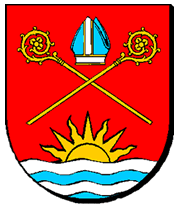
Urząd Gminy Kołobrzeg



**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOŁOBRZEG**

**(część obrębu Budzistowo)**

Opracował zespól pod kierunkiem mgr inż. Romana Erdmanna Rzeczoznawcy TUP w zakresie zagadnień   
środowiska przyrodniczego w planowaniu przestrzennym

Kołobrzeg - 2012

[1. WSTĘP 3](#_Toc325026091)

[2. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA 4](#_Toc325026092)

[3. INFORMACJE O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH ZMIANY STUDIUM ORAZ JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI. 5](#_Toc325026093)

[4. INFORMACJE O METODACH ZASTOSOWANYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY. 7](#_Toc325026094)

[5. TREŚĆ ZMIANY STUDIUM 9](#_Toc325026095)

[6. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM 11](#_Toc325026096)

[7. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM 16](#_Toc325026097)

[8. PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTOWANYCH USTALEŃ ZMIANY STUDIUM. 22](#_Toc325026098)

[9. SYNTEZA USTALEŃ ZAWARTYCH W STUDIUM I ICH SKUTKI DLA ŚRODOWISKA. 27](#_Toc325026099)

[9.1 Stan środowiska oraz jego potencjalne zmiany w przypadku braku realizacji ustaleń studium. 27](#_Toc325026100)

[9.2 Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem. 27](#_Toc325026101)

[9.3 Problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia studium, szczególnie dotyczące obszarów chronionych. 28](#_Toc325026102)

[9.4 Rozwiązania mające na celu zapobieżenie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem ustaleń zmiany studium. 28](#_Toc325026103)

[9.5 Alternatywne rozwiązania w stosunku do przyjętych w ustaleniach zmiany studium. 29](#_Toc325026104)

[9.6 Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień zmiany studium oraz częstotliwości jej przeprowadzania. 30](#_Toc325026105)

[9.7 Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko. 30](#_Toc325026106)

[9.8 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 zmiany studium. 30](#_Toc325026107)

[9.9 Ocena projektu zmiany studium w kontekście zapisów art. 33 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. 31](#_Toc325026108)

[10. SYNTEZA INFORMACJI ZAWARTYCH W OPRACOWANIU ORAZ ZAPIS W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM. 32](#_Toc325026109)

[11. ZAŁĄCZNIK – mapa. 36](#_Toc325026110)

# WSTĘP

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg zgodnie z uchwałą inicjującą Nr XII/93/11 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia   
30 grudnia 2011 r. obejmująca część obrębu Budzistowo. Obszar objęty zmianą ma powierzchnię około 24 ha i znajduje się w rejonie skrzyżowania drogi wojewódzkiej nr 163 Kołobrzeg - Karlino – Wałcz i drogi powiatowej prowadzącej od drogi wojewódzkiej do Budzistowa.

Prognoza oddziaływania na środowisko zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg wykonana została w 2009 r.   
w ramach zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg dla części miejscowości: Budzistowo, Rościęcino nr 1, Rościęcino nr 2, Zieleniewo i Nowogardek”. W trakcie prac nad zmianą studium pojawiła się nowa koncepcja przebiegu dróg krajowych nr 11 i nr 6. Wynika z niej, że drogi te będą połączone   
i przebiegać będą na południe od Kołobrzegu (w rejonie Budzistowa). W związku z czym, w zmienianym studium, obszar przeznaczony pod wielofunkcyjne centrum usługowe (o powierzchni sprzedaży ponad 2000 m2) oraz magazyny i składy zmniejszono z około 30 ha do około 5,0 ha. Obecna zmiana studium powraca do pierwotnych planów lokalizacji zamierzenia inwestycyjnego na całym tym obszarze. Tak, więc niniejsza prognoza zawiera część wcześniej sporządzonej prognozy w zakresie istoty treści ustaleń zmiany studium. Dodać należy, że w oparciu o wcześniej sporządzoną prognozę do zmiany studium i zmiany planu miejscowego Budzistowa trwa proces dokumentacyjny inwestycji na sąsiadującym terenie UC, UW, P.

Zwraca się uwagę, że w dalszym ciągu brak jest jednoznacznych decyzji na szczeblu krajowym odnośnie przebiegu drogi (krajowej?) łączącej węzeł drogowy „Niekanin” projektowanej drogi krajowej nr 6 i 11 ze skrzyżowaniem projektowanej obwodnicy   
m. Kołobrzeg.

Należy dodać, że prognoza wykonywana była równolegle z projektowaną zmianą studium i w związku z tym w studium dokonywano zmianę zapisów na podstawie wniosków wynikających z prognozy.

# PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA

Obowiązek ochrony środowiska wynika z obowiązujących aktów prawnych, z których bardzo ważnymi są:

1. Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku   
   i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.).
2. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 708 z późn. zm.).
3. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2009r., Nr 151   
   z późn. zm.).
4. Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U.   
   z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.).
5. Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tj. Dz. U. z 2011r. Nr 12, poz.59   
   z późn. zm.).
6. Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne ( tj. Dz. U. z 9 lutego 2012 r.   
   poz. 145).
7. Ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. – Prawo geologiczne i górnicze (tj. z 2005 r. Dz. U. Nr 228, poz. 1947 z późn. zm.).
8. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397).
9. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120 poz. 826).
10. Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami   
    (Dz. U. Nr 162 poz. 1568 z późn. zm.).
11. Ustawa z dnia 27 lipca 2001 r. o wprowadzeniu ustawy – Prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. Nr 100, poz. 1085 z późn. zm.).
12. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. Nr 25, poz. 133 z późn. zm.).
13. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia, jako obszary Natura 2000 (Dz. U. Nr 77, poz. 510).
14. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz. U. Nr 168, poz. 1765).
15. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 5 stycznia 2012 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. 2012. Nr 14, poz. 81).
16. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 października 2011r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. Nr 237, poz. 1419).
17. Dyrektywa Rady 79/409/EWG z dnia 2 kwietnia 1979 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa (Dyrektywa Ptasia).
18. Dyrektywa Rady 92/43/EWG w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej flory i fauny (Dyrektywa Siedliskowa).

# INFORMACJE O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH ZMIANY STUDIUM ORAZ JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI.

Niniejszą prognozę sporządzono dla terenu, dla którego obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gm. Kołobrzeg i które to studium w obszarze określonym w uchwale inicjującej Nr XII/93/11 Rady Gminy Kołobrzeg   
z dnia 30 grudnia 2011 r. zmienia się w celu lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży ponad 2000 m2, usług wielofunkcyjnych, zabudowy magazynów i składów oraz niezbędnej infrastruktury technicznej.

Projekt zmiany studium uwzględnia wnioski i uwagi wniesione przez instytucje opiniujące i uzgadniające oraz uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska.

Prognoza wykonana została w oparciu o:

* Projekt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gm. Kołobrzeg dla części obrębu Budzistowo;
* Opracowanie ekofizjograficzne dla części obrębu Budzistowo – aneks.
* Waloryzację przyrodniczą gminy Kołobrzeg wykonaną w 2002 r. przez zespół Biura Konserwacji Przyrody w Szczecinie;
* raporty o stanie środowiska w województwie zachodniopomorskim opracowanych przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Szczecinie;
* wykonanego przez zespół kilkukrotnego rozpoznania terenu;
* dostępne materiały i opracowania naukowe;
* dostępne materiały z zakresu infrastruktury technicznej;
* mapy w skali 1: 2000, 1: 5000 i 1:10000.

Prognoza opracowana została zgodnie z zapisami art. 51 ust.2 i art. 52 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 (Dz. U. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.), z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań środowiska, niewielkiego obszaru i specyfiki zakresu zmiany studium.

Zgodnie z art. 52 ust.1 informacje zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, o których mowa w art. 51 ust. 2 powinny być opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metodach oceny oraz dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu oraz etapu przyjęcia tego dokumentu w procesie opracowania projektów dokumentów powiązanych z tym dokumentem. Na powyższy problem zwrócił również uwagę w swoim piśmie RDOŚ.

Dodać należy, że na etapie sporządzenia studium zakres informacji planistycznych jest nieduży, a ustalenia studium mają charakter bardzo ogólny, kierunkowy stąd nie można wymagać prognozy określonej w przepisach odrębnych (art. 51 i art. 52 ustawy z dnia 03 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko), które odnoszą się szczegółowością w zasadzie do planu miejscowego.

Zakres prognozy został dostosowany do wielkości obszaru, jego położenia, cech, uwarunkowań środowiskowych i projektowanego zainwestowania terenu.

Ponieważ zakres obszarowy zmiany studium jest bardzo mały (około 24,0 ha), teren opracowania jest intensywnie użytkowany rolniczo i pozbawiony jest jakichkolwiek zadrzewień, zbiorników wodnych i różnorodności siedliskowej, a ustalenia studium mają charakter bardzo ogólny, kierunkowy, stąd zakres prognozy został dostosowany do tych uwarunkowań, co jest zgodne z uwagami RDOŚ oraz PPIS i z ww. przepisami.

Celem opracowania prognozy jest:

1. wypełnienie wymogów ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych ustaw związanych z ochroną środowiska, w tym ustawy z dnia  
   3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Chodzi o przeprowadzenie czynności w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w związku ze zmianą studium w obrębie Budzistowa zgodnie z cytowaną powyżej uchwałą inicjującą Rady Gminy Kołobrzeg;
2. analiza uwarunkowań lokalizacji i zagospodarowania terenu zawartego  
   w projekcie zmiany studium na tle uwarunkowań istniejących pod kątem konsekwencji jakie przedsięwzięcie może spowodować w zakresie ochrony lub utraty walorów środowiska przyrodniczego w kolejnych etapach planistycznych,   
   a w końcu na etapie realizacji i eksploatacji.

Całość prognozy składa się z opisu i mapy „Prognoza oddziaływania na środowisko zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego   
gm. Kołobrzeg dla części obrębu Budzistowo.

# INFORMACJE O METODACH ZASTOSOWANYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY.

Ponieważ na podstawie 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 zobowiązano opracowujących prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń zmiany studium do sporządzenia prognozy   
o uniwersalnym zakresie, jednocześnie nie opracowując odpowiednich rozporządzeń wykonawczych określających treść i szczegółowość prognozy w studium i w planie miejscowym, trudno jest w sposób właściwy sporządzić prognozę, która byłaby dostosowana do szczegółowości studium i spełniała wymogi RDOŚ i PPIS.

W związku zapisami 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 zwrócono się do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kołobrzegu o określenie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko ustaleń studium.

Również w związku z art. 53 i art. 57 pkt 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 zwrócono się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie o określenie zakresu  
i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko ustaleń zmiany studium.

Przy sporządzaniu studium, a więc również Prognozy zwrócono się do wszystkich instytucji o określenie uwarunkowań do zmiany studium dla obszaru objętego zmianą.

Zakres prognozy określono w pismach Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kołobrzegu PS-N.NZ-400-03/12 z dnia 20.02.2012 r., który wniósł  
o sporządzenie prognozy w następującym zakresie:

1. informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami;
2. informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy;
3. propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzenia;
4. streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym;
5. określenie, analizę i ocenę:
6. istniejącego stanu środowiska oraz potencjalnych zmian tego stanu   
   w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu;
7. przewidywanego znaczącego oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe na środowisko,   
   a w szczególności na: ludzi, wodę i powietrze z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowisko i między oddziaływaniami na te elementy;
8. przedstawienie rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na warunki życia i na zdrowie ludzi, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu;
9. informacje zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko powinny być dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (prawdopodobnie chodzi o studium).

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie w piśmie WOOŚ OSZP.411.30.2012.AM z dnia 09 marca 2012 r. wskazał, że należy prognozę opracować zgodnie z 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, a więc w pełnym zakresie przy zachowaniu warunków,   
o których mowa w art. 52 ust. 1 i 2 ww. ustawy. Należy zwrócić szczególną uwagę na diagnozę stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem (art. 51 ust. 2 pkt 2 lit b ustawy OOŚ), określenie przewidywanych, znaczących oddziaływań, spowodowanych realizacją ustaleń zmiany studium (art. 52 ust. 2 pkt 2 lit. e OOŚ) oraz przedstawienie rozwiązań mających na celu zapobieganie lub ograniczenie negatywnych oddziaływań, a także rozwiązań alternatywnych (art. 51 ust. 2 pkt 3 lit. a i b OOŚ). Dodatkowo należy przedstawić opis środowiska przyrodniczego terenu objętego zmianą studium oraz jego sąsiedztwa ze szczególnym uwzględnieniem siedlisk przyrodniczych oraz gatunków objętych ochroną (jeżeli takie zostaną stwierdzone   
w granicach zmiany studium oraz w jego sąsiedztwie) na podstawie obowiązujących przepisów prawa związanych z ochroną środowiska przyrodniczego.

W prognozie należy przeanalizować wpływ realizacji ustaleń zmiany studium na poszczególne elementy środowiska, a szczególną uwagę należy zwrócić na oddziaływanie bezpośrednie lub pośrednie) na cele i przedmiot ochrony zlokalizowanych w sąsiedztwie zmiany studium:

* obszarze mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „ Dorzecze Parsęty”,
* obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Wybrzeże Trzebiatowskie”,
* projektowanego do ochrony zespołu przyrodniczo-krajobrazowego Pradolina  
  i dolina rzeki Parsęty”.

Wyniki należy wykorzystać do wyznaczenia i opisu najistotniejszych obszarów problemowych, analizy oddziaływań skumulowanych, zaplanowanych środków minimalizujących oraz ograniczających negatywne oddziaływanie. Należy dokonać oceny projektu zmiany studium w kontekście zapisów art. 33 ustawy z dnia 16.04. 2004 r.,   
o ochronie przyrody. Na załączniku graficznym należy przedstawić lokalizację terenu   
w odniesieniu do obszarów Natura 2000 i innych istniejących i proponowanych form ochrony.

W zasadzie RDOŚ zawarł wszystkie zapisy art. 51 i 52 ustawy OOŚ bez rozróżnienia studium - plan miejscowy.

Prognoza została sporządzona stosownie do stanu wiedzy o środowisku obrębu Budzistowo oraz terenów sąsiadujących (m. Kołobrzeg) i dostosowana do zawartości   
i stopnia szczegółowości studium.

Wykonano ją metodą standardową tzn.:

* rozpoznano przedmiot prognozy – zmiana studium dla określonych w projekcie uchwały funkcji;
* zebrano wszystkie istniejące dokumenty – ustalenia projektu studium, dokumentację ekofizjograficzną i prognozy dla obszaru opracowania, przygotowano mapy tematyczne i topograficzne, zapoznano się z literaturą   
  w zakresie obszarów chronionych w tym rejonie, zapoznano się z wymogami   
  i informacjami jednostek opiniujących i uzgadniających, uwzględniono uwarunkowania hydro i geotechniczne na podstawie rozpoznania terenowego;
* zapoznano się z zakresem opracowania prognozy określonym przez RDOŚ   
  i PPIS;
* dokonano szczegółowego rozpoznania terenu objętego zmianą oraz terenów przyległych w promieniu około 1000 m, dokonano korektę ustaleń zawartych   
  w Waloryzacji przyrodniczej gminy Kołobrzeg,
* zapoznano się z dokumentacją obowiązującego planu miejscowego   
  m. Budzistowo;
* wykonano prace analityczne i syntetyczne zakończone diagnozą,
* zwrócono uwagę na konieczność wprowadzenia w zmianie studium szczególnych uwarunkowań środowiskowych ze względu na sąsiedztwo obszarów chronionych,
* opracowano ostateczną wersję tekstową i graficzną prognozy.

# TREŚĆ ZMIANY STUDIUM

**AKTUALNA ZMIANA - 2012 R. ZOSTAŁA PRZEDSTAWIONA PONIŻEJ (WIELKIMI LITERAMI)**

OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ STUDIUM POŁOŻONY JEST W OBRĘBIE BUDZISTOWO. JEST TO PAS TERENU PRZYLEGAJĄCY DO DROGI WOJEWÓDZKIEJ I NA KRÓTKIM ODCINKU DO DROGI POWIATOWEJ PROWADZĄCEJ OD DROGI WOJEWÓDZKIEJ DO BUDZISTOWAI WYZNACZONY PRZESTRZENNIE ZGODNIE Z RYSUNKIEM STUDIUM.

1. **ZGODNIE Z TEKSTEM I RYSUNKIEM ZMIANY STUDIUM ORAZ OZNACZENIEM „UC,UW,P-I”** PRZYJMUJE SIĘ JAKO DOMINUJĄCE TERENY ROZMIESZCZENIA:
2. OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY PONAD 2000 M2,
3. OBIEKTÓW USŁUG WIELOFUNKCYJNYCH W TYM OBIEKTÓW HANDLOWYCH, GASTRONOMII, RZEMIOSŁA USŁUGOWEGO;
4. SKŁADÓW, MAGAZYNÓW, HURTOWNI I OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ;
5. OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ ZWIĄZANYCH Z OBSŁUGĄ TERENU W TYM: INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ, INFRASTRUKTURĘ TELEKOMUNIKACYJNĄ   
   I DROGOWĄ ORAZ ZIELEŃ, MAŁĄ ARCHITEKTURĘ, OBIEKTY REKLAMY;
6. **WZDŁUŻ DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 163 KOŁOBRZEG - BIAŁOGARD – WAŁCZ** POZOSTAWIA SIĘ W DOTYCHCZASOWYM UŻYTKOWANIU PAS TERENU SZEROKOŚCI 50 M. POŁĄCZENIE DROGI POWIATOWEJ Z DROGĄ WOJEWÓDZKĄ NALEŻY WYKONAĆ ZGODNIE Z PRZEPISAMI ODRĘBNYMI. OBSŁUGA DROGOWA ZMIENIANEGO TERENU  
   Z PRZYLEGŁYCH DRÓG ISTNIEJĄCYCH I PROJEKTOWANYCH ZGODNIE Z PRZEPISAMI ODRĘBNYMI.
7. **W PROJEKTOWANIU NALEŻY UWZGLĘDNIĆ SZCZEGÓLNIE:**
8. POŁOŻENIE CZĘŚCI TERENU W OBSZARZE ORAZ TERENIE GÓRNICZYM „KOŁOBRZEG II” UTWORZONYM DLA ZŁOŻA WÓD LECZNICZYCH;
9. SĄSIEDZTWO OBSZARÓW CHRONIONYCH W TYM SZCZEGÓLNIE SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIEDLISK NATURA 2000 „DORZECZE PARSĘTY” (PLH 320007), PROJEKTOWANEGO UŻYTKU EKOLOGICZNEGO „SŁONAWA” I PROJEKTOWANEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU „ DOLINA PARSĘTY”.
10. ISTNIEJĄCY SYSTEM MELIORACYJNY ORAZ 3 LINIE ELEKTROENERGETYCZNE W/N 110 KV OD, KTÓRYCH NALEŻY ZACHOWAĆ LINIE ZABUDOWY ZGODNIE   
    Z PRZEPISAMI ODRĘBNYMI.
11. ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW KOMUNALNYCH DO OGÓLNEGO SYSTEMU KANALIZACJI SANITARNEJ, A WÓD OPADOWYCH Z TERENÓW UTWARDZONYCH POPRZEZ PODCZYSZCZENIE, W TYM OSADNIK DO ROWU MELIORACYJNEGO PO PRZEBUDOWIE I DOSTOSOWANIU DO PEŁNIENIA FUNKCJI KANALIZACJI DESZCZOWEJ, ODPROWADZENIE POZA TEREN OPRACOWANIA, W KIERUNKU PÓŁNOCNYM DO PARSĘTY;
12. MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY BUDYNKAMI 35% POWIERZCHNI OBSZARU PRZEZNACZONEGO POD ZABUDOWĘ W RAMACH JEDNOSTKI „UC,UW,P-I”.

W obrębie terenu objętego zmianą i w jego bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się następujące strefy „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych:

* Budzistowo , stan. 12, AZP 15 – 15 /110; WS, SR osada;
* Budzistowo , stan. 14, AZP 15 – 15 /112; WS, osada;
* Budzistowo , stan. 15, AZP 15 – 15 /113; WS osada;
* Budzistowo , stan. 16, AZP 15 – 15 /114; WS osada;
* Budzistowo , stan. 17, AZP 15 – 15 /115; WS osada;
* Budzistowo , stan. 18, AZP 15 – 15 /116; SR osada;
* Budzistowo , stan. 19, AZP 15 – 15 /117; SR, osada;
* Budzistowo, stan. 20, AZP 15 - 15 /118; osada;
* Budzistowo, stan. 26, AZP 15 - 15 /127; osada;
* Budzistowo, stan. 27, AZP 15 – 15 /128; WS, SR osada.

Strefa „W III”- ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych. Strefa „W III” obejmuje stanowiska ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej. Obowiązuje:

* współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych   
  z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków;
* przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków.

Istotą niniejszej zmiany studium jest powrót do projektu zmiany studium   
z 2009 r., który nie został przyjęty w granicach wówczas proponowanych ze względu na brak decyzji odnośnie przebiegu drogi, która ma połączyć obwodnicę Kołobrzegu z projektowana drogą krajową nr 6 w rejonie Niekanina. Pomimo, że obecnie brak jest jednoznacznej decyzji w tym zakresie (brak projektu koncepcyjnego tej drogi) to pozostałe przesłanki pozwalają na określenie uwarunkowań z dokładnością wynikającą z zakresu studium. Biorąc pod uwagę powierzchnię obecnej zmiany (około 24 ha) i wcześniej dokonanej (około 5 ha) oraz podobne funkcje obu terenów oznaczone na rysunku studium UC, UW, P (obowiązujące) i UC, UW, P – I (projektowane) można przyjąć, że cały obszar będzie zagospodarowany pod względem funkcjonalnym w podobny sposób. W projekcie zmiany studium wzdłuż drogi wojewódzkiej Kołobrzeg – Wałcz nr 163 pozostawiono w użytkowaniu rolniczym pas terenu o szerokości około 50 m (około 4 ha), który może ewentualnie w przyszłości spełniać różnorodne funkcje   
w tym komunikacji drogowej.

W obszarze zmiany studium zlokalizowane zostanie wielofunkcyjne centrum  
o dominacji usług. Będą to głównie obiekty handlowe, w tym o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2. Drugą gamą zainwestowania będą magazyny i składy oraz budowle   
i urządzenia związane z obsługą centrum w tym: infrastruktura techniczna i drogowa wraz   
z małą architektura i obiekty reklamy.

Lokalizacje tego typu zestawu funkcji są bardzo charakterystyczne w sensie funkcjonalno – przestrzennym.

Niewątpliwy jest tylko fakt, iż realizacje takie powinny mieć miejsce poza zwartą zabudową miejską oraz w oddaleniu od zabudowy wymagającej szczególnego użytkowania – szpitale, sanatoria, szkoły i intensywna zabudowa mieszkaniowa. Takie warunki spełnia planowana lokalizacja. Skumulowanie wielu branż w jednym miejscu redukuje znacznie jeżdżenie samochodem po mieście w celu zakupu różnorodnych przedmiotów znajdujących się tradycyjnie w różnych sklepach.

# ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM

Charakterystyka terenu (zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym).

Powierzchnia terenu objętego opracowaniem - około 24,0 ha w tym pod zainwestowanie brutto około 20 ha.

1. Teren analizowany o pow. około 24,0 ha położony jest przy granicy   
   m. Kołobrzeg, przy skrzyżowaniu drogi wojewódzkiej nr 163 Kołobrzeg - Karlino – Wałcz i drogi powiatowej prowadzącej od drogi wojewódzkiej do Budzistowa. Oddalony jest on w linii prostej od centrum miasta o około 700 m.

Teren przylega od strony wschodniej do drogi wojewódzkiej nr 163, od strony północnej do terenu o pow. około 5,0 ha, na którym ma rozpocząć się realizacja wielofunkcyjnego centrum usług i do drogi powiatowej (na krótkim odcinku), od strony południowej i zachodniej teren sąsiaduje z otwartymi użytkami rolnymi. Na krótkim odcinku od strony zachodniej sąsiaduje z zabudową Budzistowa.

1. Cały obszar opracowania użytkowany jest rolniczo – pola i łąki, i jest on zmeliorowany. Nie jest on zabudowany i zadrzewiony.

Przez analizowany obszar przebiegają w kierunku zbliżonym do wschód-zachód 3 linie wysokiego napięcia 110 kV, a równolegle do drogi wojewódzkiej magistrala wodociągowa i inne sieci infrastruktury technicznej. W obrębie analizowanego terenu oraz w bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się wszystkie media infrastruktury technicznej.

1. Teren opracowania jest fragmentem wysoczyzny morenowej. Jest to północny skłon wyższego poziomu wysoczyzny morenowej opadający do najniższego, nadmorskiego poziomu wysoczyznowego, w którym wykształciła się Pradolina Nadmorska. Przylegająca Pradolina Nadmorska (od strony północnej –  
   w obrębie miasta) wypełniona jest gruntami pochodzenia organicznego.

Wysoczyzna zbudowana jest głównie z gliny morenowej miejscami spiaszczonej oraz piasków gliniastych.

Teren wysoczyzny pochylony jest w kierunku północnym do Pradoliny Nadmorskiej i zachodnim do obniżenia terenowego znajdującego się  
w obszarze opracowania, które przecina rów melioracyjny.

Najwyższy punkt terenu położony jest w części południowej na wysokości około 21,5 m n.p.m., a najniższy na wysokości około 3,0 m n.p.m. położony  
w części północno-zachodniej terenu.

1. W obrębie wysoczyzny nie występują rzeki i strumienie. Zachodnia część terenu przecięta jest rowem melioracyjnym o kierunku południe – północ, odwadniającym tereny zmeliorowane położone w części południowej (wody płyną okresowo). Stosunki wodne regulowane są poprzez system melioracyjny (sieć drenarską i rowy melioracyjne), który dostosowany jest do użytkowania rolnego, a nie do terenów zurbanizowanych, z których odprowadza się znacznie więcej wód opadowych, ponieważ większa część tych terenów jest utwardzona.   
   W obrębie wysoczyzny poziom wód gruntowych jest zmienny  
   i zależy od położenia terenu, jego litologii i opadów. Na terenach wysokich można przyjąć, że wody gruntowe kształtują się poniżej 3,0 m w stosunku do powierzchni terenu, a najniższy w obrębie obniżenia terenowego i w północnej części terenu w zależności od opadów 0,5 - 1,0 m.

W obszarze opracowania niezwykle ważną rolę spełnia rów melioracyjny, przecinający teren na kierunku południe – północ odprowadzający wody powierzchniowe i gruntowe (w tym z sieci drenarskiej) do obniżenia Pradoliny Nadmorskiej i do rzeki Parsęty.

1. Na obszarach wysoczyzny w obrębie Budzistowa dominują gleby brunatne – brunatne właściwe oraz brunatne wyługowane i kwaśne. Ponadto w Budzistowie duże powierzchnie zajmują także gleby pseudobielicowe. Pod względem przydatności rolniczej na najwyżej położonych obszarach w obrębie wysoczyzny dominują gleby zaliczone do kompleksu pszennego. Otaczają je przeważnie gleby kompleksu żytniego, sporadycznie tylko występują gleby zaliczone do kompleksu pszenno-żytniego. W północnej części Budzistowa dominują gleby kompleksu zbożowo-pastewnego. W najniżej położonych partiach terenu oraz na obszarze doliny Parsęty dominują użytki zielone.

Na grunty rolne stanowiące użytki rolne klasy III w obszarze opracowania uzyskano zgodę Ministra na przeznaczenie na cele nierolnicze.

1. Według Prawdzica nieomal cały obszar gminy Kołobrzeg znajduje się w krainie klimatycznej zwanej Krainą Nadmorską. Klimat tej krainy kształtowany jest   
   w znacznym stopniu przez morze. Jest to klimat charakteryzujący się małą ilością opadów (ok. 600 mm), krótkim okresem występowania zimy oraz okresu wegetacyjnego, małą ilością dni gorących, dużą wietrznością, dominacją w ciągu roku wiatrów z sektora południowego i zachodniego (sezonowo bryza morska   
   z kierunku północnego), dużą wilgotnością powietrza i bodźcowym oddziaływaniem na ludzi.
2. Szata roślinna analizowanego obszaru ukształtowała się głównie pod wpływem działań antropogenicznych. Intensywne użytkowanie rolnicze w przeszłości (gospodarka wielkotowarowa) doprowadziła do likwidacji lasów, zadrzewień śródpolnych oraz miedz. Najcenniejsza roślinność występuje w dolinie Parsęty   
   i Pradolinie Nadmorskiej (od strony północnej).

Brak zadrzewień i siedlisk niezwiązanych z użytkowaniem rolniczym. Brak  
w obrębie terenów rolniczych użytkowanych, jako grunty orne ekosystemów sprzyjających pobytowi zwierząt powoduje duże ich ubóstwo. Najcenniejszym miejscem występowania fauny, w tym przede wszystkim awifauny i ichtiofauny jest rzeka Parsęta, jej dolina oraz obniżenie Pradoliny Nadmorskiej.

1. Analizowany teren charakteryzuje się pochyleniem w kierunku północnym  
   i zachodnim. Jest to teren użytków rolnych – pól uprawnych i na niewielkiej powierzchni łąki. Cały obszar analizowany pozbawiony jest drzew, miedz, zakrzaczeń, zbiorników wodnych i rzek.

W krajobrazie wyróżnia się obniżenie terenowe, które przecięte jest rowem melioracyjnym, 3 linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia (110 kV), przecinające teren w kierunku zbliżonym do równoleżnikowego. Od strony północnej i wschodniej teren ograniczony jest szpalerem drzew drogi wojewódzkiej i powiatowej. W dalszej perspektywie widoczna jest w kierunku północno-zachodnim niezbyt interesująca panorama zabudowy Kołobrzegu,   
a w kierunku zachodnim zróżnicowana zabudowa Budzistowa.

Szczególnie wartościowy jest krajobraz wzdłuż doliny Parsęty. Jest to krajobraz otwarty, dolinny, łąkowy prawie bez zadrzewienia, który nie powinien zostać zabudowany. Część zabudowy Budzistowa (okolice 2 pałaców oraz starej kaplicy) można uznać za interesującą.

1. Środowisko obszaru opracowania nie wykazuje wpływu negatywnego oddziaływania na człowieka i przyrodę w zakresie możliwości przekroczenia dopuszczalnych norm, ustanowionych dla poszczególnych jego składników. Natomiast wpływ taki mogą wykazywać tereny sąsiednie, szczególnie Kołobrzeg, droga wojewódzka i droga powiatowa.

Główne, negatywne oddziaływanie człowieka należy przypisać następującym zjawiskom:

1. spływowi z pól substancji chemicznych stosowanych w rolnictwie;
2. spływowi zanieczyszczeń poprzez kanalizację deszczową i spływ powierzchniowy z terenów utwardzonych, głównie dróg i terenów zabudowanych;
3. intensywnej urbanizacji w sąsiedztwie, co prowadzi do:

* zmniejszania powierzchni terenów rolnych, otwartych;
* zmniejszenia terenów biologicznie czynnych;
* zanieczyszczania powietrza przez odprowadzanie do atmosfery większej ilości spalin samochodowych i komunalnych, wytwarzaniu ścieków   
  i odpadów;

1. zwiększaniu liczby pojazdów, szczególnie w okresie sezonu przy specyficznym, układzie systemu komunikacji samochodowej – jeden kierunek południkowy (droga wojewódzka).
2. Teren analizowany ze względu na dobre klasy gruntów rolnych (klasy III i IV) od wieków był użytkowany rolniczo jako grunty orne. Był on również częścią dużych gospodarstw rolnych w związku, z czym w jego obrębie nie wykształciły się miedze i śródpolne zadrzewienia. Został on zmeliorowany. Ze względu na sąsiedztwo Kołobrzegu dość intensywnie został on „nasycony” sieciami infrastruktury technicznej – 3 linie wysokiego napięcia (110 kV), linie średniego napięcia, magistrala wodociągowa, gazociąg.

W obrębie skrzyżowania drogi powiatowej prowadzącej do Budzistowa  
z drogą wojewódzką, poza terenem opracowania zlokalizowany został na powierzchni około 5,0 ha wielofunkcyjny zespół usługowy (w trakcie opracowania dokumentacji).

1. Obszar opracowania nie zawiera zasobów przyrodniczych i przez to nie jest objęty formami ochrony przyrody. Tylko nieduża część obszaru znajduje się  
   w obszarze i terenie górniczym „Kołobrzeg II” utworzonym dla złoża leczniczych wód mineralnych.

W sąsiedztwie terenu opracowania od strony północnej występują obszary cenne przyrodniczo w tym obszary NATURA 2000: specjalny obszar ochrony siedlisk „Dorzecze Parsęty” (PLH 320007), specjalny obszar ochrony siedlisk „Trzebiatowsko – Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH 320017, projektowany użytek ekologiczny „Słonawa” i oraz projektowany obszar chronionego krajobrazu „Dolina Parsęty”.

1. Obszar Pradoliny Parsęty oraz Pradoliny Nadmorskiej o przebiegu równoleżnikowym (poza obszarem opracowania), przylegający od strony północnej na niewielkim odcinku, stanowi naturalny zbiornik retencyjny (torfy)   
   w przypadku wysokich stanów wód Parsęty i spływających z przyległych terenów wód powierzchniowych lub lokalnych cieków.
2. W obrębie analizowanego obszaru i w jego bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się strefy „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, w związku, z czym w pracach projektowych i niwelacyjnych należy uwzględnić wynikające z tego konsekwencje ochrony.
3. Środowisko obszaru opracowania tworzą głównie użytki rolne (grunty orne), użytkowane intensywnie rolniczo. Nie jest ono zniszczone, ale jest przekształcone antropogenicznie w związku z wieloletnią monokulturą prowadzoną przez PGR oraz przebiegiem bogatej sieci infrastruktury technicznej – 3 linie wysokiego napięcia, magistrala wodociągowa, gazociąg WC.

Również nie jest objęte formami ochrony przyrody.

Zagrożenie dla środowiska stanowią:

* intensywnie nawożone użytki rolne;
* denudacja pochylonego zbocza wysoczyznowgo;
* zanieczyszczenia metalami ciężkimi gleby w sąsiedztwie dróg wojewódzkiej   
  i powiatowej.

1. Diagnoza stanu i funkcjonowania środowiska:
2. ocena odporności środowiska na degradację.

Zjawisko degradacji nie występuje na tym terenie w znaczącej postaci. Nie mniej wskazane jest ograniczenie tego zjawiska poprzez:

* prowadzenie w obszarze użytków rolnych nawożenia zgodnie   
  z obowiązującymi przepisami;
* zmniejszenie pod zainwestowanie terenów pokrytych glebami wysokich klas, szczególnie III i IV lub przyjęcie w planie dużych działek pod zabudowę w celu pozostawienia w obrębie działki dużej powierzchni biologicznie czynnych (zadrzewienia, trawniki, zakrzaczenia, zbiornik wodny w obniżeniu);
* wprowadzenie obowiązku podłączenia wszystkich terenów przeznaczonych pod zainwestowanie do systemu zbiorczej kanalizacji sanitarnej;
* odprowadzenie nie zanieczyszczonych wód opadowych w grunt lub do rowu, a pozostałych do kanalizacji deszczowej pod warunkiem, że będą spełniały normy czystości;
* stosowanie do ogrzewania i celów komunalnych paliwa powodującego jak najmniejszą ilość zanieczyszczeń do atmosfery (w sąsiadującej zabudowie),

1. ocena stanu ochrony i użytkowania zasobów przyrodniczych, w tym różnorodności biologicznej.

Analizowany teren nie jest objętych formami ochrony, a występujące tu środowisko przyrodnicze ma charakter antropogeniczny, co nie predysponuje do objęcia go specjalnymi formami ochrony. Nie występuje również na nim znacząca różnorodność biologiczna. Większa część terenów otwartych użytkowana jest intensywnie rolniczo (dobrej klasy grunty), brak jest kompleksów leśnych, zadrzewień śródpolnych, oczek wodnych i innych zbiorników wodnych. Przez teren opracowania przebiega rów melioracyjny i to wzdłuż tego cieku należy stworzyć warunki do zachowania lokalnego korytarza ekologicznego, a obniżenie terenowe wykorzystać jako zbiornik rekreacyjno- krajobrazowy. Zachować należy istniejące zadrzewienie wzdłuż obu dróg publicznych,

1. ocena stanu zachowania walorów krajobrazowych oraz możliwości ich kształtowania.

Walory krajobrazowe o znaczeniu lokalnym stanowią tereny otwarte (użytkowane rolniczo). Bardzo ważnym zagadnieniem jest poprawne pod względem krajobrazowym zagospodarowanie zbocza wysoczyzny oraz częściowo podmokłego obniżenia terenowego. Konieczne jest wprowadzenie wysokich zadrzewień w celu przesłonięcia bardzo nieciekawej panoramy miasta z zachowaniem widoku na katedrę,

1. ocena zgodności dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania obszaru z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi.

Należy uznać, że dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie obszaru było w przeważającym stopniu zgodne z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi (użytkowanie rolnicze – grunty rolne i łąki). Ze względu na brak szczególnie cennych walorów przyrodniczych nie nastąpiło ich zniszczenie lub uszkodzenie,

1. ocena charakteru i intensywności zmian zachodzących w środowisku. Zmiany w zakresie zainwestowania dotychczas nie miały miejsca na tym terenie za wyjątkiem poprowadzenia przez ten teren napowietrznej   
   i podziemnej sieci infrastruktury technicznej oraz wykonania melioracji. Od dziesięcioleci jest to tereny użytkowany rolniczo,
2. ocena stanu środowiska oraz jego zagrożeń i możliwości ich ograniczenia. Stan środowiska obszaru opracowania jest dobry i nie ulega przekształceniom od wielu lat. Nie występują zauważalne zagrożenia dla środowiska. Wyjątkiem może być ewentualny wzrost zanieczyszczenia powietrza w wyniku wzrostu ilości samochodów przejeżdżających   
   w sąsiedztwie (chociaż z drugiej strony współczesne samochody są mniej uciążliwe, aniżeli sprzed lat) oraz niezgodne z przepisami używanie nawozów sztucznych oraz środków ochrony roślin. To ostatnie zjawisko   
   w chwili obecnej raczej nie występuje na analizowanym terenie   
   i w sąsiedztwie ze względu na racjonalnie prowadzoną gospodarkę na tym obszarze,
3. ocena przydatności środowiska, polegająca na określeniu możliwości rozwoju i ograniczeń dla różnych rodzajów użytkowania i form zagospodarowania obszaru.

Dobre warunki hydro i geotechniczne (poza obszarem obniżenia terenowego i rowu) pozwalają na lokalizację zabudowy o charakterze usługowym   
w zieleni. Pod zainwestowanie przeznaczyć głównie teren położony przy drodze powiatowej oraz na wysoczyźnie morenowej. Nie jest wskazana lokalizacja na tym terenie zabudowy mieszkaniowej, przemysłowej, baz produkcyjno-mechanicznych, usług zdrowia, wypoczynku i oświaty. Zabudowa nie powinna mieć charakteru bardzo intensywnego (poniżej 40 % powierzchni terenu przy minimum 30 % powierzchni biologicznie czynnej),   
a w zagospodarowaniu powinny pojawić się zróżnicowane pod względem krajobrazowym tereny zieleni zarówno wysokiej jak i niskiej. Przy określaniu wysokości zabudowy należy kierować się przede wszystkim widokiem   
z drogi wojewódzkiej w kierunku na miasto.

Niezwykle ważnym zagadnieniem jest takie zainwestowania terenu, ażeby nie zostały zniszczone walory środowiska na terenach szczególnie chronionych, przyległych od strony północnej – Pradolina Nadmorska   
i Pradolina Parsęty (dwa obszary Natura 2000). Znajdujące się tam siedliska zapewniają warunki pobytu przede wszystkim ornitofauny. Bardzo istotne jest również zachowanie niezwykle cennych łąk i pastwisk - Halofilne łąki i pastwiska *Juncetum gerardi*. W związku z tym nie wolno dopuścić do spływu na ten teren wód zanieczyszczonych i podejmowania czynności powodujących osuszanie siedlisk oraz ich zabudowywanie,

1. w przypadku braku realizacji zmiany studium teren pozostanie  
   w użytkowaniu rolniczym jak dotychczas.

# STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM

W obszarze zmiany studium zlokalizowane zostanie wielofunkcyjne centrum   
o dominacji usług. Będą tu głównie obiekty handlowe, w tym o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2 oraz magazyny i składy.

Drugą gamą zainwestowania będą budowle i urządzenia związane z obsługą centrum w tym: infrastruktura techniczna i drogowa wraz z dopuszczeniem zieleni, małej architektury   
i obiektów reklamy. Powyższej zabudowie będą towarzyszyć duże powierzchnie parkingowe.

Wiele przedsięwzięć zlokalizowanych w projektowanym zespole zabudowy   
i zagospodarowania terenów zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U.   
Nr 213 poz. 1397) zaliczanych jest do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Należą do nich:

* zabudowa magazynowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą na obszarze powyżej 1,0 ha - § 3 pkt 52 b rozporządzenia;
* centra handlowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 2,0 ha (pod pojęciem powierzchni użytkowej rozumie się sumę powierzchni zabudowy i powierzchni zajętej przez pozostałe kondygnacje nadziemne i podziemne mierzone po obrysie zewnętrznym rzutu pionowego obiektu budowlanego) zgodnie z § 3 pkt 54 rozporządzenia;
* parkingi samochodowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni nie mniejszej niż 0,50 ha zgodnie z § 3 pkt 56 rozporządzenia.

Lokalizacje tego typu zestawu funkcji są bardzo charakterystyczne w sensie funkcjonalno – przestrzennym do wielu obiektów w kraju. Bardzo zbliżony zakres funkcjonalny i powierzchniowy ma Galeria Atrium w Koszalinie oraz kompleks wielofunkcyjnych usług w Kądzielnie.

Z niezrozumiałych względów tego typu przedsięwzięcia inwestycyjne (obiekty handlowe, w tym o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2) traktowane są przez ustawodawstwo za wymagające szczególnego postępowania. Przeprowadzone badania tego zjawiska w krajach, gdzie realizacje takie działają od dziesiątek lat potwierdzają brak uzasadnienia do takich postępowań. Przykładem takim jest również zmiana bardzo restrykcyjnych przepisów w Polsce na przestrzeni kilkunastu lat w tym przepisów z zakresu hałasu lub oddziaływania pola elektromagnetycznego.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie w piśmie WOOŚ OSZP.411.30.2012.AM z dnia 09 marca 2012 r. wskazał między innymi, że w prognozie należy przeanalizować wpływ realizacji ustaleń zmiany studium na poszczególne elementy środowiska, a szczególną uwagę należy zwrócić na oddziaływanie bezpośrednie lub pośrednie) na cele i przedmiot ochrony zlokalizowanych w sąsiedztwie zmiany studium:

* obszarze mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Dorzecze Parsęty”,
* obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Wybrzeże Trzebiatowskie”,
* projektowanego do ochrony zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Pradolina   
  i dolina rzeki Parsęty”.

Obszar zmiany studium nie znajduje się w obszarze Natura 2000 tylko graniczy z nim na krótkim odcinku poprzez drogę – do obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Dorzecze Parsęty”. W dalszej odległości od analizowanego obszaru, około 350 m   
w linii prostej poza terenami zabudowanymi Kołobrzegu znajduje się granica specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Trzebiatowsko – Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH 320017. Natomiast wskazany w piśmie RDOŚ obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Wybrzeże Trzebiatowskie” znajduje się w odległości ponad 3,5 km w kierunku zachodnim od terenu opracowania i praktycznie można przyjąć, że teren opracowania nie ma związków z celami ochrony obszaru „Wybrzeże Trzebiatowskie”. W związku z tym przeanalizowano obszar „Trzebiatowsko – Kołobrzeski Pas Nadmorski”.

Również do analizy przyjęto zamiast projektowanego do ochrony zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Pradolina i dolina rzeki Parsęty” obszar chronionego krajobrazu „Dolina Parsęty”, która to forma od wielu lat była projektowana w różnych opracowaniach i została przyjęta w planie miejscowym Budzistowa.

W sąsiedztwie terenu opracowania od strony północnej występują obszary cenne przyrodniczo w tym obszary NATURA 2000: specjalny obszar ochrony siedlisk „Dorzecze Parsęty” (PLH 320007), specjalny obszar ochrony siedlisk „Trzebiatowsko – Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH 320017 oraz projektowany użytek ekologiczny „Słonawa” i projektowany obszar chronionego krajobrazu „ Dolina Parsęty”.

Ze względu na fakt, że obszar przedsięwzięcia nie jest objęty formami ochrony oraz nie planuje się na nim takich form poniżej skupiono się na charakterystyce przedsięwzięcia   
i jego ewentualnego znaczącego oddziaływania na przyległe tereny chronione.

**Oddziaływanie pośrednie na przedmioty ochrony zlokalizowane w sąsiedztwie**

Analiza projektowanego zainwestowania terenu UC, UW, P-I zgodnie z poniższymi zapisami:

PRZYJMUJE SIĘ, JAKO DOMINUJĄCE TERENY ROZMIESZCZENIA:

1. OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY PONAD   
   2000 M2,
2. OBIEKTÓW USŁUG WIELOFUNKCYJNYCH W TYM OBIEKTÓW HANDLOWYCH, GASTRONOMII, RZEMIOSŁA USŁUGOWEGO;
3. SKŁADÓW, MAGAZYNÓW, HURTOWNI I OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ;
4. OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ ZWIĄZANYCH Z OBSŁUGĄ TERENU W TYM: INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ, INFRASTRUKTURĘ TELEKOMUNIKA-CYJNĄ I DROGOWĄ ORAZ ZIELEŃ, MAŁĄ ARCHITEKTURĘ, OBIEKTY REKLAMY,

pozwala na stwierdzenie, że planowane funkcje nie należą do wytwarzających ze swojej natury uciążliwych ścieków, odorów, zanieczyszczeń atmosfery i hałasu poza transportem samochodowym, nie oddziałują negatywnie na człowieka poprzez wytwarzanie fal elektromagnetycznych, ultradźwięków, nie wymagają dużej ilości wody, a więc nie wytwarzają dużej ilości ścieków.

Poprzez zapis - ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW KOMUNALNYCH DO OGÓLNEGO SYSTEMU KANALIZACJI SANITARNEJ, A WÓD OPADOWYCH Z TERENÓW UTWARDZONYCH POPRZEZ PODCZYSZCZENIE, W TYM OSADNIK DO ROWU MELIORACYJNEGO PO PRZEBUDOWIE I DOSTOSOWANIU DO PEŁNIENIA FUNKCJI KANALIZACJI DESZCZOWEJ ODPROWADZENIE POZA TEREN OPRACOWANIA,   
W KIERUNKU PÓŁNOCNYM DO PARSĘTY, już na etapie studium uwzględnia się niezwykle ważny warunek, ażeby nie dopuścić do wypływu poza teren przedsięwzięcia zanieczyszczonych wód opadowych, które mogłyby zaszkodzić chronionym siedliskom (zjawisko takie mogłoby wystąpić tylko w przypadku katastrofalnym).

Poprzez zapis - MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY BUDYNKAMI 35% POWIERZCHNI OBSZARU PRZEZNACZONEGO POD ZABUDOWĘ W RAMACH JEDNOSTKI „UC,UW,P-I”, już na etapie studium ogranicza się powierzchnię zabudowy,   
a przez to zmusza się przyszłego inwestora do przeznaczenia pozostałej części pod parking oraz teren zieleni i rekreacji. Przyjmując tylko 35 % powierzchni obszaru przeznaczonego pod zabudowę z terenu o pow. 20 ha (objętego projektowaną funkcją), otrzymujemy łączną powierzchni zabudowy około 7 ha, a przyjmując 20% powierzchnia tego terenu pod parkingi otrzymujemy około 4 ha (daje to teoretyczną ilość miejsc postojowych ponad 1000). Pozostaje, więc około 45 % terenu pod tereny zieleni, rekreacji oraz inne towarzyszące związane z działaniem funkcji podstawowej (około 9 ha). Tak, więc zakłada się ograniczony charakter zabudowy, której będą towarzyszyły znaczne tereny zieleni. Dodać należy również, że 50 m pas terenu wzdłuż drogi wojewódzkiej (około 4 ha) będzie użytkowany rolniczo.

**Powyższa analiza została przeprowadzona w celu wyjaśnienia zapisów  
i konsekwencji zagospodarowania przyjętych w studium dla obszaru opracowania   
i terenów przyległych, w tym szczególnie objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem.**

Od strony południowej i zachodniej analizowany obszar przylega i w przyszłości będzie przylegać do terenów użytkowanych rolniczo (za wyjątkiem niedużego odcinka, który będzie przylegał do terenu usług i sportu oraz nieczynnego cmentarza). Od strony wschodniej teren zabudowy oddalony będzie 100-150 m od zabudowy mieszkaniowo - usługowej znajdującej się w obrębie m. Kołobrzeg – Janiska. Od strony północnej teren przylegać będzie do podobnej funkcji określonej w obowiązującym planie miejscowym – UC, UW, P oraz na bardzo krótkim odcinku do drogi powiatowej prowadzącej do Budzistowa. Do tego krótkiego odcinka poprzez drogę powiatową przylegają granice obszarów chronionych - specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Dorzecze Parsęty” (PLH 320007), projektowanego obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Parsęty” oraz w pobliżu użytku ekologicznego „Słonawa”.

1. **Specjalny obszar ochrony siedlisk „Dorzecze Parsęty” (PLH 320007).**

Celem utworzenia obszaru jest zachowanie w stanie niepogorszonym występujących w jego granicach siedlisk przyrodniczych i gatunków zwierząt wymienionych w Załączniku II Dyrektywy Siedliskowej Rady 92/43/EWG. W efekcie przedmiotem ochrony jest 25 rodzajów stwierdzonych tu siedlisk przyrodniczych oraz 11 gatunków ssaków, płazów, ryb i owadów. Siedliska pokrywają ponad 50% powierzchni obszaru. Największy obszar pokrywają takie siedliska jak: łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe, kwaśne buczyny, grąd subatlantycki, pomorski kwaśny las brzozowo-dębowy, torfowiska zasadowe o charakterze młak, turzycowisk i mechowisk, świeże łąki użytkowane ekstensywnie.

Obszar obejmuje dolinę rzeki Parsęty od źródeł koło Parsęcka, aż po strefę ujściową w Kołobrzegu oraz doliny niektórych dopływów.

W sąsiedztwie Budzistowa i Zieleniewa obszar obejmuje część doliny rzeki Parsęty. Dorzecze Parsęty obejmuje szereg ważnych siedlisk z załącznika I Dyrektywy Siedliskowej. Na szczególną uwagę i podkreślenie zasługuje:

* obecność w rzece innych gatunków ryb (poza łososiowatymi) cennych przyrodniczo i gospodarczo: licznej populacji strzebli potokowej, certy - gatunku wędrownego i węgorza pochodzenia naturalnego, który dociera do Parsęty   
  z odległych atlantyckich miejsc rozrodu;
* cenny obszar dla rozrodu wydry;
* rozległe połacie różnego typu lasów łęgowych w obrębie dolin rzecznych i na obszarze zagłębień dennomorenowych;
* ważny obszar dla zachowania w Polsce naturalnej populacji złoci pochwowatej Gagea spathacea i kokoryczy drobnej Corydalis pumila, czy grążela drobnego Nuphar pumila;
* liczne i bardzo dobrze zachowane biotopy dla ptaków drapieżnych oraz związanych z obszarami wodno-błotnymi; ponadto Parsęta stanowi ważny obszar dla zimowania ptaków wodno-błotnych na Pomorzu;
* prowadzenie Programu restytucji łososia, troci, certy i jesiotra, włączenie Parsęty do potencjalnych rzek łososiowych (Salmon River Inventory)   
  w ramach międzynarodowego programu: Salmon action plan 1997- 2010 prowadzonego przez Międzynarodową Komisję Rybołówstwa Morza Bałtyckiego (International Baltic Sea Fisheries Commission) i HELCOM oraz międzynarodowy program Zintegrowany system zarządzania i ochrony terenów podmokłych   
  i zalewowych w dorzeczu Parsęty", którego celem jest wypracowanie systemu zarządzania przyrzecznymi terenami podmokłymi dla ochrony bioróżnorodności w krajobrazie wiejskim, odtworzenie terenów podmokłych dla zwiększenia bioróżnorodności, zmniejszenia ryzyka powodzi w dolnej części dorzecza oraz ochrony przed zanieczyszczaniem biogenami pochodzenia rolniczego.

Na obszarze ochrony występują liczne i bardzo dobrze zachowane biotopy dla ptaków drapieżnych: orlika krzykliwego, błotniaka stawowego, kani rudej, bielika, puchacza, czy sowy błotnej oraz dla ptaków związanych z obszarami wodno-błotnymi: bociana białego, bociana czarnego, zimorodka, sieweczki rzecznej, kulika wielkiego czy żurawia. Ponadto Parsęta jest miejscem zimowania ptaków wodno-błotnych na Pomorzu.

Siedliska naturalne występujące w obszarze chronionym:

* półnaturalne, podmokłe łąki ziołoroślowe oraz mezofilne łąki kośne   
  z wyczyńcem,
* kwaśna buczyna niżowa *Luzulo pilosae-Fagetum*,
* las bukowy *Asperulo-Fagetum* reprezentowane przez żyzną buczynę niżową *Melico-Fagetum*,
* suboceaniczne grądy grabowe *Stellario-Carpinetum*.

Gatunki kręgowców z Załącznika II Dyrektywy Siedliskowej: koza (kózka), głowacz białopłetwy, strzebla potokowa, łosoś, wydra.

Gatunki kręgowców z Załącznika IV Dyrektywy Siedliskowej: żaba moczarowa, żaba jeziorkowa, ropucha zielona, żaba trawna, jaszczurka zwinka, borowiec wielki, gacek wielkouch, wydra.

Łąki w dolinie Parsęty są ważnym siedliskiem gatunków płazów i gadów, tj.: ropucha szara (*Bufo bufo)*, żaba moczarowa (*Rana arvalis)*, żaba trawna (*Rana temporaria)*, żaba śmieszka (*Rana ridibunda)*, grzebiuszka ziemna (*Pelobates fuscus)*, padalec zwyczajny (*Anguis fragilis)*, jaszczurka zwinka (*Lacerta agilis)*, żmija zygzakowata (*Vipera Berus)*, zaskroniec zwyczajny (*Natrix natrix)*.

Bardzo ważnym jest fakt występowania w sąsiedztwie analizowanego obszaru gatunków chronionych w obrębie Pradoliny Nadmorskiej łączącej się z pradoliną Parsęty na północ od obszaru opracowania: błotniak zbożowy (*Circus cyaneus*), zimorodek (*Alcedo atthis*), bocian biały (*Ciconia ciconia*), gąsiorek (*Lanius collurio*), błotniak stawowy (*Circus aeruginosus*), derkacz (*Crex crex*).

1. **Specjalny obszar ochrony siedlisk „Trzebiatowsko – Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH 320017.**

Obszar ten obejmuje najlepiej zachowany fragment zróżnicowanego geomorfologicznie wybrzeża Bałtyku: brzegi klifowe (aktywne - erodujące i ustabilizowane   
z zaroślami), wydmowe, mierzeje odcinające lagunowe jeziora przymorskie, płytkie ujścia rzek. Typowo wykształcony układ pasowy biotopów obejmuje pas wód przybrzeżnych, plażę z ugrupowaniami organizmów psammofilnych oraz pasami kidziny, inicjalne stadia wydm 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, zagłębienia międzywydmowe z mokradłami (w tym stadia inicjalne mszarów). W mezotroficznych lasach mieszanych na podłożu piaszczystym (*Betulo-Quercetum*) występuje charakterystyczny wiciokrzew pomorski. Na zapleczu pasa wydmowego kompleksy lasów bagiennych   
i łęgowych częściowo na podłożu torfowym. 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. Pełnią one ważna 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. Parsęta). 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 bardzo dobry stan zachowania typowych biotopów tworzących pas nadmorski, w szczególności kompleksu wybrzeża akumulacyjnego z borami bażynowymi. W obrębie ostoi występuje szereg skupień roślinności halofilnej.

Duże populacje tworzą tu: sit Gerarda, aster solny, świbka morska, babka nadmorska, mlecznik nadmorski. Liczne mniejsze skupienia, związane z wysiękami solanki, występują m.in. koło Kołobrzegu. Rozległe mszarne torfowiska typu bałtyckiego rozwinęły się w pasie nadmorskim ze względu na korzystne warunki klimatyczne. W przeszłości częściowo odwodnione, obecnie reprezentują mozaikę zbiorowisk naturalnych i stadiów regeneracyjnych.

Łącznie stwierdzono tu 22 rodzajów siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG. Bogata lista gatunków roślin naczyniowych (ponad 1000 gatunków) zawiera dużą liczbę taksonów roślin chronionych, zagrożonych i rzadkich (136 gatunków) w tym 42 gatunki chronione, 3 uwzględnione w Czerwonej Księdze Roślin Polski, 57 gatunków zagrożonych na Pomorzu i w Wielkopolsce. Stwierdzono tu także 16 gatunków zwierząt   
z Załącznika II Dyrektywy. Następnych kilka gatunków zwierząt z tego załącznika może tu występować.

Obszar ten podlega ciągłym przekształceniom, głównie związanych z rozbudową miejscowości nadmorskich (Kołobrzegu) oraz działalnością antropogeniczną. Bardzo ważnym w tym przypadku zjawiskiem, w rejonie położonym na północ od Budzistowa, jest zmiana stosunków wodnych (a w konsekwencji siedlisk) w wyniku nie racjonalnie prowadzonych działań agrotechnicznych i budowa obwodnicy miejskiej Kołobrzegu.

PTAKI wymienione w Załączniku I Dyrektywy Rady 79/409/EWG

* Błotniak zbożowy - *Circus cyaneus*,
* Zimorodek - *Alcedo atthis*,
* Bocian biały - *Ciconia ciconia*,
* Gąsiorek - *Lanius collurio*,
* Błotniak stawowy - *Circus aeruginosus*,
* Derkacz - *Crex crex*,
* Kropiatka - *Porzana porzana*.

Regularnie występującena ww. obszarze ptaki migrujące niewymienione   
w Załączniku I Dyrektywy Rady 79/409/EWG

* Brodziec piskliwy - *Actitis hypoleucos*,
* Łyska - *Fulica atra*,
* Perkozek - *Tachybaptus ruficollis*.

1. **Projektowany użytek ekologiczny „Słonawa”.**

W Waloryzacji przyrodniczej gminy Kołobrzeg stwierdzono występowanie w rejonie Budzistowo - Kołobrzeg (Natura 2000 „Dorzecze Parsęty”) terenu położonego w obniżeniu na północ od ogrodów działkowych w Budzistowie siedliska z załącznika I Dyrektywy Siedliskowej: Atlantyckie i kontynentalne słone błota i słone łąki (kod NATURA 2000 – 1330 – solniska nadmorskie *Glauco-Puccinellietalia*). Są to należące do podtypu 1330-1 Halofilne łąki i pastwiska *Juncetum gerardi*. W trakcie wznowionych w 2006 roku prac terenowych odkryto zbiorowisko z solirodem zielnym *Salicornia europaea*. W systemie NATURA 2000 wyróżniane jest jako siedlisko: śródlądowe błotniste solniska z solirodem *Salicornion ramosissimae* (kod – 1310).

Celem powołania użytku ekologicznego jest ochrona unikatowej roślinności halofilnej wraz z biotopem. Roślinność słonawy *Juncetum gerardi* ma charakter nadmorski, jednak geneza jest typowa dla zbiorowisk śródlądowych (uzależniona od wysięku solanki). Niewielki płat solniska (ok. 0,6 ha) położony jest w obrębie rozległych trzcinowisk na wschodnim brzegu Parsęty, na linii tego samego uskoku w antyklinie, który warunkuje istnienie pobliskich solnisk w mieście Kołobrzegu, które również zostały w trakcie inwentaryzacji przyrodniczej miasta przewidziane do ochrony w formie użytku ekologicznego. W przyszłości można by rozpatrzyć możliwość utworzenia w tym miejscu rezerwatu przyrody.

Cenne gatunki występujące na tym terenie to: babka nadmorska, mlecznik nadmorski, sit Gerarda, babka Wintera, łoboda oszczepowata, koniczyna rozdęta, kostrzewa nadmorska, mietlica nadmorska. W 2007 roku odkryto słonolubne chrząszcze *Paracymus aeneus*, który prawdopodobnie w Polsce już nigdzie nie występuje.

Obiekt został zaliczony do ważnych w skali ponadregionalnej. Teren, na którym występuje cenna roślinność należy wykluczyć z zabudowy z jednoczesnym takim określeniem zagospodarowania terenów przyległych, ażeby nie zostały zmienione warunki ekosystemu.

Od cennych siedlisk użytku „Słonawa” oraz miejsc pobytu i gniazdowania chronionych gatunków ptaków ww. obszarach Natura 2000 „Dorzecze Parsęty”   
i „Trzebiatowsko – Kołobrzeski Pas Nadmorski” najbliższa granica terenu opracowania oddalona jest o około 300 - 500 m. W tym przypadku główne zagrożenie dla celów chronionych stanowić może spływ zanieczyszczonych wód opadowych, przesuszanie tych terenów, brak koszenia oraz ich zabudowa lub eksploatacja torfu. Jak z powyższego wynika w zdecydowanej większości zagrożenia mają charakter lokalny nie związany z terenem opracowania, dlatego nie ma uzasadnienia do rzeczywistego traktowania projektowanego przedsięwzięcia za obszar objęty przewidywanym znaczącym oddziaływaniem. Zagadnienie spływu zanieczyszczonych wód opadowych może wystąpić tylko w przypadku zdarzenia katastrofalnego, ponieważ w studium założono, że wody opadowe z terenów utwardzonych odprowadzane będą poprzez podczyszczenie, w tym osadnik do rowu melioracyjnego po przebudowie i dostosowaniu do pełnienia funkcji kanalizacji deszczowej.

1. **projektowany obszar chronionego krajobrazu „Dolina Parsęty”**

Dla istniejących obszarów chronionego krajobrazu obowiązuje uchwała   
Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r.   
w sprawie obszarów chronionego krajobrazu, zmieniona uchwałą Nr XXXIV/408/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 22 grudnia 2009 r. Istotą ochrony tego obszaru jest przede wszystkim ochrona środowiska przyrodniczego i kulturowego w tym siedlisk   
i gatunków chronionych, krajobrazu otwartego i kulturowego.

W przypadku włączenia doliny Parsęty do obszarów chronionych ustalenia projektowanego przedsięwzięcia nie były by niezgodne z zawartymi tam zakazami  
i nakazami.

# PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTOWANYCH USTALEŃ ZMIANY STUDIUM.

Przyjmując tylko 35 % powierzchni obszaru przeznaczonego pod zabudowę z terenu o pow. 20 ha (objętego projektowaną funkcją), otrzymujemy łączną powierzchnię zabudowy około 7 ha, a przyjmując 20% powierzchnia tego terenu pod parkingi otrzymujemy około 4 ha (daje to teoretyczną ilość miejsc postojowych ponad 1000). Pozostaje, więc około 45 % terenu pod tereny zieleni, rekreacji oraz inne towarzyszące związane z działaniem funkcji podstawowej (około 9 ha). Tak, więc zakłada się ograniczony charakter zabudowy, której będą towarzyszyły znaczne tereny zieleni. Dodać należy również, że 50 m pas terenu wzdłuż drogi wojewódzkiej (około 4 ha) będzie użytkowany rolniczo.

Budowa projektowanego zespołu zabudowy o dominacji funkcji usługowej – centra handlowe oraz magazyny i składy wraz z towarzyszącą im infrastrukturą oddziaływać będzie w następujący sposób.

**Oddziaływanie bezpośrednie w trakcie eksploatacji na:**

* ludzi – zabudowa terenu o powierzchni do 7 ha na obszarze około 24 ha ma miejsce poza obszarami zabudowy mieszkaniowej, a jej charakter nie będzie miał wpływu na dalej położoną zabudowę mieszkaniowo-usługową położoną   
  w odległości 100-150 m w obrębie m. Kołobrzeg – Janiska po przeciwnej stronie drogi wojewódzkiej. Zabudowa mieszkaniowa Budzistowa (osiedla jednorodzinne) zlokalizowana jest w odległości 150-200 m, a więc w odległości, na którą nie będzie oddziaływało zainwestowanie analizowanego terenu.

Odrębnym zagadnieniem jest oddziaływanie pola elektroenergetycznego linii   
15 kV oraz 3 linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia przecinających teren opracowania. W tym zakresie obowiązuje Rozporządzenie Ministra Środowiska   
z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. Nr 192 poz. 1883). Orientacyjnie można przyjąć, że od osi linii 110 kV należy wykluczyć stały pobyt ludzi w pasie 20 m. W obrębie oddziaływania linii WN nie zostaną zlokalizowane inwestycje, które związane byłyby ze stałym pobytem ludzi lub okresowym, ale wielogodzinnym – będą to tereny zieleni niskiej i parkingów;

* zwierzęta – nieduża stosunkowo powierzchnia zabudowy, spowoduje zajęcie terenów rolniczych położonych przy drodze powiatowej i wojewódzkiej oraz   
  w głębi terenów rolniczych. Zabudowa będzie miała miejsce w obszarze przyległym do drogi o dużym natężeniu ruchu, a więc niezbyt sprzyjającym pobytowi zwierząt. Poza tym teren ten jest przynajmniej dwukrotnie w ciągu roku przekształcany przez człowieka w związku z prowadzonymi na nim pracami rolnymi. Intensywny charakter użytkowanych pól nie sprzyjał powstawaniu siedlisk, na których mogły występować zwierzęta charakterystyczne dla tych terenów, głównie awifauny (inne zwierzęta nie były spotykane ze względu na mało atrakcyjne środowiskowo i silną antropopresję). Dodać należy, że znajdujące się   
  w bliższym i dalszym sąsiedztwie bardzo atrakcyjne dla zwierząt siedliska (bagna, torfowiska, zakrzaczenia, łąki, dolina Parsęty i Pradolina Nadmorska) stanowią bardziej sprzyjające im miejsca przebywania, aniżeli pola orne intensywnie użytkowane;
* rośliny - ponieważ jest to teren intensywnie użytkowany rolniczo, jako pola orne, pozbawiony zadrzewień, w związku z tym roślinność występująca na tym obszarze wynika z prowadzonej na nim gospodarki;
* wodę – cały teren pozbawiony jest wód powierzchniowych oraz jest zmeliorowany. Przyszła zabudowa musi uwzględnić taką regulację powierzchniowych i wgłębnych stosunków wodnych, ażeby system melioracyjny regulujący stosunki wodne   
  w całej zlewni melioracyjnej mógł sprawnie działać.

Niezależnie od tego musi zostać wykonany system odprowadzenia wód opadowych, który zapewni spływ wód opadowych z terenów zabudowanych i dróg poza teren opracowania w sposób, który nie spowoduje zniszczenia środowisk chronionych i nie spowoduje zanieczyszczenia środowiska. Chodzi o to, że ochrona torfowisk i bagien Pradoliny Nadmorskiej i Parsęty jest absolutnym obowiązkiem i dlatego nie można dopuścić do spływu zanieczyszczonych wód na przyległe tereny. Ważną rolę w systemie hydrograficznym odgrywa rów melioracyjny przepływający przez teren wraz z przyległym obniżeniem łąki, który to zespół powinien zostać wykorzystany do celów krajobrazowo- rekreacyjnych;

* powietrze – powietrze w pasie drogi wojewódzkiej jest zanieczyszczone przez spaliny samochodowe bezpośrednio w pasie około 40 m. Na pozostałym terenie   
  w związku z użytkowaniem rolniczym zanieczyszczenie może być chwilowe   
  i związane z eksploatacją rolniczą tych terenów. W przypadku realizacji planowanego zainwestowania wystąpi zjawisko zanieczyszczenia atmosfery   
  w wyniku przejazdu i parkowania setek samochodów. Stopień zanieczyszczenia powietrza zależeć będzie od ilości i miejsc podłączenia terenu do przyległych istniejących i projektowanych dróg. Innym źródłem zanieczyszczenia powietrza będzie lokalne kotłownie. Ze względu na brak ciepłociągów miejskich oraz na podstawie doświadczenia realizacyjnego należy przyjąć, że źródłem ogrzewania obiektów będą kotłownie (lub jedna zespolona kotłownia) opalane gazem lub olejem opałowym a więc nośnikami o niedużym zanieczyszczeniu powietrza;
* powierzchnię ziemi – w wyniku urbanizacji nastąpi wyłączenie z produkcji rolniczej łącznie około 11 ha użytków rolnych (głównie klasy IV). Zmniejszą się również   
  w przybliżeniu o tę powierzchnię tereny biologicznie czynne. Jednak pozostała część terenu (około 13 ha) pozostanie jako tereny rolnicze lub zieleni publicznej;
* różnorodność biologiczną – różnorodność biologiczna na tym terenie występuje   
  w niewielkim zakresie (grunty orne i niewielka powierzchnia łąki-pastwiska). Środowisko terenu jest mało zróżnicowane, a monotonia użytkowania rolniczego nie sprzyja różnorodności biologicznej. Zachowanie w części terenów rolniczych oraz zaprojektowanie zieleni urządzonej (łącznie z taflą wody i wysokimi zadrzewieniami) może wręcz stworzyć warunki do powstania różnorodności biologicznej;
* krajobraz – urbanizacja terenu będzie miała istotny wpływ na krajobraz ze względu na wyłączenie z produkcji rolniczej i w większej części zabudowę do 35% powierzchni terenów (do 7 ha). Zabudowa będzie miała miejsce w zieleni, w tym wysokiej zieleni, z wykorzystaniem obniżenia terenowego wzdłuż rowu na zbiornik wodny i zieleń urządzoną. Ze względu na nieciekawą panoramę miasta („szafa” zabudowy wielokondygnacyjnej) wskazanym jest jej przesłonięcie wysokim drzewostanem z zachowaniem widoku wieży katedry. Istotne jest zapewnienie   
  w planie miejscowym zieleni w obrębie dużej powierzchni parkingu;
* klimat - zmianie ulegnie w nieznacznym zakresie mikroklimat obszaru (11,0 ha). Tereny użytkowane rolniczo charakteryzuje inny mikroklimat, aniżeli tereny zurbanizowane. Przede wszystkim zmieni się:
* wilgotność powietrza - zmniejszenie;
* prędkość wiatru - zmniejszenie;
* albedo - zwiększenie;
* temperatura powietrza – wzrost;
* nastąpi wzrost zanieczyszczenia powietrza od spalin samochodowych   
  i w niedużym stopniu w okresie sezonu grzewczego;
* wzrośnie poziom hałasu w wyniku ruchu samochodowego;
* zasoby naturalne – nie występują;
* zabytki - w obrębie terenu objętego zmianą znajdują się stanowiska archeologiczne W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych podlegające ochronie na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, które umożliwiają procesy inwestycyjne pod warunkiem przestrzegania przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków   
  i opiece nad zabytkami;
* dobra materialne - nie występują;
* istniejące i projektowane obszary chronione - nie występują w projektowanym obszarze formy ochrony przyrody. Nie ma również podstaw do objęcia tego terenu ochroną w przyszłości. Poprzez drogę powiatową przylegają granice obszarów chronionych - specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Dorzecze Parsęty” (PLH320007), projektowanego obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Parsęty” oraz w pobliżu użytku ekologicznego „Słonawa”. W dalszej odległości znajduje się specjalny obszar ochrony siedlisk „Trzebiatowsko – Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH320017. Część terenu opracowania znajduje się w obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych „Kołobrzeg II”. Jednak rodzaj zabudowy (płytkie fundamentowanie i odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej) oraz warstwy nieprzepuszczalnych glin nie może spowodować zanieczyszczenia warstw wodonośnych.

**Zależności między elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.**

Suma składników środowiska, powyżej wymienionych, tworzy określony ekosystem, ale bardzo mało zróżnicowany i będący pod silnym wpływem człowieka jako teren intensywnej produkcji rolniczej i intensywnego użytkowania rolniczego. Zależności między tymi elementami środowiska w wyniku urbanizacji ulegną całkowitej zmianie. Zostaną one przekształcone zgodnie z powyżej określonymi zapisami. Przede wszystkim zmniejszona zostanie o 11 ha powierzchnia terenów otwartych, użytkowanych rolniczo i przekształcona   
w wyniku działalności antropogenicznej poprzez zabudowę kubaturową lub parkingi w tereny zurbanizowane.

Należy dodać jednak, że szczegółowo zagadnienie to można przedstawić na etapie prognozy do planu miejscowego, gdzie zostaną poddane specjalistycznym uwarunkowaniom.

**Oddziaływania skumulowane**

Oddziaływania skumulowane będzie miało miejsce w przypadku oddziaływań generowanych przez przedsięwzięcia w połączeniu z oddziaływaniem tego samego typu pochodzącym od wszystkich sąsiadujących z nim przedsięwzięć w tym dróg  
w fazie budowy czy eksploatacji. Ponieważ obszar zabudowy znajdzie się wewnątrz terenu opracowania (określą linie zabudowy w ramach planu miejscowego) i ze względu na istniejące i planowane sąsiedztwo można przyjąć znaczne oddalenie przedsięwzięcia od terenów zabudowanych. Natomiast przedsięwzięcie tego samego typu znajdzie się (trwają prace projektowe) w bezpośrednim sąsiedztwie – UC, UW, P. Dlatego należy w tym przypadku rozpatrywać oddziaływanie skumulowane. Oddziaływanie skumulowane polegać będzie na wzroście hałasu i zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego w niedużym stopniu pochodzące z kotłowni (głównie w sezonie grzewczym – ale przyjąć można, że będą to kotłownie olejowe lub gazowe) oraz w większym stopniu z samochodów klientów obu przedsięwzięć. Dodatkowo powietrze zanieczyszczone będzie samochodami przemieszczającymi się drogą wojewódzką oraz powiatową. Takie skumulowanie aczkolwiek znaczące nie będzie szkodliwe dla zdrowia użytkowników oraz mieszkańców terenów sąsiednich ze względu na:

* znaczne oddalenie zabudowy mieszkaniowej (150-250 m);
* dużą powierzchnię terenów zielonych i rolniczych w obszarze opracowania – około 9 ha;
* poprawiające się, co roku standardy i normy w zakresie spalin samochodowych powodujące emisję do atmosfery mniejszych zanieczyszczeń;
* otoczenie terenu z wielu stron terenami rolniczymi;
* dominację wiatrów z kierunków zachodnich, południowo-zachodnich   
  i północnych(bryza morska).

Hałas będzie wynikiem głównie ruchu samochodów. Będzie to hałas w granicach 65-70 dB w bezpośrednim sąsiedztwie i będzie zanikał wraz ze wzrostem odległości od źródła hałasu. Hałas powstaje w wyniku pracy silnika i toczonych kół. Nawet duża ilość samochodów nie powoduje znaczącego wzrostu hałasu o ile samochody są sprawne.

Oprócz okresu eksploatacji skumulowane oddziaływanie może wystąpić w trakcie budowy. Budowa głównie hal, jako dominującej formy zabudowy nie wymaga głębokiego fundamentowania, a więc znacznych prac ziemnych, a tym samym udziału ciężkiego sprzętu przez dłuższy okres czasu. Również montaż obiektów nie jest „hałaśliwy”, nie zanieczyszcza atmosfery w znaczący sposób oraz nie trwa długo.

Należy przyjąć, że wcześniej zostanie zabudowany teren UC, UW, P, a więc nie nastąpi skumulowanie oddziaływań w procesie zabudowy obu terenów.

**Oddziaływania negatywne w trakcie eksploatacji polegające przede wszystkim na hałasie wywołanym przez ruch samochodowy i zanieczyszczenie atmosfery będą miały szczególnie charakter:**

* sezonowy – w okresie letnim, czyli związane będą w większym stopniu  
  z dodatkowym ruchem turystycznym, a w zimie z użytkowaniem kotłowni dla celów grzewczych, chociaż w niedużym stopniu ze względu na zakładane paliwo – gaz i olej opałowy;
* okresowy – w ciągu godzin pracy zakładów, czyli głównie w ciągu dnia;
* chwilowe – związane z gwałtownym przeładunkiem;
* negatywne – wyłączenie z użytkowania rolniczego gruntów głównie klasy IV  
  o powierzchni około 11ha, zmniejszenie terenów otwartych (rolniczych) o tę samą wielkość, możliwość zanieczyszczenia wód powierzchniowych, ale tylko   
  w przypadku katastrofalnym (gwałtowny wypływ zanieczyszczonych wód przez oleje lub środki chemiczne);
* pozytywne – wprowadzenie na części terenu zróżnicowanej gatunkowo  
  i wysokościowo zieleni w tym zadrzewień w monotonię krajobrazu użytków rolnych (bioróżnorodność), przesłonięcie drzewostanem wysokim nieciekawej panoramy miasta, wykorzystanie obniżenia terenowego wzdłuż rowu na zbiornik wodny.

Odrębnym zagadnieniem, które może mieć istotne znaczenie w ocenie pozytywnej lub negatywnej przedsięwzięcia będzie sposób zagospodarowania terenu w ramach uwarunkowań planu miejscowego, a więc będzie związane z krajobrazem. Teren przedsięwzięcia położony jest na zróżnicowanym wysokościowo terenie.  
W rejonie drogi wojewódzkiej teren jest najwyższy i opada wraz z drogą w kierunku północnym oraz w kierunku zachodnim (do wewnątrz terenu). Dlatego niezwykle ważny jest widok na miasto i teren zabudowy od strony tej drogi i prawdopodobnie biegnącej wzdłuż niej w przyszłości drogi krajowej łączącej obwodnicę miasta z węzłem drogi krajowej Niekanin. Konieczne jest, więc dokonanie jako elementu dodatkowego na etapie planu miejscowego tego obszaru szczegółowego studium krajobrazu planowanego przedsięwzięcia   
z uwzględnieniem panoramy miasta, szczególnie od strony wschodniej i południowej.

**Obszary problemowe**

W obrębie terenu przedsięwzięcia obszarem problemowym traktowanym  
w mikroskali jest obszar obniżenia terenowego wraz z rowem, który nie powinien zostać zabudowany i który powinien w planie miejscowym być przeznaczony pod zieleń publiczną, staw krajobrazowy i rekreację w ramach zabudowy usługowej. W ten sposób wzbogacony zostanie krajobraz, różnorodność biologiczna oraz zostanie wykształcony miejscowy korytarz ekologiczny.

Obszarem problemowym niewątpliwie jest Pradolina Nadmorska łącząca się   
z Pradoliną Parsęty. Część tego terenu zaliczona jest do specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Dorzecze Parsęty” (PLH 320007), a część do specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Trzebiatowsko – Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH 320017. Z niezrozumiałych względów oba te obszary nie są ze sobą połączone (oddzielone są od siebie odcinkiem 300-400 m „ziemi niczyjej”), pomimo że odcinek ten cechuje się identycznymi walorami jak tereny chronione.

Poza tym przez teren Pradoliny Nadmorskiej projektowana jest obwodnica Kołobrzegu, w tym w rejonie projektowanego użytku ekologicznego „Słonawa”,  
co niewątpliwie w sposób zasadniczy wpłynie na zmianę środowiska tego obszaru.

# **SYNTEZA USTALEŃ ZAWARTYCH W STUDIUM I ICH SKUTKI DLA ŚRODOWISKA**.

Integralnym składnikiem opracowania jest mapa „Prognoza oddziaływania na środowisko”, na której zaznaczono wszystkie ważne elementy przestrzenne będące podstawą sporządzenia prognozy na tle ustaleń planistycznych zmiany studium oraz terenów sąsiednich.

## Stan środowiska oraz jego potencjalne zmiany w przypadku braku realizacji ustaleń studium.

Zagadnienie stanu środowiska zostało przedstawione powyżej w ramach charakterystyki terenu - Istniejący stan środowiska terenów objętych zmianą studium.

Pod zainwestowanie w zmienianym studium planuje się przeznaczyć tereny nieobjęte ochroną na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody. W przypadku analizowanego obszaru nie zawierają one siedlisk przyjaznych faunie – są to grunty orne z niewielką powierzchnią pastwiska bez zadrzewień.

W przypadku nie realizowania zainwestowania na tych terenach zgodnie ze zmienianym studium należy się liczyć z użytkowaniem ich w znacznej części  
w dotychczasowej formie. Związane to jednak może być ze względu na brak kontroli w tym zakresie z przedostawaniem się nadwyżki stosowanych niezgodnie z przepisami nawozów sztucznych do wód powierzchniowych i podziemnych, a przez to do terenów chronionych położonych poza terenem opracowania w obrębie Pradoliny Nadmorskiej.

Trudno jest powstrzymać procesy inwestycyjne w miejscowości, która przylega bezpośrednio do największego w Polsce uzdrowiska i jest wyposażona we wszystkie składniki infrastruktury technicznej. Bliskie jest również sąsiedztwo morza.

W przypadku nie realizowania planowanej zabudowy na tych terenach zgodnie  
z założeniami studium nie nastąpią istotne zmiany. Należy jednak liczyć się z tym, że teren ten, jako w pełni uzbrojony (uzbrojenie w sąsiedztwie), położony w bezpośrednim sąsiedztwie miasta i świetnie skomunikowany mógłby stać się miejscem lokalizacji zabudowy mieszkaniowej lub produkcyjno-magazynowej w wyniku nacisku zainteresowanych inwestorów.

## Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem.

Na etapie studium bardzo trudno przewidzieć znaczące oddziaływanie na tereny sąsiednie zakładanego zainwestowania. Zakładane przedsięwzięcie z natury nie jest uciążliwe dla otoczenia za wyjątkiem zwiększonego natężenia ruchu samochodów, które jednak nie będzie większe od natężenia ruchu samochodowego w centrum Kołobrzegu oraz wzrostu hałasu i zanieczyszczenia atmosfery. Są podstawy do twierdzenia, że nie wystąpi znaczące oddziaływanie. Poza tym można przyjąć, że budowa drogi krajowej nr 11 i nr 6   
w rejonie Budzistowa w znacznym stopniu przyczyni się do skanalizowania tego ruchu   
w sposób mniej uciążliwy, aniżeli obecnie.

W przypadku zainwestowania zmienianych terenów należy skoncentrować się głównie na ochronie obszaru Natura 2000 „Dorzecze Parsęty” i projektowanego użytku ekologicznego „Słonawa”. W związku z tym należy szczegółowo przeanalizować planowane zainwestowanie na etapie planu miejscowego, pod kątem nie dopuszczenia do spowodowania negatywnych skutków dla środowiska. Należy przede wszystkim dążyć do odprowadzenia niezanieczyszczonych wód z terenu opracowania w sposób dotychczas istniejący, ale przez zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających wody przed zanieczyszczeniem.

Natomiast zanieczyszczone wody opadowe muszą zostać podczyszczone na terenie opracowania i dalej odprowadzone w kierunku północnym.

Szczegółowo zagadnienie to zostało przedstawione w ust.7 Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem.

## Problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia studium, szczególnie dotyczące obszarów chronionych.

W studium uwzględnione zostały wszystkie uwarunkowania w zakresie ochrony środowiska poprzez określenie podstawowych zasad zainwestowania, a wynikające   
z szczegółowego rozpoznania terenu i dostosowanie programu strukturalno-funkcjonalnego.

Część obszaru opracowania znajduje się w obszarze i terenie górniczym dla wód leczniczych „Kołobrzeg II”, uwarunkowania którego ograniczają się do nie dopuszczenia do zanieczyszczenia wód solankowych. Ponieważ czynności budowlane projektowanego przedsięwzięcia ograniczają się do płytkich prac ziemnych, dlatego nie występuje niebezpieczeństwo ich skażenia.

Od cennych siedlisk użytku „Słonawa” oraz cennych siedlisk i miejsc pobytu  
i gniazdowania chronionych gatunków ptaków w obszarach Natura 2000 „Dorzecze Parsęty” i „Trzebiatowsko – Kołobrzeski Pas Nadmorski” najbliższa granica terenu opracowania oddalona jest o około 300 - 500 m. W tym przypadku zdecydowana większość zagrożeń ma charakter lokalny, nie związany z terenem opracowania i dlatego nie ma uzasadnienia do zaliczania tego obszaru jako obszaru objętego przewidywanym znaczącym oddziaływaniem, spowodowanym realizacją ustaleń zmiany studium.

Należy podkreślić, że przyjęte rozwiązania projektowe wykluczają z zabudowy przylegający teren Natura 2000 i nie będą miały negatywnego na niego wpływu  
w zakresie możliwym na tym etapie do oceny, a więc zapewniają ochronę specjalnych obszarów ochrony siedlisk „Dorzecze Parsęty” i Trzebiatowsko – Kołobrzeski Pas Nadmorski” oraz znajdujące się w bliższym i dalszym sąsiedztwie pozostałe obszary chronione. Nie zostanie również naruszona integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami, ponieważ układ przestrzenny obszarów chronionych znajduje się przede wszystkim w części północnej, poza planowanym pod zainwestowanie terenem, a powiązania pomiędzy tymi cennymi terenami przebiegają głównie równoleżnikowo, a nie południkowo.

Jak wykazano powyżej podjęte muszą być bardzo restrykcyjne czynności, które nie dopuszczą do pogorszenia stanu istniejących siedlisk między innymi poprzez ich wykluczenie z zabudowy (planuje się poprowadzenie obwodnicy Kołobrzegu) oraz systematyczne koszenie oraz nie dopuszczenie do przesychania terenów podmokłych łąk, pastwisk i moczarów. Są to jednak działania poza terenem objętym zmianą studium.

**Zagadnienia kulturowe.**

W zakresie ochrony wartości kulturowych na podstawie aktualnego opracowania Waloryzacji kulturowej gminy, w projekcie zmiany studium wykazano strefy W III ochrony stanowisk archeologicznych oraz inne obiekty i obszary chronione znajdujące się   
w sąsiedztwie, które zostały zaznaczone na rysunku studium i które musza być uwzględnione w procesie realizacyjnym.

## Rozwiązania mające na celu zapobieżenie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem ustaleń zmiany studium.

Lokalizacja w tym miejscu kompleksu zabudowy wielofunkcyjnej, w tym:

* zabudowy usług o pow. sprzedaży powyżej 2000 m2, zabudowy związanej   
  z prowadzeniem działalności gospodarczej – gastronomii, rozrywki, rekreacji, rzemiosła usługowego oraz magazynów i składów;
* obiektów i urządzeń związanych z obsługą centrum w tym: infrastruktury technicznej i drogowej, zieleni, małej architektury, obiektów reklamy, poprzedzona była długim okresem analiz terenu całej gminy.

Teren ten położony jest blisko centrum Kołobrzegu i jest dobrze skomunikowany – położony jest przy drodze wojewódzkiej i prawdopodobnie przy drodze krajowej, która ma połączyć obwodnicę Kołobrzegu z projektowanym węzłem drogi krajowej nr 6 w rejonie Niekanina. Jest w pełni uzbrojony we wszystkie media infrastruktury technicznej   
(w sąsiedztwie) i nie jest objęty licznie występującymi na terenie gminy formami ochrony. Nie powoduje on również konfliktów społecznych ze względu na brak bezpośredniego sąsiedztwa zabudowy mieszkaniowej. Narzucone przez instytucje opiniujące na etapie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowania, również ograniczyły możliwość alternatywnych rozwiązań. W wyniku analizy na etapie sporządzania prognozy stwierdza się, że nie występują alternatywne rozwiązania w stosunku do przyjętej w studium lokalizacji.

W rozpatrywanym przypadku nie zachodzi znaczące negatywne oddziaływanie na środowisko ustaleń studium - bezpośrednie i pośrednie, ponieważ teren ten nie zawiera szczególnie cennych wartości kulturowych, przyrodniczych i materialnych. Ponadto planowane funkcje i ich rozmieszczenie nie ingerują w środowisko w sposób, który wymagałby podejmowania specjalnych kroków kompensujących straty, jakie poniosłoby środowisko.

Nie zachodzi, więc potrzeba podejmowania specjalnych rozwiązań (poza wykazanymi w studium i w prognozie) mających na celu zapobieżenie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem ustaleń studium. Istotne jest spełnienie SZCZEGÓLNIE NA ETAPIE PLANU MIEJSCOWEGO ustaleń studium, a następnie konsekwentne ich wdrażanie na etapie projektu budowlanego, realizacji i eksploatacji.

Zmiana studium obejmująca zmianę treści ustaleń dla obszaru Budzistowa  
o pow. brutto około 24 ha, na którym projektuje się lokalizację przedsięwzięcia inwestycyjnego niepowodującego w rzeczywistości znaczącego, negatywnego oddziaływania bezpośredniego i pośredniego ustaleń studium na środowisko.

Obszar opracowania nie zawiera szczególnie cennych wartości, które trzeba byłoby chronić lub rekompensować utratę wartości przyrodniczych za wyjątkiem wyłączenia   
z produkcji rolniczej około 11 ha gruntów rolnych głównie klasy IV. Ten rodzaj klasy jest dość powszechny w Polsce północnej i obecnie nie wymaga zgody na wyłączenie z produkcji rolnej. Co ciekawe taki sam teren po przeciwnej stronie drogi pokryty gruntami nawet wyższej klasy, ale w granicach miasta w ogóle nie jest przedmiotem rozważań z zakresu ochrony gruntów (wynika to ze zmienionej ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych).

Ponadto planowane funkcje i ich rozmieszczenie nie ingerują w środowisko  
w sposób, który wymagałby podejmowania specjalnych kroków kompensujących straty jakie poniosłoby środowisko.

Należy dodać, że olbrzymia ilość ograniczeń i uwarunkowań na terenie m. Kołobrzeg eliminuje taką lokalizację w obrębie miasta. Ponad 70 000 mieszkańców miasta  
i okolic wraz z ponad 100 000 turystów nie może nie posiadać wielofunkcyjnego centrum usługowego, położonego poza zatłoczonym centrum miasta.

## Alternatywne rozwiązania w stosunku do przyjętych w ustaleniach zmiany studium.

Podstawowym elementem zmiany studium jest przestrzenne określenie uwarunkowań i kierunków obszarów objętych zmianą. Zagadnienie lokalizacji i uwarunkowań miało miejsce przed przystąpieniem do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań. Tak więc zagadnienia obszaru zmienianego zostało wyczerpująco przeanalizowane i znane radnym, stąd trudno na etapie prognozy znaleźć alternatywne rozwiązania w stosunku do przyjętych w studium. Tym bardziej, że już w 2009 r. były podjęte działania w celu lokalizacji na tym terenie i w tych granicach dokładnie podobnych funkcji, ale ze względu na niewyjaśnioną trasę przebiegu projektowanej drogi krajowej nr 6 oraz połączenia jej   
z obwodnicą Kołobrzegu przerwano dalsze prace.

Narzucone przez instytucje uzgadniające i opiniujące na etapie sporządzania zmiany studium uwarunkowania również ograniczyły możliwość alternatywnych rozwiązań. W wyniku analizy na etapie sporządzania prognozy stwierdzono, że nie występują alternatywne rozwiązania w stosunku do przyjętego w studium.

Lokalizacja centrum usługowego w Budzistowie w miejsce, poza terenami zabudowanymi, w obszarze wyposażonym we wszystkie media infrastruktury technicznej, pozbawionego walorów przyrodniczych i kulturowych, przy drodze wojewódzkiej   
i powiatowej, przy braku takich terenów w m. Kołobrzeg, w obrębie dobrych warunków geotechnicznych, przy braku przeciwwskazań z zakresu ochrony środowiska jednoznacznie wskazują na właściwy wybór terenu.

## Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień zmiany studium oraz częstotliwości jej przeprowadzania.

Analiza skutków realizacji postanowień zmiany studium w zasadzie nie jest możliwa, ponieważ studium jest tylko materiałem wyjściowym do sporządzenia stosownego planu miejscowego. Dopiero realizacja planu miejscowego w drodze pozwolenia na budowę,   
a w zasadzie analiza realizacji inwestycji i jej skutków może dać odpowiedź na skutki ustaleń studium.

Zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym   
z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w art. 32 ust.1 istnieje zapis zobowiązujący Wójta do dokonania w ciągu kadencji rady gminy analizy zmian   
w zagospodarowaniu przestrzennym gminy. Wymagane jest określenie aktualności studium uwarunkowań i planów miejscowych oraz opracowania wieloletniego programu sporządzenia planów na tle wniosków wynikających z analizy realizacji inwestycji i wniosków ludności.   
W tej sytuacji można przyjąć, że w jakimś sensie skutki realizacji postanowień zmiany studium będą miały miejsce przynajmniej raz na 4 lata.

Przy sporządzeniu studium opierano się na szczegółowym rozpoznaniu terenu, powtórnie dokonano analizy zagadnień ekofizjograficznych na podstawie „Podstawowego opracowania ekofizjograficznego gm. Kołobrzeg” wykonanego w 2008 r. i przeanalizowano skutki realizacji ustaleń obowiązującego studium.

## Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.

Gmina Kołobrzeg, w tym szczególnie obszar Budzistowa objęty zmianą studium nie jest pod wpływem transgranicznego oddziaływania na środowisko, ani nie powoduje transgranicznego oddziaływania na środowisko w zauważalnej skali. Zarówno planowany sposób zagospodarowania jak i odległość od granicy nie mają znaczącego wpływu na tereny przyległe, a tym bardziej na tereny dalej położone.

## 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 zmiany studium.

Główne cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu  
to przede wszystkim występujące w sąsiedztwie obszary Natura 2000 - specjalny obszar ochrony siedlisk „Dorzecze Parsęty” (PLH 320007) i w części specjalny obszar ochrony siedlisk „Trzebiatowsko – Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH 320017.

W obrębie obszaru „Dorzecze Parsęty” bardzo ważną rolę odgrywa projektowany użytek ekologiczny „Słonawa”. Projektowany jest również obszar chronionego krajobrazu „Dolina Parsęty”. Wszystkie te formy ochrony wzajemnie się uzupełniają  
i składają się na system krajowy i następnie europejski ochrony środowiska przyrodniczego   
i w części kulturowego. Z niezrozumiałych względów oba te obszary nie są ze sobą połączone (oddzielone są od siebie odcinkiem 300-400 m „ziemi niczyjej”), pomimo, że odcinek ten cechuje się identycznymi walorami jak tereny chronione.

Tak więc obszar zmiany studium nie znajduje się w żadnym z obszarów chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody lecz przylega do nich. Nie mniej powyżej wykazane istniejące i projektowane formy ochrony środowiska przyrodniczego znajdujące się w mniejszym lub dalszym sąsiedztwie zostały rozpoznane i uwzględnione w pracach planistycznych, co zostało określone w ust. 7 stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem.

## Ocena projektu zmiany studium w kontekście zapisów art. 33 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Art. 33 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody zawiera zapisy   
zabraniające podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000 w tym w szczególności pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin   
i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000 lub pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami. Przepis ten stosuje się również do obszarów mających znaczenie dla Wspólnoty. Obszary powyżej wymienione wymagają przeprowadzenia odpowiedniej oceny oddziaływania.

Zawarta powyżej szeroka analiza obszaru przedsięwzięcia, uwarunkowań i funkcji zainwestowania oraz terenów sąsiednich pozwala na stwierdzenie, że przedsięwzięcie zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213 poz. 1397) zaliczane jest do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Należą do nich:

* zabudowa magazynowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą na obszarze powyżej 1,0 ha - § 3 pkt 52 b rozporządzenia;
* centra handlowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 2,0 ha (pod pojęciem powierzchni użytkowej rozumie się sumę powierzchni zabudowy i powierzchni zajętej przez pozostałe kondygnacje nadziemne i podziemne mierzone po obrysie zewnętrznym rzutu pionowego obiektu budowlanego) zgodnie z § 3 pkt 54 rozporządzenia;
* parkingi samochodowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni nie mniejszej niż 0,50 ha zgodnie z § 3 pkt 56 rozporządzenia.

Jednak przeprowadzona analiza pozwala na stwierdzenie, że trudno zaliczyć je rzeczywiście do mogących znacząco oddziaływać na środowisko ze względu na  
niewielki obszar oddziaływania, oddalenie od istniejącego zainwestowania oraz niezbyt szkodliwe dla środowiska użytkowanie.

Cenne siedliska oraz miejsca występowania cennych gatunków występują poza terenem przedsięwzięcia, oddziaływanie pośrednie jest niewielkie, o niedużym natężeniu   
i czasie występowania.

Również miejsce lokalizacji przedsięwzięcia poza obszarami obu pradolin, a więc miejsc występowania bardzo wartościowych siedlisk i przebiegających przez nie korytarzy ekologicznych nie powoduje pogorszenia integralności obu obszarów Natura 2000 i ich powiązań z innymi obszarami. Minimalne powiązanie z terenami południowymi będzie zrealizowane na etapie planu miejscowego i w trakcie realizacji poprzez miejscowy korytarz ekologiczny wzdłuż rowu i obniżenia terenowego.

# SYNTEZA INFORMACJI ZAWARTYCH W OPRACOWANIU ORAZ ZAPIS W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.

Integralnym składnikiem opracowania jest mapa, na której zaznaczono wszystkie ważne elementy przestrzenne wynikające z różnych opracowań w tym z ekofizjografii   
i z prognozy na tle ustaleń planistycznych zmiany studium, występujących głównie   
w sąsiedztwie.

Synteza jest jednocześnie streszczeniem w języku niespecjalistycznym całości opracowania. Ażeby nie powtarzać w części opisu oraz, aby streszczenie w języku nie fachowym było bardziej zrozumiałe i czytelniejsze dokonano syntezy w formie wypunktowania najważniejszych zagadnień.

1. Przedmiotem Prognozy jest określenie oddziaływania na środowisko ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gm. Kołobrzeg dla części obrębu Budzistowo zgodnie z uchwałą inicjującą Nr XII/93/11 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 30 grudnia 2011 r. w celu lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży ponad 2000 m2, usług wielofunkcyjnych, zabudowy magazynów i składów oraz niezbędnej infrastruktury technicznej.
2. Teren objęty zmianą studium położony jest w obrębie Budzistowo, znajduje się   
   w rejonie skrzyżowania drogi wojewódzkiej nr 163 Kołobrzeg - Karlino – Wałcz   
   i drogi powiatowej prowadzącej od drogi wojewódzkiej do Budzistowa. Przylega od strony wschodniej i północnej do granic miasta Kołobrzeg. Zajmuje powierzchnię około 24 ha i posiada dobrą infrastrukturę techniczną w sąsiedztwie.
3. W obszarze zmiany studium zlokalizowane zostanie wielofunkcyjne centrum  
   o dominacji usług. Będą to głównie obiekty handlowe, w tym o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2. Poza tym usługi gastronomii, wystawiennicze   
   i rzemiosła usługowego oraz magazyny i składy.

Drugą gamą zainwestowania będą budowle i urządzenia związane z obsługą centrum w tym: infrastruktura techniczna i drogowa, zieleń, mała architektura  
i obiekty reklamy.

1. Charakterystyka terenu.

* Cały obszar opracowania użytkowany jest rolniczo – pola i łąki, i jest on zmeliorowany. Nie jest on zabudowany i zadrzewiony.
* Przez analizowany obszar przebiegają w kierunku zbliżonym do wschód-zachód 3 linie wysokiego napięcia 110 kV, a równolegle do drogi wojewódzkiej magistrala wodociągowa i inne sieci infrastruktury technicznej. W obrębie analizowanego terenu oraz w bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się wszystkie media infrastruktury technicznej.
* Teren opracowania to północny skłon wyższego poziomu wysoczyzny morenowej opadający do najniższego, nadmorskiego poziomu wysoczyznowego, w którym wykształciła się Pradolina Nadmorska. Przylegająca Pradolina Nadmorska (od strony północnej – w obrębie miasta) wypełniona jest gruntami pochodzenia organicznego. Najwyższy punkt terenu położony jest w części południowej na wysokości około 21,5 m n.p.m.,   
  a najniższy na wysokości około 3,0 m n.p.m. położony w części północno-zachodniej terenu.
* W obrębie wysoczyzny nie występują rzeki i strumienie. Zachodnia część terenu przecięta jest rowem melioracyjnym o kierunku południe – północ, odwadniającym tereny zmeliorowane położone w części południowej (wody płyną okresowo).
* Stosunki wodne regulowane są poprzez system melioracyjny (sieć drenarską   
  i rowy melioracyjne), który dostosowany jest do użytkowania rolnego, a nie do terenów zurbanizowanych.
* Według Prawdzica nieomal cały obszar gminy Kołobrzeg znajduje się   
  w krainie klimatycznej zwanej Krainą Nadmorską. Klimat tej krainy kształtowany jest w znacznym stopniu przez morze. Jest to klimat charakteryzujący się małą ilością opadów (ok. 600 mm), krótkim okresem występowania zimy oraz okresu wegetacyjnego, małą ilością dni gorących, dużą wietrznością, dominacją   
  w ciągu roku wiatrów z sektora południowego i zachodniego (sezonowo bryza morska z kierunku północnego), dużą wilgotnością powietrza i bodźcowym oddziaływaniem na ludzi.
* Szata roślinna analizowanego obszaru ukształtowała się głównie pod wpływem działań antropogenicznych. Intensywne użytkowanie rolnicze w przeszłości (gospodarka wielkotowarowa) doprowadziła do likwidacji lasów, zadrzewień śródpolnych oraz miedz.
* Środowisko obszaru opracowania nie wykazuje wpływu negatywnego oddziaływania na człowieka i przyrodę w zakresie możliwości przekroczenia dopuszczalnych norm, ustanowionych dla poszczególnych jego składników. Natomiast wpływ taki mogą wykazywać tereny sąsiednie, szczególnie Kołobrzeg, droga wojewódzka i droga powiatowa.
* Teren analizowany ze względu na dobre klasy gruntów rolnych (klasy III i IV) od wieków był użytkowany rolniczo jako grunty orne. Był on również częścią dużych gospodarstw rolnych w związku z czym w jego obrębie nie wykształciły się miedze i śródpolne zadrzewienia. Został on zmeliorowany. Ze względu na sąsiedztwo Kołobrzegu dość intensywnie został on „nasycony” sieciami infrastruktury technicznej – 3 linie wysokiego napięcia (110 kV), linie średniego napięcia, magistrala wodociągowa, gazociąg.
* Obszar opracowania nie zawiera zasobów przyrodniczych i przez to nie jest objęty formami ochrony przyrody. Tylko nieduża część obszaru znajduje się   
  w obszarze i terenie górniczym „Kołobrzeg II” utworzonym dla złoża leczniczych wód mineralnych.
* W sąsiedztwie terenu opracowania od strony północnej występują obszary cenne przyrodniczo w tym obszary NATURA 2000: specjalny obszar ochrony siedlisk „Dorzecze Parsęty” (PLH 320007), specjalny obszar ochrony siedlisk „Trzebiatowsko – Kołobrzeski Pas Nadmorski” (PLH 320017), projektowany użytek ekologiczny „Słonawa” i oraz projektowany obszar chronionego krajobrazu „Dolina Parsęty”.

1. Diagnoza stanu i funkcjonowania środowiska

* ocena odporności środowiska na degradację. Zjawisko degradacji nie występuje na tym terenie w znaczącej postaci;
* ocena stanu ochrony i użytkowania zasobów przyrodniczych, w tym różnorodności biologicznej. Analizowany teren nie jest objętych formami ochrony, a występujące tu środowisko przyrodniczemu charakter antropogeniczny i nie predysponuje do objęcia go specjalnymi formami ochrony. Nie występuje również na nim znacząca różnorodność biologiczna;
* ocena zgodności dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania obszaru   
  z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi. Należy uznać, że dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie obszaru było   
  w przeważającym stopniu zgodne z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi (użytkowanie rolnicze – grunty rolne i łąki). Ze względu na brak szczególnie cennych walorów przyrodniczych nie nastąpiło ich zniszczenie lub uszkodzenie;
* ocena charakteru i intensywności zmian zachodzących w środowisku. Zmiany  
  w zakresie zainwestowania dotychczas nie miały miejsca na tym terenie, za wyjątkiem poprowadzenia przez ten teren napowietrznej i podziemnej sieci infrastruktury technicznej oraz wykonania melioracji. Od dziesięcioleci jest to tereny użytkowany rolniczo;
* ocena stanu środowiska oraz jego zagrożeń i możliwości ich ograniczenia. Stan środowiska obszaru opracowania jest dobry i nie ulega przekształceniom od wielu lat. Nie występują zauważalne zagrożenia dla środowiska,
* ocena przydatności środowiska, polegająca na określeniu możliwości rozwoju   
  i ograniczeń dla różnych rodzajów użytkowania i form zagospodarowania obszaru. Dobre warunki hydro i geotechniczne (poza obszarem obniżenia terenowego i rowu) pozwalają na lokalizację zabudowy o charakterze usługowym w zieleni. Pod zainwestowanie przeznaczyć głównie teren położony przy drodze powiatowej oraz na wysoczyźnie morenowej. Nie jest wskazana lokalizacja na tym terenie zabudowy mieszkaniowej, przemysłowej, baz produkcyjno-mechanicznych, usług zdrowia, wypoczynku i oświaty.

Zabudowa nie powinna mieć charakteru bardzo intensywnego (poniżej 40 % powierzchni terenu przy minimum 30 % powierzchni biologicznie czynnej),  
a w zagospodarowaniu powinny pojawić się zróżnicowane pod względem krajobrazowym tereny zieleni zarówno wysokiej jak i niskiej. Przy określaniu wysokości zabudowy należy kierować się przede wszystkim widokiem z drogi wojewódzkiej w kierunku na miasto.

1. Wiele przedsięwzięć zlokalizowanych w projektowanym zespole zabudowy   
   i zagospodarowania terenów zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów   
   z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213 poz. 1397) zaliczanych jest do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Jednak szczegółowa analiza na etapie sporządzenia studium uzasadnia stwierdzenie, że projektowane przedsięwzięcia, mimo że zaliczane do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w trakcie eksploatacji nie będzie źródłem takich znaczących oddziaływań bezpośrednio, pośrednio jak   
i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na tereny chronione.

Również oddziaływanie negatywne na ludzi nie będzie miało miejsca   
w obszarze przedsięwzięcia, jak i na terenach sąsiednich.

1. Oddziaływanie bezpośrednie w trakcie eksploatacji na ludzi, zwierzęta, środowisko przyrodnicze i kulturowe, powietrze, klimat, różnorodność biologiczną i krajobraz będzie w niewielkim zakresie negatywne, a w niektórych przypadkach będzie nawet pozytywne. Również oddziaływanie pośrednie na obszary chronione znajdujące się głównie od strony północnej będzie w minimalnym stopniu negatywne. W tym przypadku decydować będą właściciele gruntów, co do sposobu użytkowania tych terenów oraz konsekwencje budowy obwodnicy miasta.
2. Oddziaływania skumulowane będzie miało miejsce w przypadku oddziaływań generowanych przez przedsięwzięcia w połączeniu z oddziaływaniem tego samego typu pochodzącym od wszystkich sąsiadujących z nim przedsięwzięć   
   w tym dróg w fazie budowy czy eksploatacji. Ponieważ obszar zabudowy znajdzie się wewnątrz terenu opracowania (określą linie zabudowy w ramach planu miejscowego) i ze względu na istniejące i planowane sąsiedztwo można przyjąć znaczne oddalenie przedsięwzięcia od terenów zabudowanych. Natomiast przedsięwzięcie tego samego typu znajdzie się (trwają prace projektowe)   
   w bezpośrednim sąsiedztwie – UC, UW, P, dlatego należy w tym przypadku rozpatrywać oddziaływanie skumulowane. Oddziaływanie skumulowane polegać będzie na wzroście hałasu i zanieczyszczenia.
3. Przeprowadzona analiza potencjalnego oddziaływania na środowisko projektowanych ustaleń zmiany studium wykazała, że ustalenia lokalizacyjne nie będą miały tak negatywnego wpływu, które mogłoby zagrozić środowisku znajdującemu się w sąsiedztwie, w obszarze terenów chronionych.
4. Istniejący stan środowiska oraz jego potencjalne zmiany w przypadku braku realizacji ustaleń studium - w przypadku nie realizowania zainwestowania tych terenów zgodnie ze studium należy się liczyć z użytkowaniem ich w znacznej części w dotychczasowej formie, czyli w użytkowania rolniczym. Związane to jednak może być ze względu na brak kontroli w tym zakresie,   
   z przedostawaniem się nawozów sztucznych do siedlisk chronionych.
5. Przyjęte rozwiązania projektowe wykluczają istotne oddziaływanie na przylegające dwa obszary Natura 2000 i nie będą miały negatywnego na nie wpływu, a więc zapewniają w pełni ochronę powyższych obszarów oraz znajdujących się   
   w sąsiedztwie wspomnianych obszarów chronionych. Nie zostanie również naruszona integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami, ponieważ układ przestrzenny terenów chronionych znajduje się przede wszystkim w części północnej, poza planowanym pod zainwestowanie terenem, jest on bardziej zróżnicowany środowiskowo, a jego rozprzestrzenienie ma charakter równoleżnikowy.
6. Nie zachodzi potrzeba podejmowania rozwiązań mających na celu zapobieżenie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem ustaleń studium. Wynika to głównie z faktu, że środowisko projektowanego obszaru jest mało atrakcyjne pod względem walorów przyrodniczych. Istotne jest spełnienie na etapie planu miejscowego, projektu budowlanego, realizacji i eksploatacji wykazanych działań w celu zapobieżenia lub ograniczenia negatywnych oddziaływań na środowisko.
7. Gmina Kołobrzeg, w tym szczególnie obszar Budzistowa, nie jest pod wpływem transgranicznego oddziaływania na środowisko, ani nie powoduje transgranicznego oddziaływania na środowisko w zauważalnej skali. Zarówno planowany sposób zagospodarowania jak i odległość od granicy nie mają znaczącego wpływu na tereny przyległe, a tym bardziej na tereny dalej położone.
8. Główne cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu to przede wszystkim obszary Natura 2000 i ochrona wszystkich składników środowiska zawartych w odpowiednich dyrektywach i przepisach odrębnych. Zostały one uwzględnione w sporządzonym studium poprzez wykazanie odpowiednich form ochrony i przyjęcie odpowiednich zapisów do ustaleń studium zapewniających stworzenie optymalnych warunków korzystania ze środowiska nie tylko w obrębie opracowania, ale również w zasięgu możliwego wpływu przedsięwzięcia na środowisko.
9. Ocena projektu zmiany studium w kontekście zapisów art. 33 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Art. 33 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody zawiera zapisy   
zabraniające podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu   
z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000 w tym w szczególności pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

Jednak przeprowadzona analiza pozwala na stwierdzenie, że trudno zaliczyć je rzeczywiście do mogących znacząco oddziaływać na środowisko ze względu na niewielki obszar oddziaływania, oddalenie od istniejącego zainwestowania oraz niezbyt szkodliwe dla środowiska użytkowanie.

Cenne siedliska oraz miejsca występowania cennych gatunków występują poza terenem przedsięwzięcia, oddziaływanie pośrednie jest niewielkie, o niedużym natężeniu i czasie występowania.

Również miejsce lokalizacji przedsięwzięcia poza obszarami obu pradolin,   
a więc miejsc występowania bardzo wartościowych siedlisk i przebiegających przez nie korytarzy ekologicznych nie powoduje pogorszenia integralności obu obszarów Natura 2000 i ich powiązań z innymi obszarami.

# ZAŁĄCZNIK – mapa.