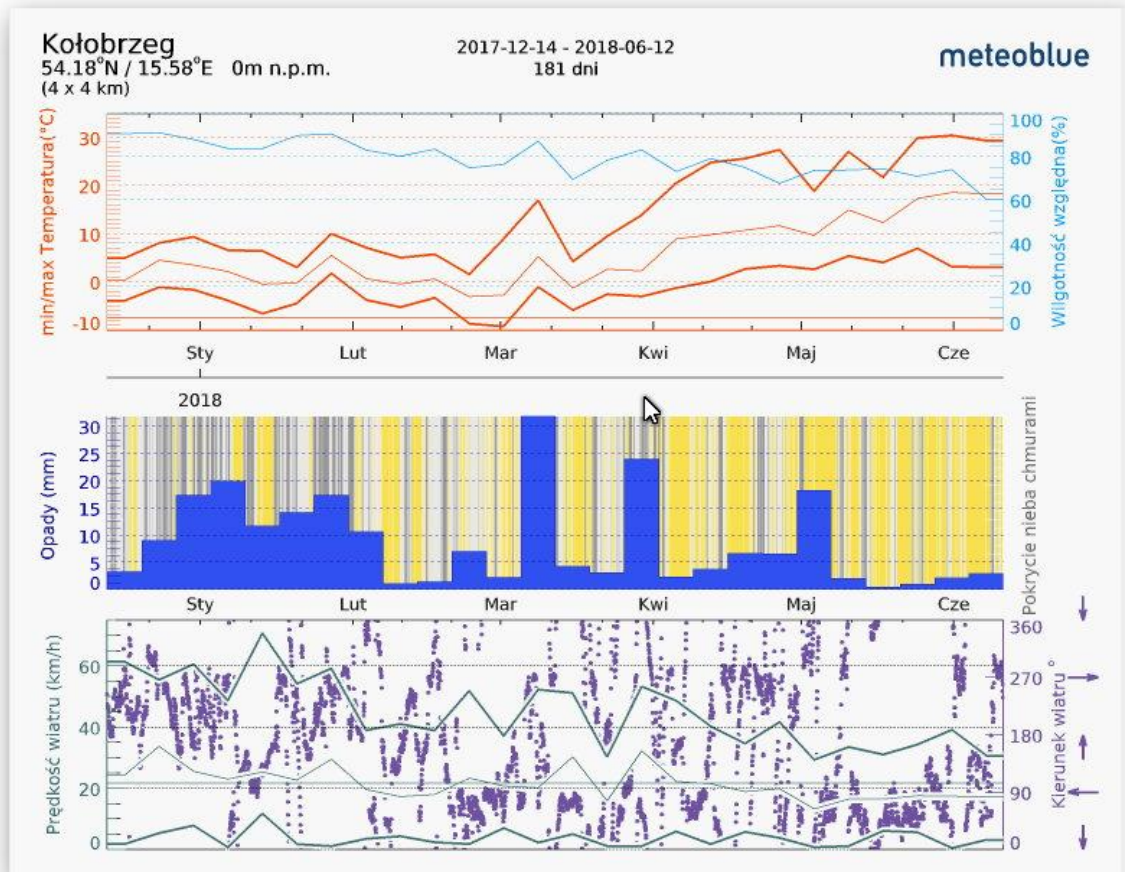
Z przeprowadzonych w ostatnich latach badań wynika, że Grzybowo położone jest w strefie klimatu umiarkowanego, o przewadze wiatrów południowo zachodnich i zachodnich.

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

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 Kołobrzegu znajdującego najbliżej miejscowości Grzybowo w 2017r. zaobserwowano następujące dane pogodowe:



źródło: https://www.meteoblue.com/pl/pogoda/prognoza/archive/kolobrzeg_polska_3095795

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 cieplne podłoża (wypromieniowanie efektywne) w zakresie długofalowym, B – wymiana cieplna między powierzchnią graniczną a podłożem wskutek

przewodzenia, P – wymiana ciepła 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.

52a. o zabudowie zwartej (patrz załącznik Nr 8a i 8b - *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 o dość płytkim zwierciadle wody gruntowej.

Oceniając występowanie topoklimatów dla potrzeb rozwoju zabudowy usług turystycznych z dopuszczeniem mieszkania dla właściciela obiektu, usług zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, fizjoterapii, usługi odnowy biologicznej, bazy zabiegowej wraz z pokojami wypoczynkowymi i gastronomią 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 jednodominutowe.

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.

4.10 Przyrodnicze uwarunkowania i predyspozycje zagospodarowania terenu.

Teren objęty procedurą sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg w części obrębu Grzybowo, jest terenem zabudowanym, przeznaczonym pod zagospodarowanie i zabudowę w dotychczas obowiązującym planie zatwierdzonym Uchwałą XXXVIII/215/2006 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 08 sierpnia 2006 r.

Poddany analizie teren jest porośnięty głównie roślinnością niską i na obrzeżach działek wysoką scharakteryzowanymi w pkt.4.7 niniejszej prognozy.

Pod względem przepuszczalności gruntów jest to teren o przepuszczalności zróżnicowanej – podłoże gruntowe stanowią grunty antropogeniczne głównie słabospoiste piaski gliniaste, mułki, pyły ze zwierciadłem wód gruntowych na głębokości od 0,4 m p.p.t do 1,1 m p.p.t. i wahaniami zwierciadła rzędu 0,5 m (patrz załącznik Nr 6 - *Mapa hydrograficzna*).

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 m³h⁻¹ do 80 m³h⁻¹. W niektórych miejscach można jednak uzyskać wartości wyższe.
 - zwierciadło wód gruntowych występuje na głębokości od 0,4 m p.p.t do 1,1 m p.p.t. i wahaniami zwierciadła rzędu 0,5 m, a jego wahania uzależnione są od ilości opadów atmosferycznych.
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.

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 biogrúp 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,
- stosowanie 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 Grzybowo, będzie obowiązywał nadal miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Grzybowo, gmina Kołobrzeg zatwierdzony Uchwałą XXXVIII/215/2006 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 08 sierpnia 2006 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.

W związku z powyższym realizacja nowo sporządzonego planu będzie niosła takie same skutki dla środowiska przyrodniczego jak realizacja planu obowiązującego od 2006 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 obu 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, a nowe potencjalne inwestycje będą zmierzać w kierunku ładu przestrzennego. Konieczne jest jednak bezsporne respektowanie wszystkich ustaleń sporządzonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz wytycznych wskazanych w przedmiotowej prognozie.

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

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

- 1) nowe obiekty (budynki) 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.

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 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 Grzybowo.

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 3a i 3b - *Wyrys 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 Grzybowo (teren oznaczony zgodnie z rysunkiem planu symbolem UT/UZ - załącznik nr 3b).



opracowanie własne - źródło: <http://mapy.geoportal.gov.pl>

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 Grzybowo**, położonej na obszarze Gminy Kołobrzeg, zlokalizowany jest w odległości około 953 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 projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg w części obrębu Grzybowo** "Obszar objęty planem, oznaczony na rysunku planu symbolem UT/UZ znajduje się w całości 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".*

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 nie występuje na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg w części obrębu Grzybowo, (patrz załącznik nr 9 a i 9 b- *Obszar Natura 2000 wraz z wrysowanymi granicami mpzp*).

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg w części obrębu Grzybowo znajduje się w odległości:

- 1) 520 m od obszaru wytypowanego do ochrony w ramach chronionych siedlisk w **sieci NATURA 2000**, pod nazwą „**Trzebiatowsko – Kołobrzeki Pas Nadmorski**” - **symbol PLH320017** (patrz załącznik Nr 9a). 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.**

Ostoja 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 Pogorzelicą 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 (Kołobrzeki 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 Pogorzelicą 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 najszersze 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 wydmy 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 brzożowo-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 – Kołobrzesci 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) 172 m od obszaru wytypowanego do ochrony w ramach chronionych ptaków **obszar Natura 2000 Wybrzeże Trzebiatowskie PLB 320010 (Dyrektywa Ptasia)** - patrz załącznik Nr 9b. 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 łągowe, 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 Grzybowo zaobserwowano występowanie następujących gatunków ptaków przelatujących:

A270 słowik szary *Luscinia luscinia* – ocena ogólna C, w tym: Populacja - ocena C Rozproszony na całym obszarze ostoi. Wielkość populacji łągowej 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 łąkowego (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 – Kołobrzeski 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 poddawanego 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.

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 Grzybowo 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 złożo.

Mając na uwadze powyższe zapisy miejscowego planu stwierdza się, że jego realizacja przy właściwym rozpoznaniu podłoża przez geologów oraz zastosowaniu działań zabezpieczających złożo 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 Grzybowo, 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 2018 r. poz. 142 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 **UT/UZ** (patrz załącznik graficzny Nr 3b) znajduje się również w całości w pasie ochronnym pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego.

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 50% współczynnik powierzchni biologicznie czynnej.

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 oraz wprowadzenie nowej roślinności, o ile nie koliduje to ze wskazanymi w planie inwestycjami w ramach wyznaczonych linii zabudowy, lub zostanie stwierdzony zły stan zdrowotny drzewa.

Opracowany przez projektantów miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został zaprojektowany w taki sposób, aby planowane zagospodarowanie nie miało wpływu na sąsiadujące pośrednio 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 50% powierzchni biologicznie czynnej 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.

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;
- 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.

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) *dopuszczenie odprowadzenia ścieków opadowych i roztopowych do gruntu lub studni chłonnych w ramach poszczególnych posesji, jeżeli warunki gruntowe na to pozwolą,*
- 2) *dopuszczenie wykorzystania wód opadowych nie wymagających oczyszczania do gromadzenia i użycia do nawadniania zieleni,*
- 3) *dopuszczenie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z dachów budynków bez konieczności ich oczyszczania, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi*
- 4) *obowiązek wywozu odpadów komunalnych w celu sortowania, odzysku i zagospodarowania lub utylizacji odpadów, zależnie od ich charakteru, w zakładzie unieszkodliwiania i odzysku odpadów;*
- 5) *nakaz gromadzenia odpadów w pojemnikach do czasowego gromadzenia odpadów z uwzględnieniem ich segregacji;*
- 6) *nakaz wyznaczenia na działkach budowlanych obudowanych miejsc lokalizacji pojemników do czasowego gromadzenia odpadów stałych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.;*

W zakresie zaopatrzenia w ciepło projekt miejscowego planu ustala uciepłownienie w oparciu o realizację indywidualnych źródeł ciepła, a także zastosowanie urządzeń wykorzystujących paliwa nie powodujące ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza, a także dopuszcza realizację systemów grzewczych wykorzystujących źródła odnawialne z wyłączeniem lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach.

Jedynym mankamentem mającym wpływ na ludzi może być krótkoterminowe przekroczenie norm hałasu podczas realizacji budowy inwestycji na terenie oznaczonym symbolem **UT** (patrz załącznik graficzny Nr 3a).

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 wartościowych drzew i krzewów oraz wprowadzenie nowej

roślinności, o ile nie koliduje to ze wskazanymi w planie inwestycjami w ramach wyznaczonych linii zabudowy, lub zostanie stwierdzony zły stan zdrowotny drzewa.

Plan ten również nakłada obowiązek pozostawienia w każdym z terenów elementarnych powierzchni biologicznie czynnej 50% powierzchni działki/terenu.

Podsumowując, należy stwierdzić, że realizacja planu spowoduje oddziaływanie pośrednie poprzez nieznaczne zmniejszenie powierzchni niezabudowanych, 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 Grzybowo, 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.

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 poddawanego 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 uciepłownienie 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 budynku, na obszarze pierwszym (patrz załącznik graficzny Nr 3a), 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 na ten cel.

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 pod budynkiem na obszarze pierwszym (patrz załącznik graficzny Nr 3a).

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 na zagospodarowaniu poszczególnych terenów.

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.

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 Grzybowo na zabytki.

9.11 Dobra materialne.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg w części obrębu Grzybowo, 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 Grzybowo 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 Grzybowo, 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, 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;
- 4) plan ustala zakaz lokalizacji inwestycji:
 - mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 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.
- 5) należy dążyć do wykorzystywania energii cieplnej przyjaznej dla środowiska;
- 6) dla zapewniania odpowiedniego klimatu akustycznego należy unikać lokalizacji inwestycji, które mogą generować hałas.

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 Grzybowo, 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 Grzybowo.

Planem objęto obszar o łącznej powierzchni około 0,2206 ha, który położony jest w północnej części gminy Kołobrzeg, w północnej części powiatu Kołobrzесьkiego i w północnej województwa zachodniopomorskiego.

Granice objęte terenem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmują dwa odrębne tereny elementarne (patrz załącznik graficzny Nr 4) położone:

- 3) pomiędzy ul. Borkowską, a ulicą Wąską (dz. nr 123/1, obręb Grzybowo) - teren zlokalizowany we wschodniej części miejscowości Grzybowo. Obecnie stanowi działkę ogrodzoną, wolną, zabudowaną fundamentem wystającym 20-25 cm powyżej terenu. Wzdłuż płotu występują drzewa (głównie świerki - świerk pospolity i świerk kłujący oraz brzoza, klon i tuje), całość działki porasta trawa - parz załącznik Nr 5a.
- 4) przy ulicy Wiejskiej (dz. nr 66/18, obręb Grzybowo) - teren zlokalizowany w zachodniej części miejscowości Grzybowo. Obecnie stanowi działkę w około 32% zabudowaną pensjonatem, pozostała część działki stanowi w ok. 34% teren utwardzony i w ok. 34% powierzchnię biologicznie czynną, która porośnięta jest nasadzeniami tui wzdłuż płotu oraz trawą - parz załącznik Nr 5b.

Analizowany teren objęty projektem nowego planu od 2006 r. posiada ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (patrz załącznik Nr 1 - Wrys z dotychczas obowiązującego *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Grzybowo, gmina Kołobrzeg zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXVIII/215/2006 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 08 sierpnia 2006 r.*)

Projekt poddany ocenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg w części obrębu Grzybowo **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 rozwiązania planistyczne odzwierciedlają obecne i przyszłe potrzeby oraz zamierzenia inwestycyjne pojedynczych prywatnych inwestorów.

Nowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg w części obrębu Grzybowo przeznacza poszczególne tereny pod (wg. rysunku planu – załącznik Nr 3a i 3b), tj.

- 1) teren usług turystyki, oznaczony na rysunku planu symbolem UT,
- 2) teren usług turystyki/usług zdrowia, oznaczony na rysunku planu symbolem UT/UZ.

W prognozie wykazano, że pierwszy teren należy do zlewni Stróżki - dopływu Błotnicy, a drugi do zlewni Morza Bałtyckiego.

Wykazano również, że pierwsze zwierciadło wody występuje na głębokości od 0,5 m p.p.t. do 0,6 m p.p.t.

Grzybowo 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 zwartej zabudowie.

W wyniku przeprowadzonej analizy wszystkich dostępnych materiałów wykazano, że powierzchnia terenu objętego planem jest płaska, nadbudowana w niektórych miejscach niekontrolowanymi nasypami (patrz załącznik Nr 5 - inwentaryzacja). Teren będący przedmiotem analizy ukształtowanie swe zawdzięcza ostatniemu zlodowaceniu. W związku z powyższym analizowany obszar nie jest narażony na osuwanie się mas ziemnych.

Wykazano również, że w rejonie opracowania planu występują 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 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 1b (patrz załącznik graficzny 3b) 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 poddawanej analizie projektu planu nie będzie miała wpływu na występujące na sąsiadujące pośrednio obszary Natury 2000, tj. Trzebiatowsko – Kołobrzesci Pas Nadmorski" - symbol PLH320017 (patrz załącznik Nr 9a) oraz Wybrzeże Trzebiatowskie PLB 320010 (Dyrektywa Ptasia) (patrz załącznik Nr 9b).

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.

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, 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.

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 Grzybowo.

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

Kołobrzeg, dnia 16 lutego 2018 r.

Anna Siekierska
ul. A. Fredry 7B/42
78-100 Kołobrzeg

OŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 51 ust. 2 pkt.1 lit. f, w związku z art. 74a 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 2017 r. poz.1405, poz.1999, poz.1566) **oświadczam**, że: ukończyłam, w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym, jednolite studia magisterskie na kierunku Gospodarka Przestrzenna mieszcząca się na Wydziale Nauk Geograficznych i Geologicznych Uniwersytetu Adama Mickiewicza w Poznaniu.

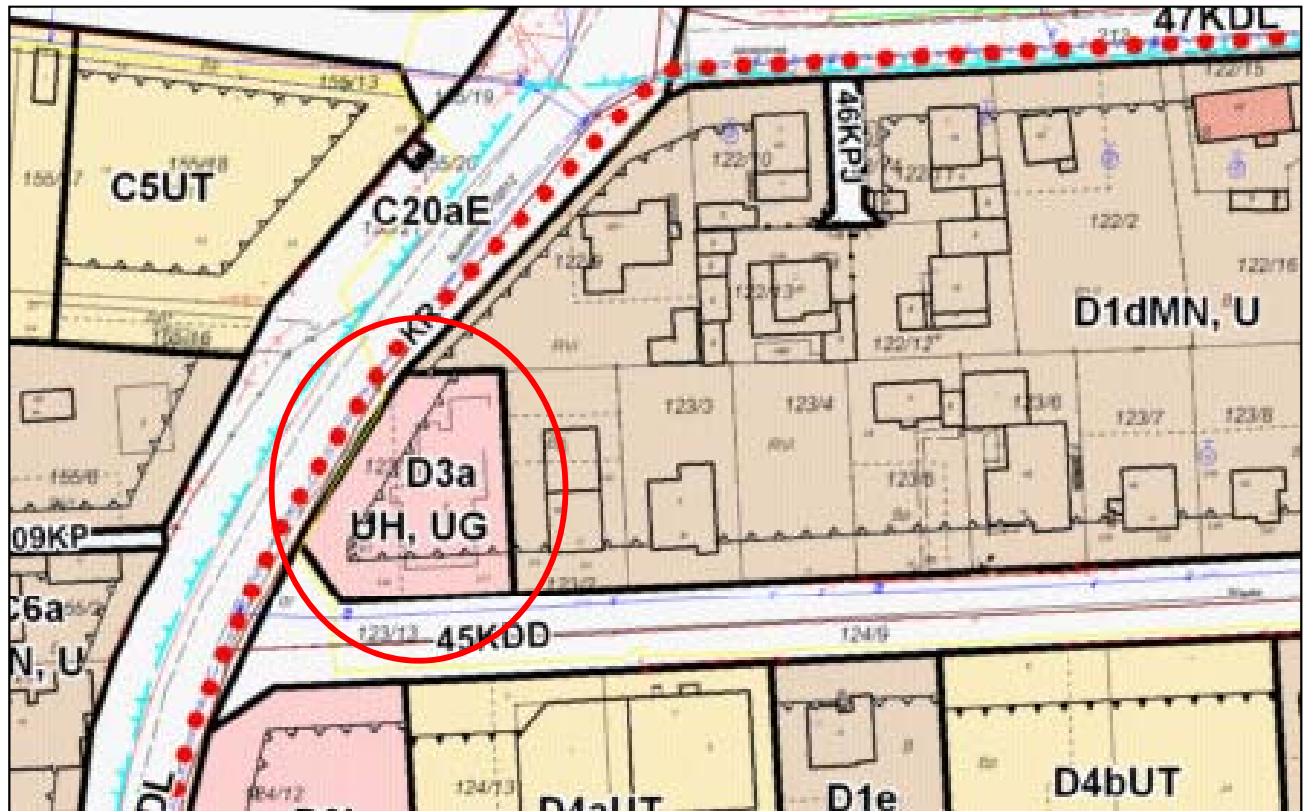
Informuję, że posiadam osiemnastoletnie doświadczenie w opracowaniu prognoz oddziaływania na środowisko, raportów o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, a także opracowań ekofizjograficznych.

Informuję również, że dotychczas opracowałam kilkadziesiąt prognoz oddziaływania na środowisko w różnych województwach, a od 2005 r. tut. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska jest w posiadaniu większości z opracowanych przez ze mnie opracowań.

"Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia."

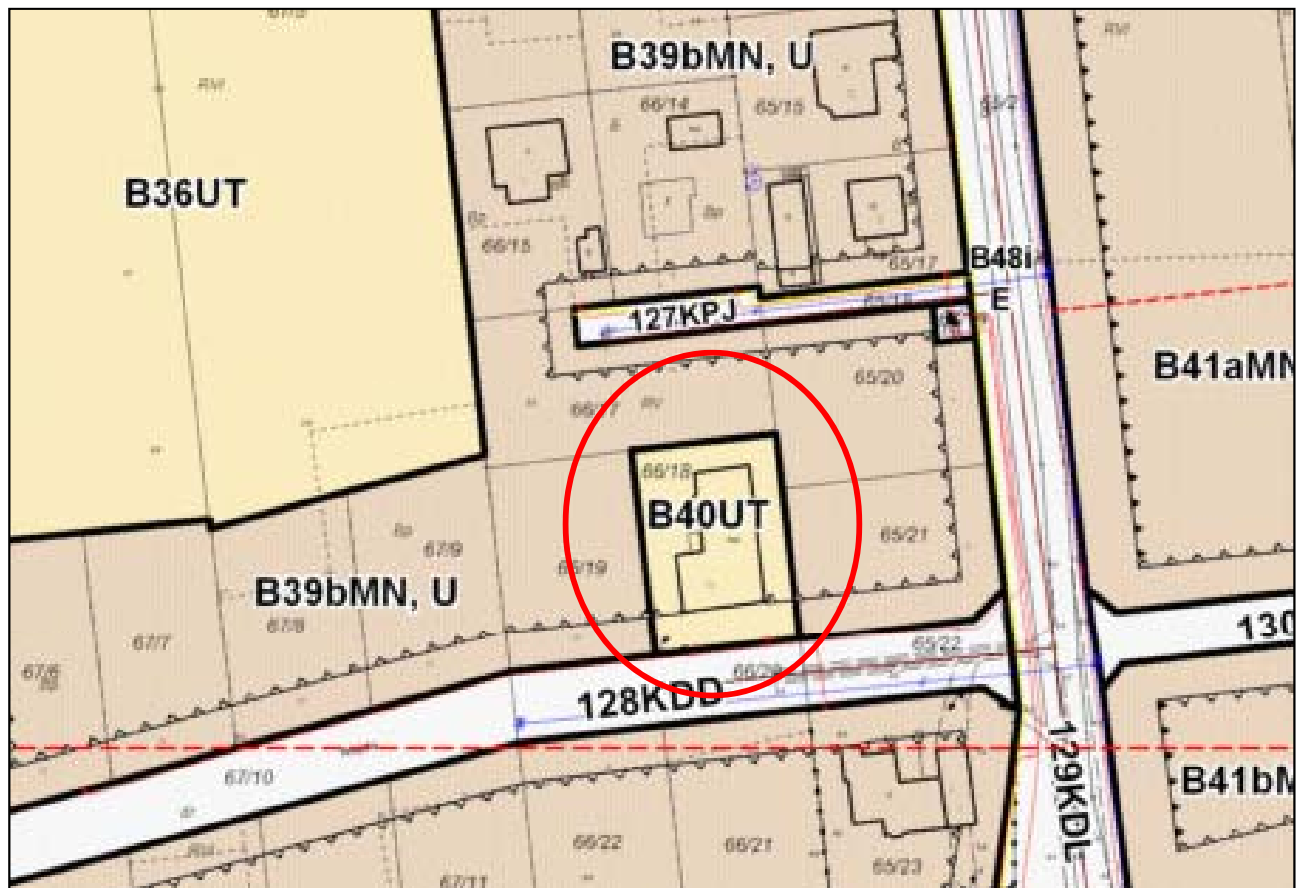
mgr gospodarki przestrzennej
ANNA SIEKIERSKA


CZŁONEK ZACHODNIEJ OKRĘGOWEJ
IZBY URBANISTÓW NR Z-273




UH, UG

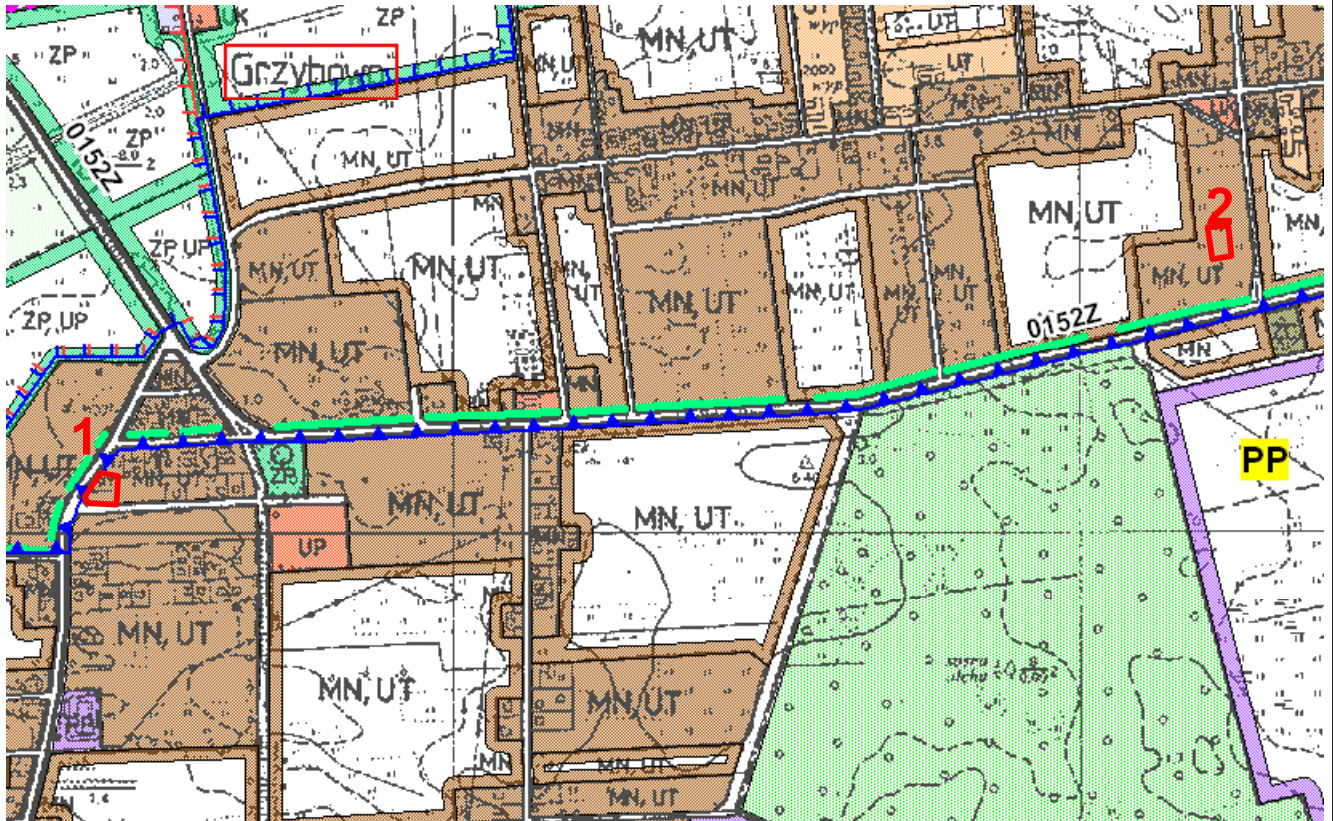
TERENY ZABUDOWY USŁUG HANDLU I GASTRONOMII



UT

TERENY ZABUDOWY USŁUG TURYSTYCZNYCH







1,2  GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM



Oznaczenia studium:

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





UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIE I UŻYTKOWANIE TERENÓW

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

- **FUNKCJE DOMINUJĄCE:**
 - ZIELEŃ PARKOWA I REKREACYJNA
 - MIESZKALNICTWO I USŁUGI (INNA DZIAŁALNOŚĆ WEDŁUG USTALEŃ PLANÓW)
 - USŁUGI TURYSTYKI

ISTNIEJĄCE ADAPTOWANE	ISTNIEJĄCE DO LIKWIDACJI	PROJEKTOWANE
		
0251Z	0252Z	

- **KOMUNIKACJA**
 - ROWEROWE, PIESZE I WODNE SZLAKI TURYSTYCZNE
 - DROGI POWIATOWE

ISTNIEJĄCE ADAPTOWANE	PROJEKTOWANE
	
	

- **ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE**
 - GRANICE OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU „KOSZALISKI PAS NADMORSKI”
 - GRANICA PASA OCHRONNEGO PASA NADBRZEŻNEGO BRZEGU MORSKIEGO obejmująca obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią

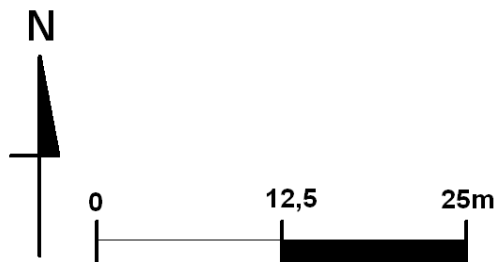
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOŁOBRZEG W CZĘŚCI OBRĘBU GRZYBOWO

Załącznik nr 1a
do Uchwały Nr
Rady Gminy Kołobrzeg
z dnia 2018 roku

SKALA: 1:500





Województwo: zachodniopomorskie
Powiat: kołobrzegi
Jedn. ewid.: 320804_2, Kołobrzeg (gm. wiejska)
Obręb: 0002, Grzybowo
Działka: 123/1

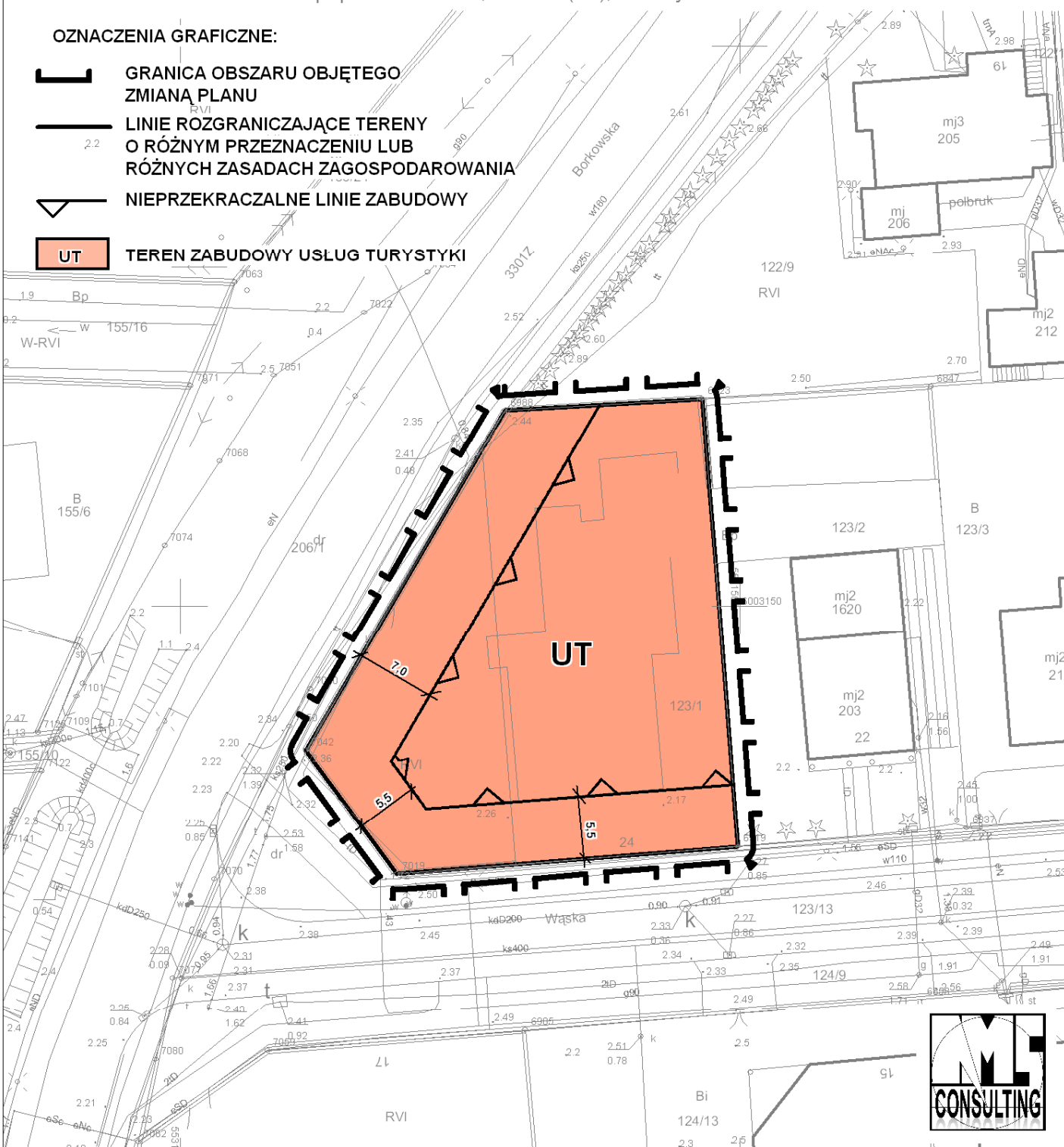
Mapa Zasadnicza
Skala 1:500



Układ wsp. płaskich: 2000, strefa 5(15), ukł. wys.: Kron86

OZNACZENIA GRAFICZNE:

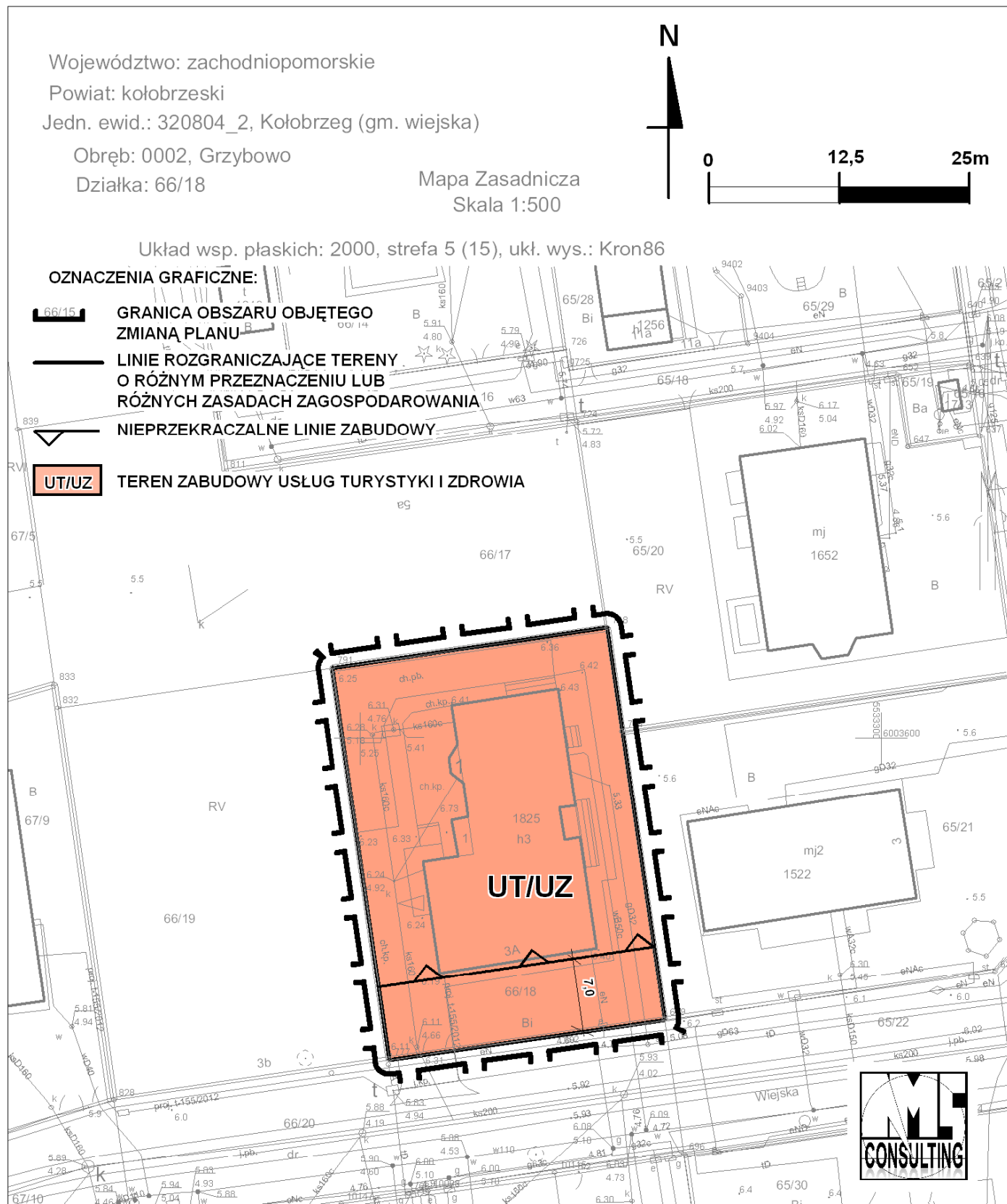
-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  **UT** TEREN ZABUDOWY USŁUG TURYSTYKI



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOŁOBRZEG W CZĘŚCI OBRĘBU GRZYBOWO

Załącznik nr 1b
do Uchwały Nr
Rady Gminy Kołobrzeg
z dnia 2018 roku

SKALA: 1:500



INWENTARYZACJA TERENU

Zał. 5a

Dobreńki 0002, Grzybowo
Działka: 123/1

Mapa Zasadnicza
Skala 1:500

Układ wsp. płaskich 2000, strefa 5(15), ukt. wys.: Kron8.

INWENTARYZACJA

- ★ ZIELEŃ IGLASTA
- ZIELEŃ LIŚCIASTA
- BUDYNKI MIESZKALNE I USŁUGOWE
- BUDYNKI GOSPODARCZE I TECHNICZNE



DRZEWA I KRZEWY:
KL – Klon zwyczajny
S – Sosna
Brz – Brzoza
Ż – Żywotnik
Św - Świerk

Kotokrzeg dn. 09-12-2017



INWENTARYZACJA TERENU

ZaŁ. 5b

Powiat: kotobrzeski
Jedn. ewid. 320804_2, Kotobrzeg (gm. wiejska)
Dkrebi 0002, Grzybowa
Działka: 66/18
Mapa Zasadnicza
Skala 1:500

Układ wsp. płaskich: 2000, strefa 5 (15), ukt. wys.: Kron86



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

OBJAŚNIENIA ZNAKÓW

FORMY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

1a	1. grunty orme	granica parku narodowego
1b	a) chronione	granica parku krajobrazowego
2a	b) pozostałe	granica obszaru chronionego krajobrazu
2b	2. łąki i pastwiska	granica otuliny parku narodowego lub krajobrazowego
3a	a) chronione	Rezerwy przyrody
3b	b) pozostałe	F - faunistyczne, K - krajobrazowe, L - leśne, N - stonorożkowe, P - przyrody nieożywionej, R - florystyczne, S - stepowe, T - torfowiskowe, W - wodne
4	3. a) lasy ochronne b) lasy pozostałe 4. zieleni urządzona	Pomniki przyrody
	Ujęcia i strefy ochronne	ożywionej
	wód powierzchniowych	pojedyncze drzewa lub grupy drzew
	wód podziemnych	
	wód śródlądowych	

DEGRADACJA KOMPONENTÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

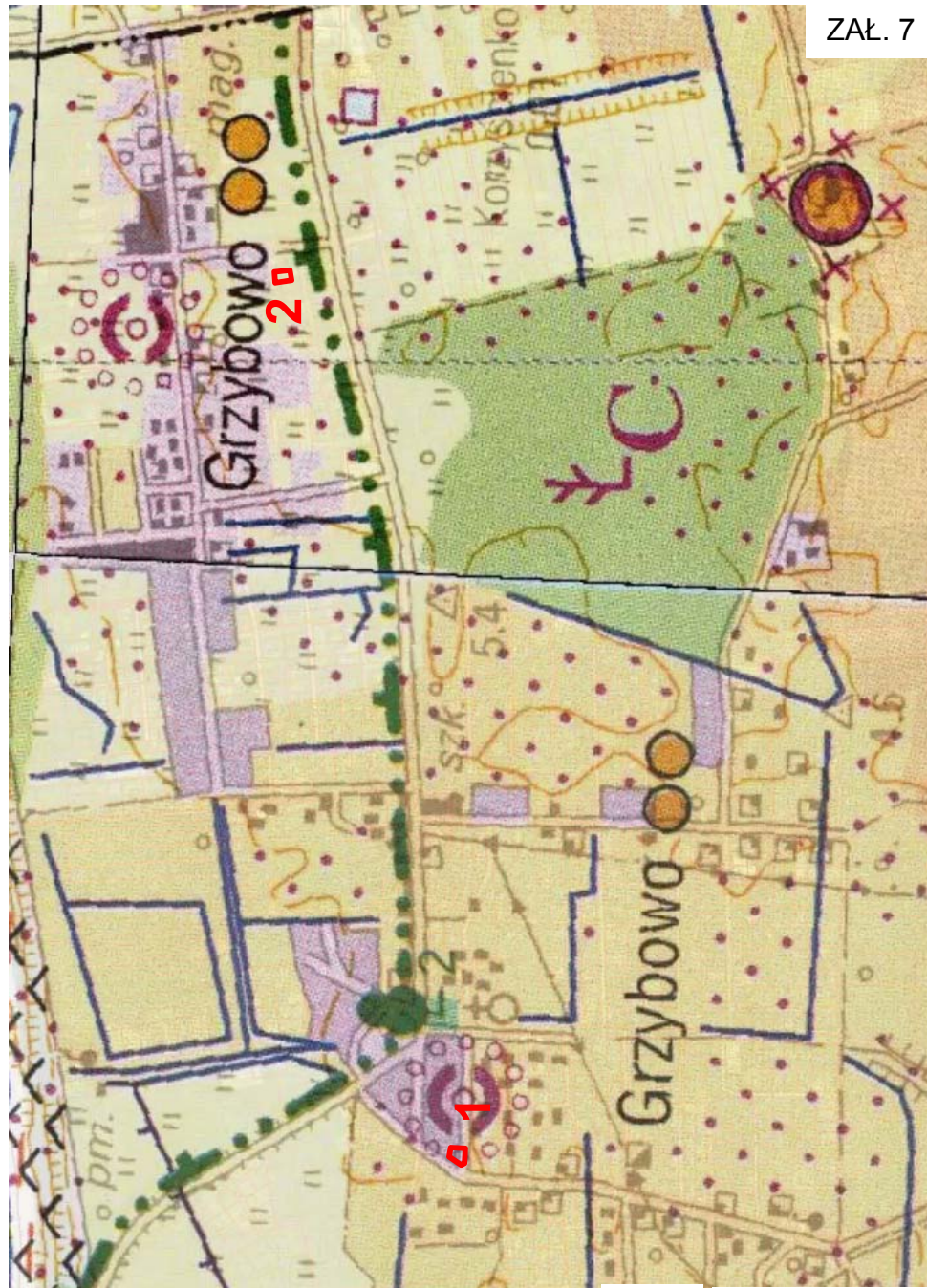
	grunty podatne na denudację naturalną i uprawową		grunty narazone na zalewy powodzienne i sztorwowe
	Grunty antropogeniczne obszarów zabudowanych		o zabudowie luźnej
	o zabudowie zwartej		o zabudowie luźnej
	Wyrobitiska		Zwałowiska
	czynne C-8		czynne C+6
	nieczynne C		nieczynne C
po eksploatacji surowców: B - budowlanych, C - chemicznych, E - energetycznych, H - hutniczych Liczby oznaczają wysokość względną zwałowiska lub głębokość wyrobiska			
	Deformacje pooksploatacyjne		Cmentarze
	ciągle		Waty ochronne
	nieciągłe		Groble
	inne		
	Kanawy		

Degradacja lasów

	Klasy uszkodzeń lasów		Czynniki degradujące
	Powierzchnie łatwe o uszkodzonym drzewostanie		A abiotyczne
	↓ słabo		B biotyczne
	↓ średnio		C antropogeniczne
	↓ mocno		
			Degradacja powietrza atmosferycznego
			Emitory przemysłowe
	gazów		Wielkość emisji gazów i pyłów (t/rok)
	pyłów		do 1000
	uciążliwych odorów		1000 - 5000
			powyżej 5000
			Skupiska źródeł niskiej emisji gazów i pyłów
			Zbiornice emitory przemysłowe
			Wielkość znaku zależy od emisji
			Emitory hałasu i wibracji
			strefowe - strefy podejścia i startu samolotów
			liniowe emitory hałasu i wibracji



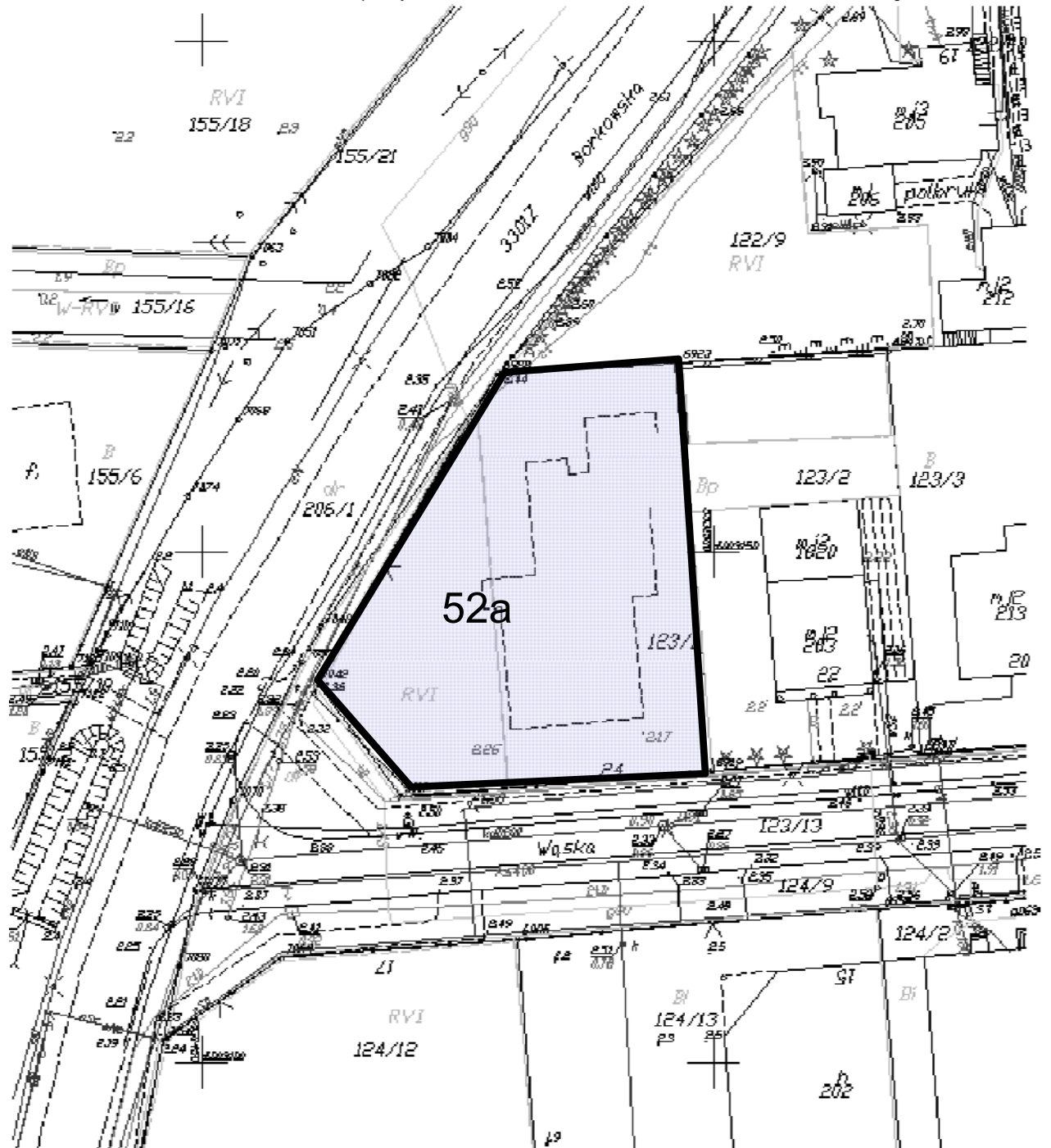
LOKALIZACJA PRZEDMIOTU OPRACOWANIA



Obreńb: 0002, Grzybowo
Działka: 123/1

Mapa Zasadnicza
Skala 1:500

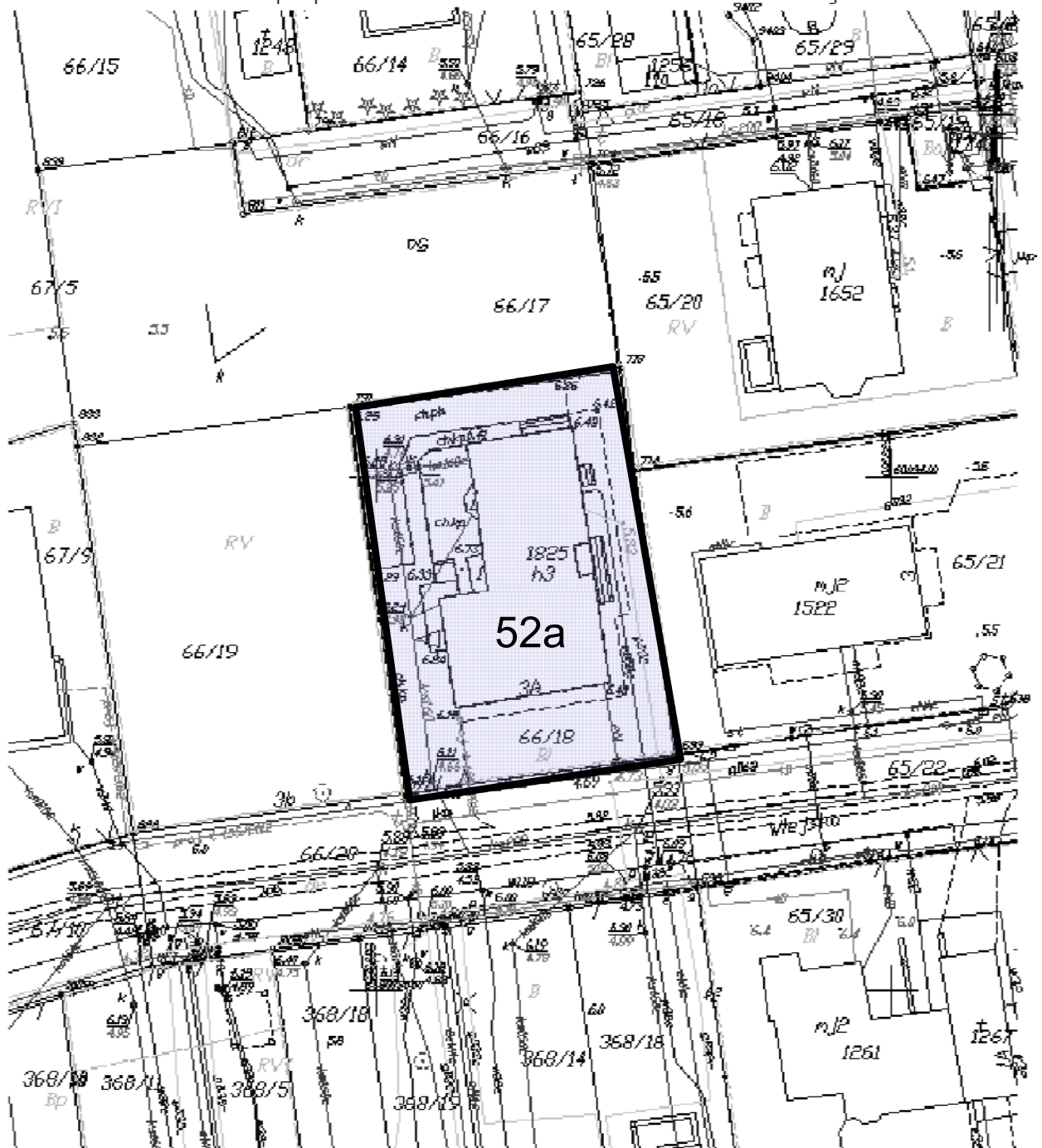
Układ wsp. płaskich: 2000, strefa 5(15), ukł. wys.: Kron8.



Kotłobrzeg dn. 09-12-2017

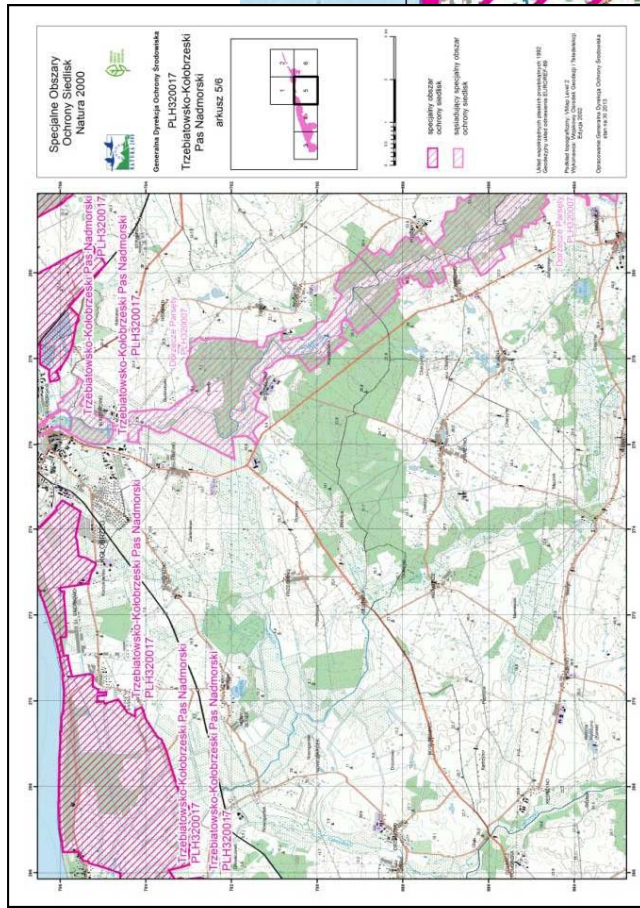
Powiat kotobrzeski
 Jedn. ewid. 320804_2, Kotobrzeg (gm. wiejska)
 Okręg: 0002, Grzybowa
 Działka: 66/18 Mapa Zasadnicza
 Skala 1:500



Układ wsp. płaskich 2000, strefa 5 (15), ukt. wys. Kron86

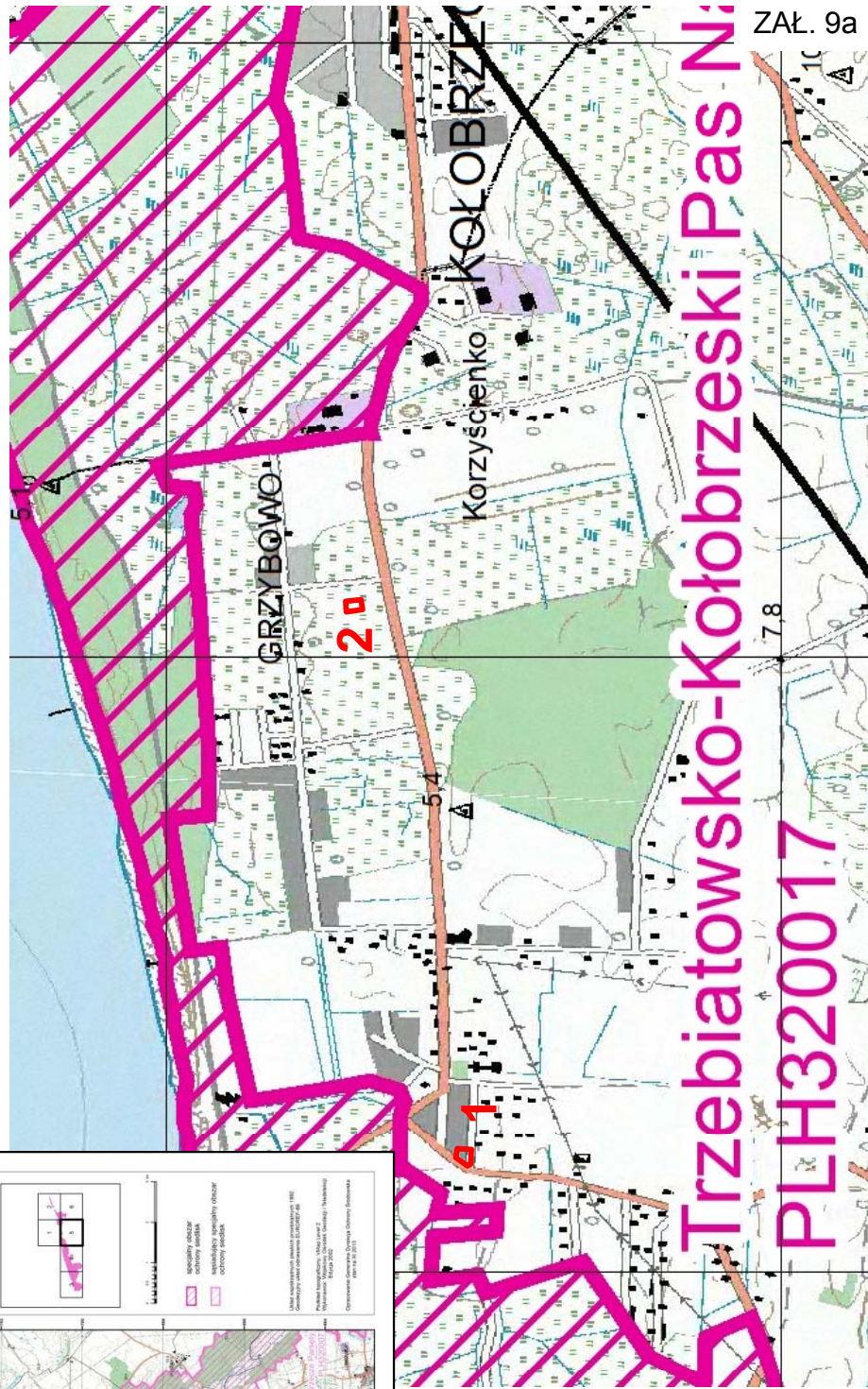


Kotobrzeg dn. 06-12-2017

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





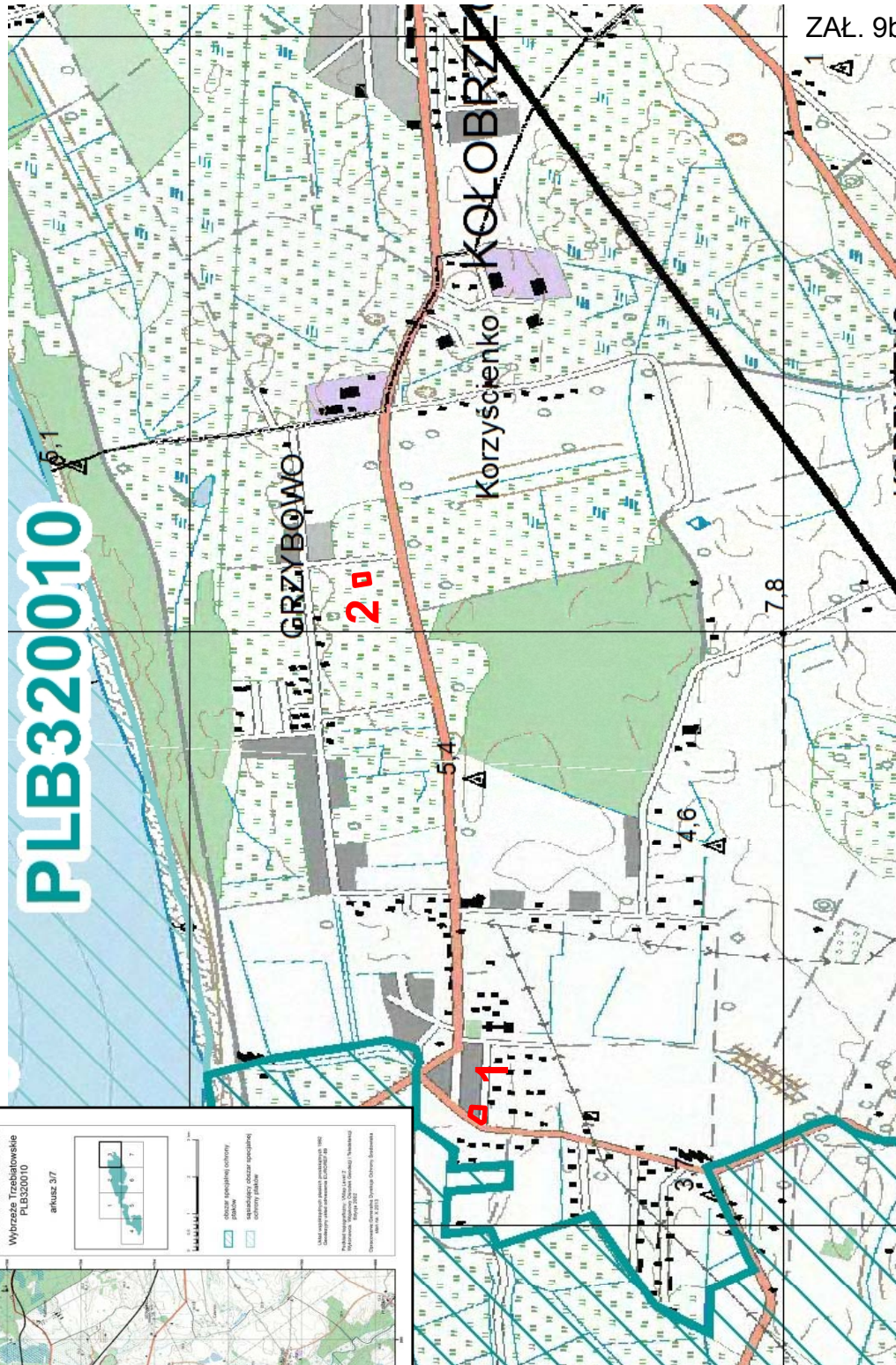
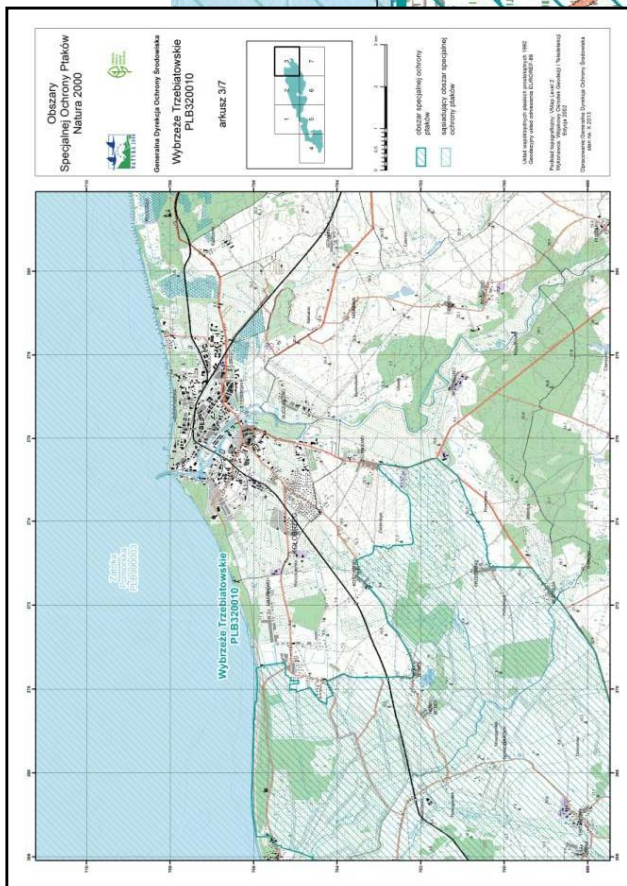
→   LOKALIZACJA PRZEDMIOTU OPRACOWANIA



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

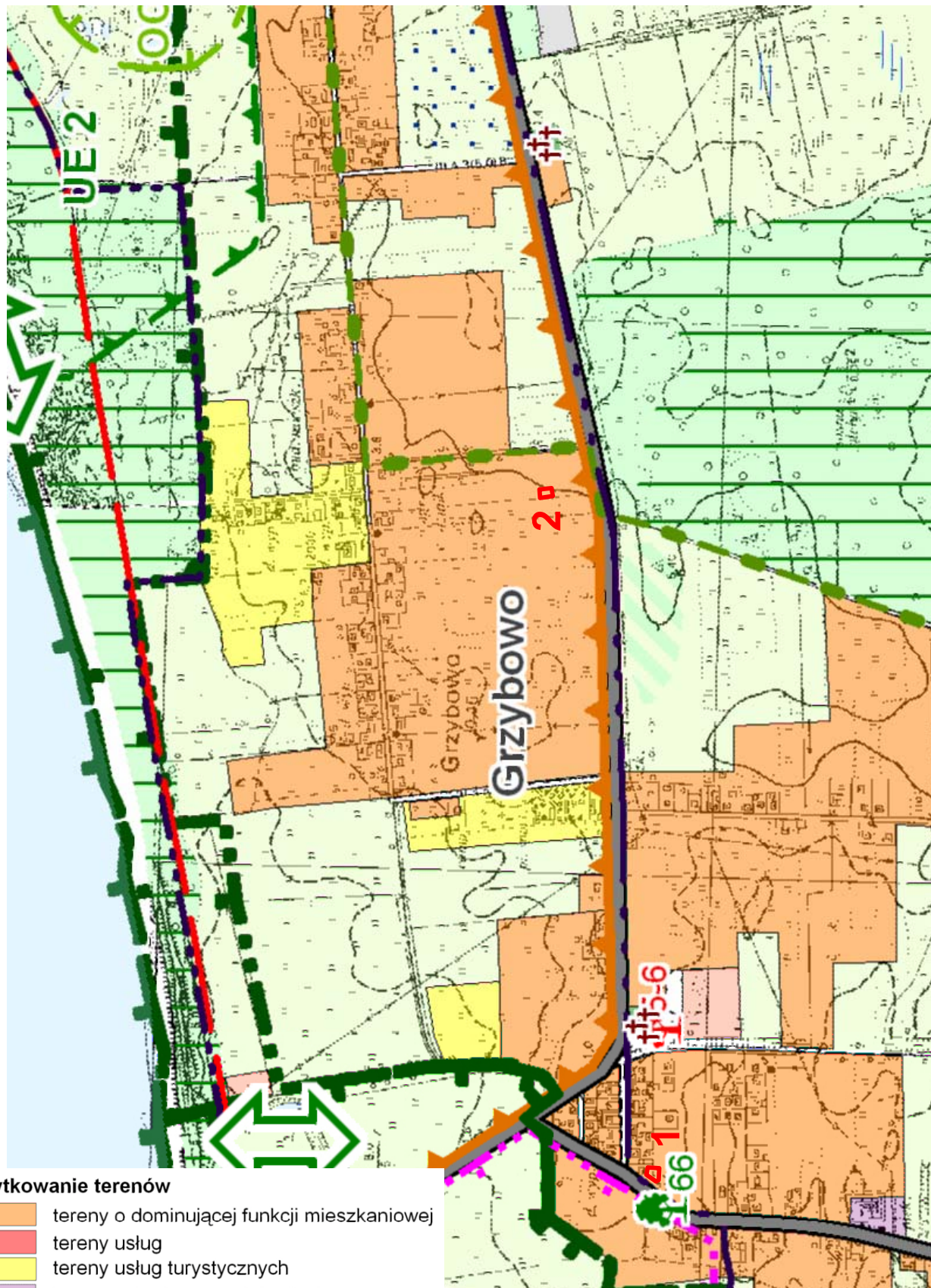
NATURA 2000 DYREKTYWA PTASIA PLB320010 „WYBRZEŻE TRZEBIATOWSKIE”

→   LOKALIZACJA PRZEDMIOTU OPRACOWANIA

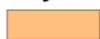
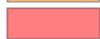




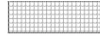



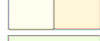



AKTUALNOŚĆ DANYCH:
X.2013
SKALA 1:50 000 - POWIĘKSZENIE

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
	Szlak "Ku Słońcu"