

Urząd Gminy Kołobrzeg



**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOŁOBRZEG
(część obrębu Budzistowo)**

Kołobrzeg – 2014

1.	WSTĘP	3
2.	PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA	5
3.	INFORMACJE O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO ORAZ JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI.....	6
4.	INFORMACJE O METODACH ZASTOSOWANYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY	8
5.	CHARAKTERYSTYKA STANU ŚRODOWISKA TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO	11
6.	POWIĄZANIA PRZYRODNICZE OBSZARU ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO Z JEGO OTOCZENIEM	17
7.	DOTYCHCZASOWE ZMIANY W ŚRODOWISKU	18
8.	ZASOBY PRZYRODNICZE I ICH OCHRONA PRAWNA.....	19
9.	WALORY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU ORAZ ICH OCHRONA PRAWNA.....	25
10.	JAKOŚĆ ŚRODOWISKA I ORAZ JEGO ZAGROŻENIA	26
11.	INFORMACJE O ZAPISACH PLANU MIEJSCOWEGO	27
12.	STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM 33	
13.	PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTOWANEGO PRZEZNACZENIA TERENÓW ORAZ REALIZACJI USTALEŃ ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO	37
13.1.	ODDZIAŁYWANIE USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO NA ŚRODOWISKO W TRAKCIE BUDOWY	38
13.2.	ODDZIAŁYWANIE USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO NA ŚRODOWISKO W TRAKCIE EKSPLOATACJI	41
14.	SYNTEZA SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ ZAWARTYCH W PLANIE MIEJSCOWYM I ICH SKUTKI DLA ŚRODOWISKA.....	48
14.1.	STAN ŚRODOWISKA ORAZ JEGO POTENCJALNE ZMIANY W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO 48	
14.2.	STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM	48
14.3.	PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PLANU MIEJSCOWEGO, SZCZEGÓLNIE DOTYCZĄCE OBSZARÓW CHRONIONYCH.....	49
14.4.	ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEŻENIE, OGRANICZENIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM USTALEŃ ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO.....	50
14.5.	ALTERNATYWNE ROZWIĄZANIA W STOSUNKU DO PRZYJĘTYCH W USTALENIACH ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO.....	51
14.6.	PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA	51
14.7.	INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO	52
14.8.	CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO PLANU, ORAZ SPOSOBY, W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO	52
14.9.	OCENA PROJEKTU ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO W KONTEKŚCIE ZAPISÓW ART. 33 USTAWY Z DNIA 16 KWIETNIA 2004 R. O OCHRONIE PRZYRODY	53
15.	SYNTEZA INFORMACJI ZAWARTYCH W OPRACOWANIU ORAZ ZAPIS W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	55

1. WSTĘP

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębu ewidencyjnego Budzistowo zgodnie z inicjującą uchwałą Nr XV/107/12 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 29 marca 2012 roku.

Obszar objęty zmianą ma powierzchnię około 22,55 ha i znajduje się w rejonie skrzyżowania drogi wojewódzkiej nr 163 Kołobrzeg - Karlino – Wałcz i drogi powiatowej prowadzącej od drogi wojewódzkiej do Budzistowa.

Niniejszą prognozę poprzedziły wcześniej wykonane:

- Prognoza oddziaływania na środowisko zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg wykonana 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- Niekanina). 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.
- W 2010 r. uchwalono zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gm. Kołobrzeg dla obrębu ewidencyjnego Budzistowo, w którym zgodnie ze studium zlokalizowano na obszarze około 5,0 ha wielofunkcyjne centrum usługowe. Jednym z głównych składników dokumentacji planu była prognoza oddziaływania ustaleń planu na środowisko.
- W 2012 r. dokonano zmiany studium, w której powrócono do pierwotnych planów lokalizacji zamierzenia inwestycyjnego na całym obszarze tzn. na dodatkowych około 24 ha. Również w tym przypadku wykonano uaktualnioną prognozę oddziaływania ustaleń planu na środowisko.
- Niniejsza zmiana planu miejscowego w obrębie części Budzistowa zgodnie ze zmianą studium z 2012 r. jest powrotem do pierwotnych planów lokalizacji tego zamierzenia inwestycyjnego na całym obszarze tzn. na dodatkowych (w stosunku do już realizowanych na około 5,0 ha – oznaczenie w obowiązującym planie U,UC,P) około 22,55 ha.

Niniejsza prognoza jest kolejną prognozą odnoszącą się do tego samego terenu i tych samych funkcji, które były 3 razy opracowywane i zawiera część wcześniej sporządzonych prognoz w zakresie istoty treści ustaleń zmiany studium i planów miejscowych. Dodać należy, że w oparciu o wcześniej sporządzone prognozy do zmiany studium i zmiany planu miejscowego Budzistowa trwa proces dokumentacyjny inwestycji na sąsiadującym terenie (około 5,0 ha). Wkrótce rozpoczyna się realizacja na tym terenie inwestycji podobnej jak planowana w zmienianym planie.

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. Pociąga to za sobą utrudnienia w ustaleniu w planie jednoznacznych decyzji planistycznych. Dotyczy to przede wszystkim podłączenie terenu opracowania z drogą wojewódzką.

Należy dodać, że prognoza wykonywana była równolegle z projektowaną zmianą planu miejscowego i w związku z tym w planie dokonywano zmianę zapisów na podstawie wniosków wynikających z fazy roboczej sporządzania prognozy.

2. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA

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

- 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 (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 ze zm.);
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 1232);
- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2013 r., poz. 627 ze zm.);
- ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 ze zm.);
- ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tj. Dz. U. z 2011r. Nr 12, poz.59 ze zm.);
- ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 145);
- ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2011 r. Nr 163, poz. 981 ze zm.);
- rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397 ze zm.);
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tj. Dz. U. z 2014 poz. 112);
- ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568 ze zm.);
- 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 ze zm.);
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. Nr 25, poz. 133 ze zm.);
- 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 ze zm.);
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz. U. Nr 168, poz. 1765);
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 5 stycznia 2012 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. 2012. Nr 14, poz. 81);
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 października 2011r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. Nr 237, poz. 1419);
- dyrektywa Rady 79/409/EWG z dnia 2 kwietnia 1979 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa (Dyrektywa Ptasia);
- dyrektywa Rady 92/43/EWG w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej flory i fauny (Dyrektywa Siedliskowa).

3. INFORMACJE O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO ORAZ JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI

Prognozę sporządzono dla terenu, dla którego obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gm. Kołobrzeg zmienione uchwałą nr XXII/149/12 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 20 listopada 2012 roku w zakresie, w jakim jest sporządzana zmiana planu miejscowego Budzistowa. Zmianę dokonuje się przede wszystkim w celu lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży ponad 2000 m², usług wielofunkcyjnych, zabudowy magazynów i składów oraz niezbędnej infrastruktury technicznej.

Projekt zmiany planu jest zgodny ze zmienionym w 2012 r. studium i uwzględnia wnioski i uwagi wniesione przez instytucje opiniujące i uzgadniające oraz uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska.

Prognoza wykonana została w oparciu o:

- Aktualne studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gm. Kołobrzeg (zmiana 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;
- „Waloryzację przyrodniczą województwa zachodniopomorskiego” wykonaną w 2010 r.;
- Opracowania ekofizjograficzne i prognozy oddziaływania na środowisko wcześniej wykonanych zmian studium i planu Budzistowa;
- 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 oraz mapy branżowe w skali 1: 50 000 (część z nich w załączeniu).

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 (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 ze zm.) z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań środowiska, niewielkiego obszaru i specyfiki zakresu zmiany planu.

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 etapie sporządzenia tak specyficznego funkcjonalnie planu dla małego obszaru, dla którego już kilkakrotnie zmieniano studium i plan, a zakres informacji planistycznych oraz ustalenia planu miejscowego są niewielkie - trudno jest opracować pełen zakres prognozy określony w przepisach odrębnych (art. 51 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), które odnoszą się do wszystkich potencjalnych możliwości, które mogą wystąpić na obszarach o różnorodnych systemach ekofizjograficznych.

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

Ponieważ zakres obszarowy zmiany planu jest bardzo mały (około 22,55 ha), teren opracowania jest intensywnie użytkowany rolniczo i pozbawiony jest jakichkolwiek zadrzewień, zbiorników wodnych i różnorodności siedliskowej, nie jest objęty formami ochrony przyrody, a ustalenia planu są mało zróżnicowane, zakres prognozy został dostosowany do tych uwarunkowań, co jest zgodne z uwagami RDOŚ oraz PPIS i z ww. przepisami.

Celem opracowania prognozy jest:

- wypełnienie wymogów ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych ustaw związanych z ochroną środowiska, w tym 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. Chodzi o przeprowadzenie czynności w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w związku ze zmianą planu miejscowego w obrębie Budzistowa zgodnie z cytowaną powyżej uchwałą inicjującą Rady Gminy Kołobrzeg;
- analiza uwarunkowań lokalizacji i zagospodarowania terenu zawartego w projekcie zmiany planu miejscowego na tle uwarunkowań istniejących pod kątem konsekwencji, jakie przedsięwzięcie może spowodować w zakresie ochrony lub utraty walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego w kolejnych etapach planistycznych, a w końcu na etapie realizacji i eksploatacji.

Całość Prognozy oddziaływania na środowisko zmiany planu miejscowego gm. Kołobrzeg części obrębu Budzistowo składa się z tekstu i map:

- Sytuacja części obr. Budzistowo na tle regionu - skala 1: 60 000.
- Mapa hydrograficzna - skala 1: 50 000.
- Sytuacja części obr. Budzistowo na tle subregionu - skala 1: 10 000.
- Uwarunkowania i prognoza zmian środowiska - skala 1:1 000.

4. INFORMACJE O METODACH ZASTOSOWANYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

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 planu miejscowego do jej wykonania w zakresie w jakim zostanie określona przez RDOŚ i PPIS.

W związku zapisami art. 53 i art. 58 ust. 1 pkt 3 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 planu miejscowego.

Zakres prognozy określono w piśmie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kołobrzegu PS-N.NZ-400-10/12 z dnia 09.10.2012 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:
 - a) istniejącego stanu środowiska oraz potencjalnych zmian tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu;
 - b) 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 środowiska i między oddziaływaniami na te elementy;
- 6) 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.

Informacje zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko powinny być dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W związku z art. 53 i art. 57 ust. 1 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 planu miejscowego.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie w piśmie WOOŚ -OSZP.411.179.2012.AM z dnia 18 października 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 ww. ustawy), określenie przewidywanych, znaczących oddziaływań, spowodowanych realizacją ustaleń zmiany planu (art. 52 ust. 2 pkt 2 lit. e) 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 ww. ustawy).

Dodatkowo należy przedstawić opis środowiska przyrodniczego terenu objętego zmianą planu oraz jego sąsiedztwa ze szczególnym uwzględnieniem siedlisk przyrodniczych oraz gatunków objętych ochroną na podstawie:

- Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 12 października 2011r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. Nr 237, poz. 1419);
- Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 5 stycznia 2012 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. 2012. Nr 14, poz. 81);
- Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz. U. Nr 168, poz. 1765);
- Rozporządzenia 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);
- Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. Nr 25, poz. 133 ze zm.);
- Dyrektywy Rady 79/409/EWG z dnia 2 kwietnia 1979 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa (Dyrektywa Ptasia).

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

- obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Dorzecze Parsęty”;
- projektowany użytek ekologiczny „Słonawa”.

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 planu miejscowego 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.

Prognoza została sporządzona stosownie do stanu wiedzy o środowisku obrębu Budzistowo oraz terenów sąsiadujących (m. Kołobrzeg) i dostosowana do zawartości i stopnia szczegółowości planu oraz niewielkiego obszaru opracowania. Dodać należy, że jest to trzecia prognoza dla tego samego obszaru i tej samej funkcji.

Wykonano ją metodą standardową tzn.:

- rozpoznano przedmiot prognozy – zmiana planu dla określonych w projekcie uchwały i studium funkcji;
- zebrano wszystkie istniejące dokumenty – ustalenia 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 500 m, dokonano korektę ustaleń zawartych w Waloryzacji przyrodniczej gminy Kołobrzeg i w Waloryzacji przyrodniczej województwa zachodniopomorskiego”;
- zapoznano się z dokumentacją obowiązującego planu miejscowego m. Budzistowo;
- zapoznano się i przeanalizowano opracowanie „Koncepcja projektowa przebudowy istniejących urządzeń wodnych i odprowadzenia wód opadowych z projektowanego centrum handlowego w m. Budzistowo, gm. Kołobrzeg”;
- wykonano prace analityczne i syntetyczne zakończone diagnozą,
- zwrócono uwagę na konieczność wprowadzenia w zmianie planu szczególnych uwarunkowań środowiskowych ze względu na sąsiedztwo obszarów chronionych,
- opracowano ostateczną wersję tekstową i graficzną prognozy.

5. CHARAKTERYSTYKA STANU ŚRODOWISKA TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO

Charakterystyka terenu (zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym – aktualizacja w oparciu o projekt planu).

Powierzchnia terenu objętego opracowaniem - około 22,55 ha.

- 1) Teren analizowany o pow. około 22,55 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.

- 2) Cały obszar opracowania użytkowany jest rolniczo – pola i łąki oraz jest on zmeliorowany. Nie jest zabudowany i zadrzewiony.
- 3) 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.

- 4) 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.

W obszarze południowym występuje niska źródłkowa (w większości poza terenem opracowania), która połączona jest z kolejnym obniżeniem w i północnej sztucznie wykopany w utworach gliniastych rowem melioracyjnym.

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.

- 5) 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). Rów ten łączy niszę źródłkową położoną w części południowej z kolejnym obniżeniem w części północnej, a następnie z Pradolina Nadmorską i Parsętą. Stosunki wodne regulowane są poprzez system melioracyjny (sieć drenarską i rów melioracyjny), który dostosowany jest do użytkowania rolniczego, a nie do terenów zurbanizowanych, z których odprowadza się znacznie więcej wód opadowych, ponieważ duża część tych terenów jest utwardzona. W obrębie wysoczyzny poziom wód gruntowych jest zmienny i zależy od położenia terenu, jego litologii i opadów.

W obrębie wysoczyzny można przyjąć, że wody gruntowe zalegają poniżej 3,0 m w stosunku do powierzchni terenu, a w obrębie obniżenia terenowego i w północnej części terenu w zależności od opadów 0,5 - 1,0 m p.p.t.

Rów melioracyjny odprowadza okresowo wody powierzchniowe i gruntowe (w tym z sieci drenarskiej) do obniżenia Pradoliny Nadmorskiej i do rzeki Parsęty.

- 6) Na obszarach wysoczyzny w obrębie Budzistowa dominują gleby brunatne – brunatne właściwe oraz brunatne wylugowane i kwaśne. Ponadto w Budzistowie duże powierzchnie zajmują także gleby pseudobielicowe. Pod względem przydatności rolniczej na najwyższych 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 najniższych 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 Rolnictwa i Rozwoju Wsi nr GZ.tr.057-602-270/09 z dnia 25.06.2009 r. na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze klasy III o pow. 3,9685 ha w obrębie obszaru opracowania. Jednak w rzeczywistości zdecydowanie większa powierzchnia tych gruntów nie będzie wyłączona z użytkowania rolniczego.

- 7) Według Prawdzica niemal 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.
- 8) 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 poza terenem opracowania).

W obszarze opracowania brak jest większych obszarów zadrzewień i siedlisk niezwiązanych z użytkowaniem rolniczym. Gatunkiem dominującym na tym terenie jest owies zwyczajny. Poza tym w rejonie pasa drogowego drogi wojewódzkiej i miejscami wzdłuż rowu występują: pokrzywa zwyczajna, komosa biała, szarłat szorstki, glistnik jaskółcze ziele, tasznik pospolity, pięciornik gęsi, koniczyna, podagrycznik pospolity, przymiotno kanadyjskie, krwawnik pospolity, cykoria podróżnik, mniszek pospolity, perz właściwy, trawy.

W obrębie słupów linii WN – występują krzewy i drzewka będące „wrostami” – w tym między innymi: bez czarny, lipa drobnolistna, klon jawor, które w trakcie prac zabezpieczających linie ulegają zniszczeniu.

W obrębie rowu występuje krzew głogu jednoszyjkowego (dolny odcinek rowu). W rejonie skrzyżowania drogi powiatowej z drogą wojewódzką (tereny do użytkowania rolniczego nieobjęte zainwestowaniem) porastają kilkuletnie skupiska tzw. „podrostowe” formy drzew z gat. Brzoza brodawkowata i Wierzba iwa.

Teren obniżenia w którym znajdują się nisza źródłiskowa (w części w granicach planu) i w którym znajduje się rów porasta roślinność charakterystyczna dla łąk podmokłych –

tymotka łąkowa, kostrzewa łąkowa i kostrzewa trzcinowa, życica wielokwiatowa oraz wiechlina łąkowa.

W Waloryzacji przyrodniczej gminy Kołobrzeg wykonanej w 2002 r. przez zespół Biura Konserwacji Przyrody w Szczecinie jak i w Waloryzacji przyrodniczej województwa zachodniopomorskiego wykonanej w 2010 r. nie wskazano w obszarze opracowania planu miejscowego siedlisk, gatunków i obiektów, które są lub mogą być chronione.

9) Fauna

W obrębie obszaru opracowania brak jest 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 i jej pradolina oraz obniżenie Pradoliny Nadmorskiej znajdujące się w dalszym sąsiedztwie.

W obszarze opracowania okresowo spotkać można: krety, norniki zwyczajne, nornice rude, sarny i lisy oraz z awifauny: skowronki zwyczajne, wrony, sroki, gawrony i mewy (głównie nad polami i na liniach elektrycznych oraz wzdłuż zadrzewień drogi wojewódzkiej i powiatowej). Bardzo ważnym jest fakt występowania w sąsiedztwie analizowanego obszaru gatunków chronionych w obrębie Pradoliny Nadmorskiej łączącej się z Pradolina Parsęty na północ od obszaru opracowania.

Brak również na tym obszarze potencjalnych stanowisk lęgowych ptaków. Jest to miejsce okresowego zalatywania i żerowania niewielu gatunków ptaków.

Zwraca się uwagę, że zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 12 października 2011 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt prawie wszystkie gatunki pospolitych gatunków ptaków objęte są ochroną ścisłą lub częściową.

Bardziej szczegółowy wykaz miejsc występowania wybranych ssaków i ptaków został przedstawiony na załączonej mapie.

- 10) 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.

- 11) 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:

- a) sptywowi z pól substancji chemicznych stosowanych w rolnictwie;

- b) spływowi zanieczyszczeń poprzez kanalizację deszczową i spływ powierzchniowy z terenów utwardzonych, głównie dróg i terenów zabudowanych;
 - c) 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;
 - d) zwiększaniu liczby pojazdów, szczególnie w okresie sezonu przy specyficznym, układzie systemu komunikacji samochodowej – jeden kierunek południkowy (droga wojewódzka).
- 12) 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 U, UC, P (w trakcie opracowania dokumentacji).
- 13) 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 – Kołobrzęski Pas Nadmorski” PLH 320017 oraz projektowany użytek ekologiczny „Słonawa” i projektowany obszar chronionego krajobrazu „Dolina Parsęty”.
- 14) 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.
- 15) 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.
- 16) 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. Obszar ten nie jest objęty formami ochrony przyrody.
- Zagrożenie dla środowiska stanowią:
- intensywnie nawożone użytki rolne;
 - niewielka denudacja pochylonego zbocza wysoczyznowego;
 - zanieczyszczenia metalami ciężkimi gleby w sąsiedztwie dróg wojewódzkiej i powiatowej;
 - próby innego, aniżeli rolnicze użytkowanie terenów – jazdy quadami.

17) Diagnoza stanu i funkcjonowania środowiska:

a) 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 po podczyszczeniu pod warunkiem, że będą spełniały normy czystości;
- stosowanie do ogrzewania i celów komunalnych paliwa powodującego jak najmniejszą ilość zanieczyszczeń do atmosfery (w sąsiadującej zabudowie).

b) 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 ciekę należy stworzyć warunki do zachowania lokalnego korytarza ekologicznego, a obniżenie terenowe wykorzystać jako zbiornik rekreacyjno-krajobrazowy. Zachować należy istniejące zadrzewienie wzdłuż obu dróg publicznych.

c) 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.

d) 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.

e) 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 teren użytkowany rolniczo.

- f) 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 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.
- g) 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 głównie usługowym. Pod zainwestowanie należy przeznaczyć przede wszystkim teren położony przy drodze powiatowej oraz na wysoczyźnie morenowej (przy drodze wojewódzkiej). 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 (do 40 % powierzchni terenu), a w zagospodarowaniu powinny pojawić się, zróżnicowane pod względem krajobrazowym, w tym 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 zainwestowanie 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 utrudnienie wypływu słonych wód (solanek) oraz ich zabudowywanie.
- h) W przypadku braku realizacji zmiany planu miejscowego teren pozostanie w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym z próbami różnorodnego użytkowania (jak obecnie np. jako teren wyścigów quadów).

6. POWIĄZANIA PRZYRODNICZE OBSZARU ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO Z JEGO OTOCZENIEM

Struktura przyrodnicza obszaru opracowania jest jednorodna. Jest to teren użytków rolnych, otwarty, przekształcony antropogenicznie, poprzez sieci linii infrastruktury technicznej (elektrycznych – napowietrznych, wodociągi, kable telefoniczne) oraz użytkowanie rolnicze. Zdecydowanie największa powierzchnia terenu użytkowana jest jako pola orne, a tylko część terenu położona w obniżeniu użytkowana jest jako łąki i pastwiska. Cały teren pozbawiony jest zadrzewień, zakrzaczeń i stałych wód powierzchniowych.

Obszar opracowania powiązany jest przestrzennie z użytkami rolnymi w kierunku zachodnim i południowym (grunty orne). Od strony wschodniej występuje wyraźna bariera ekologiczna utworzona przez drogę wojewódzką i zabudowę m. Kołobrzeg. Od strony północnej niewielką barierę ekologiczną stanowi droga powiatowa oddzielająca teren opracowania w części od Pradoliny Nadmorskiej i rzeki Parsęty oraz w części od fragmentu dolnego poziomu wysoczyzny użytkowanej jako pola orne w granicach miasta. Pewną barierę ekologiczną na części odcinka zachodniego stanowi zabudowa Budzistowa. Można przyjąć, że ze względu na ukształtowanie terenu (pochylenie w kierunku północnym), odpływ wód rowem w kierunku Pradoliny Nadmorskiej i dużą różnorodność środowiska w jej obrębie oraz brak przeszkód antropogenicznych w obszarze opracowania, największe powiązania przyrodnicze występują na kierunku południowym (w kierunku północnym). Powiązania w kierunku południowym i południowo-zachodnim związane są tylko z obszarami otwartych krajobrazowo użytków rolnych i wyrażają się w zaobserwowanym przemieszczaniu się nielicznych ssaków oraz awifauny.

Ze względu na zamierzoną zabudowę przyległych od północy i wschodu terenów w obrębie m. Kołobrzeg przerwane zostaną te kierunki powiązań. Szczególnie niebezpieczne są założenia planistyczne budowy w obrębie przylegającej od strony północnej Pradoliny Nadmorskiej (teren m. Kołobrzeg) obwodnicy i w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych.

7. DOTYCHCZASOWE ZMIANY W ŚRODOWISKU

Teren analizowany ze względu na dobre i średnie 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 poprzez sieć drenażową oraz zbiorczy rów melioracyjny. Ze względu na sąsiedztwo Kołobrzegu dość intensywnie został on „nasycony” sieciami infrastruktury technicznej – 3 napowietrzne 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 prac wstępnych).

W obrębie obszaru sporządzania planu odczuwalny jest wpływ zanieczyszczonego powietrza wynikający z przemieszczania się wzdłuż drogi wojewódzkiej i powiatowej samochodów oraz okresowego napływu zanieczyszczonego powietrza z Kołobrzegu. Nie jest to jednak znaczące negatywne oddziaływanie.

Sporadycznie, przy bardzo korzystnych warunkach pogodowych i braku zanieczyszczonego powietrza daje się odczuć niewielki wpływ bryzy morskiej.

Przez część terenu wzdłuż drogi wojewódzkiej zamierza się zrealizować równoległą drogę łączącą węzeł drogi nr 6 (Niekanin) z węzłem obwodnicy Kołobrzegu, ale w tym zakresie brak jest ostatecznej decyzji. Również w sąsiedztwie od strony północnej (w obrębie m. Kołobrzeg) planuje się zabudowę przyległych terenów, a w dalszej odległości poprowadzenie drogowej obwodnicy miejskiej poprzez teren łąk i bagien Pradoliny Parsęty i Pradoliny Nadmorskiej.

8. ZASOBY PRZYRODNICZE I ICH OCHRONA PRAWNA

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. Budzistowo znajduje się w obrębie obszaru górniczego „Kołobrzeg II” utworzonego dla złoża leczniczych wód mineralnych decyzją Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej nr TIU-G/60/91 29.03.1991 roku oraz terenu górniczego „Kołobrzeg” utworzonego decyzją MOŚZNiL Nr DG/hg/JW/487-2876/99 z dn. 09.08.1999 r.

Wody mineralne ujmowane w Kołobrzegu zalicza się do wód chlorkowo-sodowo-bromkowo-jodkowych z domieszką jonów wodorowęglanowych, borowych i żelazistych. Są one bogate w pierwiastki śladowe takie jak: lit, stront, miedź, fosfor, arsen, glin, azot i siarkę.

Wody podziemne występujące w Kołobrzegu zostały zaliczone do wód leczniczych Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 lutego 2006 r. w sprawie złóż wód podziemnych zaliczonych do solanek, wód leczniczych i termalnych oraz złóż innych kopalin leczniczych, a także zaliczenia kopalin pospolitych z określonych złóż lub jednostek geologicznych do kopalin podstawowych (Dz. U. z dnia 27 lutego 2006 r.)

W sąsiedztwie terenu opracowania (poza jego granicami) od strony północnej występują obszary cenne przyrodniczo w tym obszary NATURA 2000 oraz są projektowane formy ochrony

Obszary NATURA 2000 stanowią element programu Europejskiej Sieci Ekologicznej - programu ochrony przyrody mającego na celu zoptymalizowanie działań na rzecz zachowania dziedzictwa przyrodniczego Europy. Celem wyznaczania tych obszarów jest ochrona cennych, pod względem przyrodniczym i zagrożonych składników różnorodności biologicznej Europy.

Obszary Natura 2000 są wyznaczane na podstawie dwóch różnych dokumentów:

- Dyrektywa Rady 79/409/EWG z dnia 2 kwietnia 1979 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa zwana Dyrektywą Ptasią.
- Dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory zwana Dyrektywą Siedliskową.

Sieć obszarów Natura 2000 obejmuje 3 rodzaje obszarów:

- obszar specjalnej ochrony ptaków PLB;
- specjalny obszar ochrony siedlisk PLH;
- obszary mające znaczenie dla Wspólnoty.

Każde planowane przedsięwzięcie o potencjalnym, bezpośrednim lub pośrednim wpływie na stan obszaru Natura 2000 podlega ocenie uwzględniającej jego ewentualne skutki w odniesieniu do chronionych siedlisk przyrodniczych lub gatunków, przeprowadzonej na podstawie przepisów ustawy z dnia 15 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Na obszarze Natura 2000 nie podlega ograniczeniu działalność związana z utrzymaniem urządzeń i obiektów służących bezpieczeństwu przeciwpowodziowemu oraz działalność gospodarcza, rolna, leśna, łowiecka i rybacka, a także amatorski połów ryb, jeżeli nie oddziałuje znacząco negatywnie na cele ochrony obszaru Natura 2000 (nie zagrażają zachowaniu chronionych siedlisk i nie wpływają negatywnie w sposób istotny na chronione gatunki roślin i zwierząt). Nie dotyczy to terenów objętych odrębnymi formami ochrony przyrody, np. parków narodowych i rezerwatów przyrody, w stosunku do których obowiązują zakazy wymienione w ustawie o ochronie przyrody.

Istotne znaczenie dla oceny obszaru opracowania ma sąsiedztwo istniejących i projektowanych obszarów chronionych. W sąsiedztwie obszaru opracowania od strony północnej poprzez drogę powiatową przylegają granice obszarów chronionych - specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Dorzecze Parsęty” (PLH 320007), projektowanego obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Parsęty” oraz projektowanego w pobliżu użytku ekologicznego „Słonawa”. W dalszej odległości znajduje się specjalny obszar ochrony siedlisk „Trzebiatowsko – Kołobrzesci Pas Nadmorski” PLH 320017.

Specjalny obszar ochrony siedlisk „Dorzecze Parsęty” - PLH 320007 (obszar mający znaczenie dla Wspólnoty)

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 mają takie siedliska jak: łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe, kwaśne buczyny, grąd subatlantycki, pomorski kwaśny las brzoźowo-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 połączenie różnego typu lasów łągowych 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 zanieczyszczeniem 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 kośnez 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 białołetwy, 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*, grzebieszka ziemna *Pelobates fuscus*, padalec zwyczajny *Anguis fragilis*, jaszczurka zwinka *Lacerta agilis*, żmija zygzakowata *Vipera Berus*, zaskroniec zwyczajny *Natrix natrix*.

W rejonie Budzistowo - Kołobrzeg (Natura 2000 „Dorzecze Parsęty”) na terenie położonym w obniżeniu na północ od ogrodów działkowych w Budzistowie stwierdzono występowanie 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).

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:

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

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 cred.*

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.

Specjalny obszar ochrony siedlisk „Trzebiatowsko – Kołobrzegi Pas Nadmorski” PLH 320017

Obszar ten obejmuje najlepiej zachowany fragment zróżnicowanego geomorfologicznie wybrzeża Bałtyku: brzegi klifowe (aktywne – erodujące i ustabilizowane z zaroślami), wydmy, mierzeje odcinające lagunowe jeziora przymorskie, płytkie ujścia rzek. Typowo wykształcony układ pasowy

biotopów obejmuje pas wód przybrzeżnych, plażę z ugrupowaniami organizmów psammofilnych oraz pasami kidziny, inicjalne stadia wydmy białych, wydmy szare z roślinnością niską (ugrupowania porostów, psammofilne zbiorowiska trawiaste z okazami mikołajka nadmorskiego, zakrzewienia, stadia inicjalne boru bażynowego), wydmy ustabilizowane porośnięte borami bażynowymi, zagłębienia międzywymowe z mokradłami (w tym stadia inicjalne mszarów). W mezotroficznych lasach mieszanych na podłożu piaszczystym (Betulo-Quercetum) występuje charakterystyczny wiciokrzew pomorski. Na zapleczu pasa wymowego 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 ważną rolę jako ostoje ptaków, obfitują także w cenne gatunki flory. Od południa obszar Ostoi zamknięty jest rozległym, pasmowym obniżeniem Pradoliny Bałtyckiej, w dużym stopniu wypełnionej pokładami torfów niskich, w większości odwodnionych w przeszłości i wykorzystywanych jako użytki zielone. Obszar pradoliny przecięty jest siecią kanałów oraz mniej lub bardziej naturalnych cieków (m. in. 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. Następnym kilka gatunków zwierząt z tego załącznika może tu występować.

Obszar ten podlega ciągłym przekształceniom, głównie związanych z rozbudową miejscowości nadmorskich (Kołobrzegu) oraz działalnością antropogeniczną.

PLH320017 - Trzebiatowsko-Kołobrzesci Pas Nadmorski.

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*,
- Krociatka - *Porzana porzana*.

Regularnie występujące na ww. obszarach ptaki migrujące niewymienione w Załączniku I Dyrektywy Rady 79/409/EWG

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

Projektowany użytek ekologiczny „Słonawa”

W Waloryzacji przyrodniczej gminy Kołobrzeg stwierdzono występowanie w rejonie Budzistowo - Kołobrzeg - na północ od ogrodów działkowych w Budzistowie (Natura 2000 „Dorzecze Parsęty”) - 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 wysięgu 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, zapewnić ciągłość dopływu słonych wód oraz nie dopuścić do „wystodzenia” siedliska z jednoczesnym takim określeniem zagospodarowania terenów przyległych, ażeby nie zostały zmienione warunki ekosystemu. Mimo występowania tak cennych walorów i rozpoznania tego obszaru dziesiątki lat temu dotychczas nie uczyniono nic, ażeby teren ten objąć formą ochrony (użytek ekologiczny), a nawet obecnie planuje się prowadzenie w tym rejonie obwodnicy m. Kołobrzeg.

Projektowany obszar chronionego krajobrazu „Dolina Parsęty”

Obszar opracowania zmiany planu miejscowego obejmuje część obowiązującego planu miejscowego Budzistowa przyjętego uchwałą nr L/336/10 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 27 września 2010 r. w którym zapisano formę ochrony w postaci obszaru chronionego krajobrazu. Z uwagi na powyższe zachowano tą formę ochrony - **obszar chronionego krajobrazu „Dolina Parsęty”**. Odstąpienie dla części terenu od takiego zapisu byłoby istotnym błędem merytorycznym. Taka forma ochrony, dla tak cennego pod każdym względem obszaru jest jak najbardziej właściwa i była ona powszechnie przyjęta w wielu wcześniejszych dokumentach planistycznych dla innych miejscowości. Poza tym istotne w tym przypadku jest stanowisko lokalnych władz samorządowych.

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 kolejnymi uchwałami. 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 będą niezgodne z zawartymi tam zakazami.

9. WALORY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU ORAZ ICH OCHRONA PRAWNA

W obrębie analizowanego terenu i w jego bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się następujące strefy „WIII” 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.

10. JAKOŚĆ ŚRODOWISKA I ORAZ JEGO ZAGROŻENIA

Środowisko obszaru opracowania jak wykazano powyżej 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. Jest natomiast objęte w części ochroną jako obszar i teren górniczy „Kołobrzeg II” utworzony dla złoża leczniczych wód mineralnych oraz miejscami występują strefy „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

Obszary 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. Obszar opracowania planu nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi, ani nie jest zagrożony podtopieniami. Nie jest on również zagrożony osuwaniem się mas ziemi.

Zagrożenie dla środowiska stanowią:

- intensywnie nawożone użytki rolne;
- niewielka denudacja pochylonego zbocza wysoczyznowego;
- zanieczyszczenia metalami ciężkimi gleby w sąsiedztwie dróg wojewódzkiej i powiatowej;
- napływ zanieczyszczonego powietrza z Kołobrzegu.

11. INFORMACJE O ZAPISACH PLANU MIEJSCOWEGO

Treść zmiany planu miejscowego w obrębie Budzistowa jest zgodna z obowiązującym studium dla którego opracowano szczegółową prognozę.

W tym miejscu należy zwrócić uwagę i wyjaśnić mało znane zagadnienie związane z lokalizacją obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Ustawa, która regulowała to zagadnienie utraciła moc na podstawie wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 08.07.2007 r. sygn., akt 46/07 (Dz.U. Nr 123, poz 803), w związku z czym obecnie nie istnieje żaden limit powierzchni sprzedaży, tak więc obiekty o powierzchni sprzedaży ponad 2000 m², są tak samo traktowane jak obiekty handlowe o mniejszej powierzchni.

Istotą niniejszej zmiany planu miejscowego jest powrót do projektu zmiany planu Budzistowa i studium z 2009 r., które nie zostały przyjęte w granicach wówczas proponowanych tylko ze względu na brak decyzji odnośnie przebiegu drogi, która ma połączyć obwodnicę Kołobrzegu z projektowaną drogą krajową nr 6 w rejonie Niekanina. Ale wówczas uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nr GZ.tr.057-602-270/09 z dnia 25.06.2009 na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze klasy III o pow. 3,9685 ha w obrębie obszaru opracowania.

Pomimo, że obecnie w dalszym ciągu brak jest jednoznacznej decyzji w zakresie lokalizacji łącznika dróg krajowych (brak projektu koncepcyjnego tej drogi) to pozostałe przesłanki pozwalają na określenie uwarunkowań z dokładnością wynikającą z zakresu planu. Biorąc pod uwagę powierzchnię obecnej zmiany (około 22,55 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 planu 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, składy oraz budowle i urządzenia związane z obsługą podróżnych i centrum w tym: infrastruktura techniczna i drogowa z zapleczem obsługi podróżnych, małą architekturą i obiekty reklamy. Część terenu pozostanie w użytkowaniu rolniczym, a dolny odcinek rowu wraz z przyległym terenem przeznacza się pod zieleń urządzoną.

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 handlowych w jednym miejscu redukuje znacznie przejazdy samochodem po mieście w celu zakupów przedmiotów znajdujących się tradycyjnie w różnych sklepach.

Liniami zabudowy objęto część terenu w obrębie którego znajduje się rów melioracyjny. Planuje się jego likwidację na krótkim odcinku oraz odprowadzenie kolektorem deszczowym części wód drenarskich i powierzchniowych z południowego obszaru do Parsęty w celu nie dopuszczenia do zniszczenia solnisk. Pozostały odcinek rowu zachowuje się. Rozwiązanie tego problemu zostało dokonane w ramach opracowania „Koncepcja projektowa przebudowy istniejących urządzeń wodnych i odprowadzenia wód opadowych z projektowanego centrum handlowego w m. Budzistowo, gm. Kołobrzeg”,

W projekcie planu, zgodnie z ustaleniami studium, jako podstawowe uwarunkowania ogólne przyjęto:

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. *Zabrania się stosowania ogrodzeń z płyt betonowych, metalowych, tworzyw sztucznych lub innych pełnych.*
2. *Zabrania się budowy obiektów budowlanych o wysokości powyżej 25,0 m. Dopuszcza się budowę budowli infrastruktury telekomunikacyjnej (anten i wież) o wysokości wynikającej z potrzeb technologicznych.*
3. *Na terenach dopuszczających kilka kategorii przeznaczenia, możliwe jest realizowanie na działce budowlanej dopuszczonych kategorii w dowolnych proporcjach, w tym tylko jednej z nich, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.*
4. *Dopuszcza się lokalizowanie reklam na ścianach budynków oraz wolnostojących. Na poszczególnych terenach funkcjonalnych (za wyjątkiem terenu 2a R i 2b R) dopuszcza się lokalizację: tablic reklamowych o wymiarach nieprzekraczających 12,0 x 4,0 m, masztów flagowych oraz słupów reklamowych o wysokości do 25,0 m.*
5. *Do czasu realizacji zagospodarowania planowanego w planie miejscowym dopuszcza się użytkowanie terenu zgodnie z zapisami w ewidencji działek.*
6. *W obrębie działek budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji.*
7. *Na całym obszarze objętym planem miejscowym dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej (zgodnie z przepisami odrębnymi oraz niekolidującymi z ustaleniami planu miejscowego).*

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. *W projektowaniu uwzględnić sąsiedztwo obszarów chronionych w tym szczególnie:*
 - 1) *specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 PLH320007 „Dorzecze Parsęty”;*
 - 2) *projektowanego obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Parsęty”;*
 - 3) *projektowanego użytku ekologicznego „Słonawa”.*

W związku z powyższym, należy tak postępować, ażeby nie spowodować:

 - 1) *pogorszenia stanu stwierdzonych w granicach ww. obszarów chronionych siedlisk przyrodniczych (w szczególności siedlisk halofilnych) oraz chronionych gatunków, w tym siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 „Dorzecze Parsęty”;*
 - 2) *wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony wyznaczony został obszar Natura 2000 „Dorzecze Parsęty” oraz na stwierdzone gatunki chronione prawem krajowym;*
 - 3) *pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 „Dorzecze Parsęty” lub jego powiązania z innymi obszarami.*
2. *W obszarze objętym planem miejscowym nie dopuszcza się działań, które mogą spowodować zmianę stosunków wodnych w ww. obszarach chronionych, w tym szczególnie w obrębie siedlisk halofilnych.*
3. *W przypadku gdy planowane będzie wykonanie czynności, które mogą spowodować płoszenie ptaków, bądź niszczenie ich potencjalnych siedlisk, prowadzenie tych czynności musi nastąpić poza okresem lęgowym.*

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. W obszarze opracowania zgodnie z rysunkiem planu występują strefy „W III” ochrony stanowisk archeologicznych. Ustanawia się strefy W III ochrony stanowisk archeologicznych określone na rysunku planu miejscowego, w obrębie których obowiązują nakazy i zakazy zgodne z przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków oraz ustalenia niniejszego planu miejscowego.

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:

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

Spis stanowisk archeologicznych:

Nazwa	nr w miejscowości	nr AZP	Funkcja	Datowanie	Strefa
Budzistowo	12	15-15/110	lx, O	WS, SR	WIII
Budzistowo	14	15-15/112	O, O	WS, SR	WIII
Budzistowo	15	15-15/113	x	SR	WIII
Budzistowo	16	15-15/114	O	SR	WIII
Budzistowo	17	15-15/115	O, O	WS, SR	WIII
Budzistowo	18	15-15/116	O	SR	WIII
Budzistowo	19	15-15/117	lx, lx	WS, SR	WIII
Budzistowo	20	15-15/118	x	SR	WIII
Budzistowo	26	15-15/127	lx	SR	WIII
Budzistowo	27	15-15/128	lx, O	WS, SR	WIII

2. Zaprojektować zabudowę i zainwestowanie terenów tak, ażeby nie spowodować dysharmonii w krajobrazie i nie przesłonić dominant sylwety m. Kołobrzeg.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania przestrzeni publicznej

1. W planie miejscowym wyznacza się następujące przestrzenie publiczne: tereny zieleni urządzonej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 określa się:
 - 1) w zakresie zasad umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów – zgodnie z § 12 ustaleń planu miejscowego;
 - 2) w zakresie zasad umieszczania w przestrzeni publicznej reklam - zgodnie z § 7 ustaleń planu miejscowego.
3. Budowle i sieci infrastruktury technicznej oraz zieleń urządzoną można realizować na każdym terenie funkcjonalnym do tego przeznaczonym oraz na innych o ile nie koliduje to z ustaleniami planu miejscowego i przepisami odrębnymi.
4. Wszystkie publiczne obiekty budowlane i tereny powszechnie dostępne muszą być tak projektowane, ażeby były dostępne dla osób niepełnosprawnych, a tereny i miejsca gromadzenia się dużej liczby osób powinny posiadać powszechnie dostępne toalety.

§ 11. Ustalenie dotyczące terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - część terenu objętego planem miejscowym znajduje się w obrębie terenu i obszaru górniczego „Kołobrzeg II” utworzonych dla ochrony złoża wód leczniczych. W tym obrębie obowiązują uwarunkowania dla tego typu złóż górniczych określone w przepisach odrębnych.

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

1. Zakazuje się działań i użytkowania terenów, które mogą doprowadzić do jego degradacji w tym: wysypywania gruzu i składowania nieczystości.
2. Zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nietrwale związanych z gruntem za wyjątkiem: obiektów związanych z placem budowy, obiektów dla obsługi imprez i widowisk plenerowych.

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

1. Obsługę komunikacyjną terenów zapewnić w oparciu o:
 - a) system komunikacji wewnętrznej - sieć dróg obsługi, parkingi, ciągi piesze;
 - b) połączenie z zewnętrznymi drogami publicznymi – z drogą powiatową nr 3330Z w miejscu wskazanym w planie miejscowym jako lokalizacja skrzyżowania z drogą powiatową oraz poprzez skrzyżowanie w ciągu drogi GP (02 KDGP – rondo).
2. W obrębie systemu komunikacyjnego dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1. Dopuszcza się likwidację, przebudowę, rozbudowę, budowę i modernizację istniejącej infrastruktury technicznej oraz wprowadzenia rozwiązań zamiennych projektowanej infrastruktury technicznej.
2. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w pasach drogowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. W przypadku nie możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej zgodnie z ust. 2 należy prowadzić je przez tereny o innym przeznaczeniu.
4. Obiekty, budowle oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej (przepompownie, stacje branżowe, itp.) można realizować na każdym terenie, o ile nie koliduje to z ustaleniami planu

miejscowego, nie jest to zakazane na określonym obszarze i jest zgodne z przepisami odrębnymi.

5. Ustalenia zasad zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej w sąsiedztwie sieci wodociągowej przewodami o średnicy min. 50 mm;
- 2) dopuszcza się wykonanie studni dla celów obrony cywilnej lub ze względów technologicznych jako dodatkowe, awaryjne źródło zaopatrzenia;
- 3) nakazuje się zapewnienie awaryjnego i przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz wyposażenie w hydranty zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustalenia zasad odprowadzenia ścieków komunalnych:

- 1) ścieki komunalne nakazuje się odprowadzić do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w m. Korzyścienko poprzez istniejącą w sąsiedztwie sieć kanalizacyjną;
- 2) ustala się realizację projektowanych przewodów tłocznych o średnicy min. 63 mm i grawitacyjnych o średnicy min. 150 mm;
- 3) zakazuje się wykonywania lokalnych lub tymczasowych odbiorników ścieków komunalnych;
- 4) w obrębie opracowania nakazuje się wykonanie rozdzielczego systemu odprowadzania ścieków.

7. Ustalenia zasad odprowadzenia wód opadowych i gruntowych:

- 1) należy zaprojektować kanalizację deszczową, której rozmieszczenie oraz średnice będą uwzględniać obowiązek odprowadzenia wód z pozostałych zmeliorowanych terenów rolniczych znajdujących się w zlewni obecnego rowu;
- 2) sieć kanalizacji deszczowej oprzeć na systemie retencji gruntowej wód nie zanieczyszczonych i odprowadzeniu nadmiaru do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej i dolnego odcinka istniejącego rowu melioracyjnego, który należy przebudować;
- 3) zanieczyszczone wody opadowe podczyścić w obszarze planu miejscowego i wraz z nadmiarem wód opadowych i melioracyjnych odprowadzić kolektorem deszczowym poza teren opracowania do rzeki Parsęty zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód opadowych oraz regulacji ich zrzutu do odbiorników, w tym budowę zbiorników retencyjnych;
- 5) niwelację oraz nawierzchnię działek budowlanych należy tak kształtować, ażeby nie dopuścić do spływu zanieczyszczonych wód do rowu i wód gruntowych;
- 6) uwzględnić uwarunkowania zawarte w ust. 13.

8. Ustalenia zasad zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejącej i projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia zlokalizowanych poza obszarem opracowania planu miejscowego i w obrębie planu miejscowego oraz ze źródeł energii odnawialnej (wykluczone elektrownie wiatrowe i wolnostojące ogniwa fotowoltaiczne);
- 2) w obrębie jednostek funkcjonalnych przeznaczonych pod zainwestowanie dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych obsługujących obszar opracowania;
- 3) dopuszcza się zasilanie działek budowlanych poprzez stacje transformatorowe wolnostojące, dobudowane lub wbudowane oraz stosowanie stacji kontenerowych;
- 4) sieć elektroenergetyczną należy realizować jako kablową, podziemną; w przypadku istniejącej sieci napowietrznej średniego i niskiego napięcia dopuszcza się jej skablowanie;
- 5) w stosunku do napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV należy zachować pas terenu ograniczony po obu stronach linii granicą 20,0 m liczoną od osi skrajnych linii, wyłączony z zabudowy oraz sadzenia drzew i krzewów;

- 6) w stosunku do napowietrznej linii średniego napięcia obowiązuje zachowanie pasa 15 m (po 7,5 m w obydwie strony licząc od osi linii) wyłączzonego spod zabudowy oraz nasadzeń zielenią wysoką; dopuszcza się skablowanie linii – obowiązują wówczas ustalenia pkt. 7;
 - 7) zakazuje się wznoszenia budynków oraz sadzenia drzew i krzewów bezpośrednio na liniach kablowych 0,4 kV i 15 kV oraz w pasie 2,0 m od osi kabli.
9. **Ustalenia zasad zaopatrzenia w gaz** – zasilanie w gaz dopuszcza się poprzez sieć średniego i niskiego ciśnienia z sieci poza terenem opracowania przewodami o średnicy min. 63 mm lub ze zbiorników indywidualnych zlokalizowanych w miejscach niewidocznych z drogi wojewódzkiej i powiatowej oraz z parkingów.
10. **Ustalenia zasad zaopatrzenia w ciepło:**
- 1) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła oraz ze źródeł energii odnawialnej (wykluczone elektrownie wiatrowe i wolnostojące ogniwa fotowoltaiczne);
 - 2) zakazuje się spalania materiałów i stosowania pieców powodujących przekroczenie dopuszczalnych norm wprowadzania zanieczyszczeń do atmosfery.
11. **Ustalenia zasad dostępności telekomunikacyjnej:**
- 1) tereny przeznaczone pod zainwestowanie przyłączyć do istniejącej i projektowanej sieci łączności telekomunikacyjnej i innej niskoprądowej;
 - 2) lokalizację masztów i wież infrastruktury telekomunikacyjnej dopuszcza się w obrębie obszaru objętego planem miejscowym zgodnie z przepisami odrębnymi.
12. **Ustalenia zasad gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów** – zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gm. Kołobrzeg.
13. **Ustalenia w zakresie melioracji:**
- 1) należy zachować dolny odcinek istniejącego rowu melioracyjnego jako „otwarty” na terenie obszaru 3 ZP;
 - 2) należy dokonać odwodnienia terenów rolniczych i zurbanizowanych zgodnie z ich projektowanym przeznaczeniem;
 - 3) w miejscach kolizyjnych budowli z sieciami melioracyjnymi należy dokonać stosownych zmian uwzględniając uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych.
14. **Ustalenia inne** – teren planu miejscowego objęty jest koncesją na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego – koncesja „Bardy” nr 15/2008/p z dnia 10.04.2008 r. ważna do dnia 10.04.2017 r.
- § 15. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scaleń i podziałów nieruchomości** - na obszarze objętym planem miejscowym nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.
- § 16. W obszarze objętym planem miejscowym nie występują:**
1. tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
 2. tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
 3. tereny dla których obowiązują poziomy hałasu w środowisku określone w przepisach dotyczących dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

12. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM

W obszarze zmiany planu 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, składy oraz budowle i urządzenia związane z obsługą podróżnych i centrum w tym: infrastruktura techniczna i drogowa z zapleczem obsługi podróżnych, małą architekturą i obiekty reklamy. Powyższej zabudowie będą towarzyszyć duże powierzchnie parkingowe. Część terenu pozostanie w użytkowaniu rolniczym, a dolny odcinek rowu wraz z przyległym terenem przeznaczają się pod zielenią urządzonej.

Część 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 ze zm.) zaliczanych jest do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Należą do nich:

- zabudowa przemysłowa....., lub magazynowa, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 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 b rozporządzenia;
- parkingi samochodowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni nie mniejszej niż 0,50 ha zgodnie z § 3 pkt 56 b rozporządzenia;
- stacja paliw - § 3 pkt 35 rozporządzenia.

Lokalizacje tego typu zestawu funkcji są bardzo charakterystyczne w sensie funkcjonalno – przestrzennym do wielu obiektów w kraju. Niemal identyczny zakres funkcjonalny i powierzchniowy ma Galeria Atrium w Koszalinie oraz będzie miał 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. Dodać należy, że w wyniku wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 08.07.2008 r. utraciły moc przepisy dotyczące obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie wskazał między innymi, że w prognozie należy przeanalizować wpływ realizacji ustaleń zmiany planu miejscowego na poszczególne elementy środowiska, a szczególną uwagę należy zwrócić na oddziaływanie (bezpośrednie lub pośrednie) na cele i przedmiot ochrony zlokalizowanych w sąsiedztwie zmiany planu:

- obszarze mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Dorzecze Parsęty”,
- projektowanego użytku ekologicznego „Słonawa”.

Obszar zmiany planu miejscowego nie znajduje się w obszarze Natura 2000 tylko graniczy z nim na krótkim odcinku i jest oddzielony drogą – od 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 – Kołobrzski Pas Nadmorski” PLH 320017.

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 – Kołobrzski Pas Nadmorski” PLH 320017 oraz projektowany użytek ekologiczny „Słonawa” i projektowany obszar chronionego krajobrazu „Dolina Parsęty”.

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

Rozwiązania planistyczne opierają się przede wszystkim na szczegółowych zapisach studium, które już na tym etapie przesądziły o wielu głównych rozwiązaniach planu. Na etapie studium przesądzono o:

- 1) maksymalnej powierzchni zabudowy budynkami 35% obszaru przeznaczonego pod zabudowę w ramach jednostki „UC, UW, P - I”, a więc już na etapie studium ograniczona została powierzchnia zabudowy;
- 2) zobowiązano przyszłego inwestora do przeznaczenia pozostałą część terenu pod parkingi, użytkowanie rolnicze oraz zieleni i infrastrukturę techniczną.

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”.

Na załączonej do opracowania mapie wskazano miejsca występowania większości gatunków ptaków i siedlisk oraz istniejące i projektowane formy ochrony.

Charakterystyka zasobów przyrodniczych, w tym na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem i ich ochrona prawna zostały przedstawione w ust. 8 - Zasoby przyrodnicze i ich ochrona prawna.

Poniżej zawarto opis wpływu ustaleń planu na tereny chronione znajdujące się poza granicami planu.

Specjalny obszar ochrony siedlisk „Dorzecze Parsęty” PLH 320007 - (obszar mający znaczenie dla Wspólnoty).

Celem utworzenia obszaru jest zachowanie w stanie nie pogorszonym 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: łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe, kwaśne buczyny, grąd subatlantycki, pomorski kwaśny las brzoźowo-dębowy, torfowiska zasadowe o charakterze młak, turzycowisk i mechowisk, świeże łąki użytkowane ekstensywnie.

W obrębie tego obszaru występuje szereg skupień roślinności halofilnej (projektowany użytek ekologiczny „Słonawa”).

Obiekty, siedliska i gatunki będące przedmiotem ochrony nie występują w bliskim sąsiedztwie obszaru opracowania planu. Tylko nieliczne z nich znajdują się w dalszej odległości (kilkuset metrów – patrz mapa), a planowane funkcje nie mogą na nie oddziaływać zarówno ze względu na odległość jak i pośrednie sąsiedztwo oraz oddziaływanie.

Specjalny obszar ochrony siedlisk „Trzebiatowsko – Kołobrzesci Pas Nadmorski” PLH 320017

Obszar ten związany jest głównie z zachowanymi fragmentami zróżnicowanego geomorfologicznie wybrzeża Bałtyku: brzegi klifowe (aktywne – erodujące i ustabilizowane z zaroślami), wydmy, mierzeje odcinające lagunowe jeziora przybrzeżne, płytkie ujścia rzek. Typowo wykształcony układ pasowy biotopów obejmuje pas wód przybrzeżnych, plażę z ugrupowaniami organizmów psamofilnych oraz pasami kiczyny, inicjalne stadia wydmy białych, wydmy szare z roślinnością niską (ugrupowania porostów, psamofilne 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).

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.

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 projektowana budowa obwodnicy miejskiej Kołobrzegu oraz planowana zabudowa mieszkaniowa tego rejonu.

Planowany do ochrony użytek ekologiczny „Słonawa”

Od cennych siedlisk użytku „Słonawa” oraz miejsc pobytu i gniazdowania chronionych gatunków ptaków ww. obszarach Natura 2000 „Dorzecze Parsęty” i „Trzebiatowsko – Kołobrzesci Pas Nadmorski” najbliższa granica terenu opracowania oddalona jest o około 300 - 500 m.

W wyniku analizy zagadnień hydrograficznych stwierdza się, że zabudowa kilku hektarów ziemi oraz odprowadzenie z niej wód opadowych nie spowoduje zagrożenia dla chronionych siedlisk w obrębie projektowanego użytku ekologicznego „Słonawa”. Dla siedlisk przyrodniczych pn. solniska nadmorskie (kod 1330) głównym zagrożeniem są:

- zabudowa tych terenów (planowana budowa obwodnicy m. Kołobrzeg);

- ograniczenie dopływu wód zasolonych;
- odwodnienie terenu;
- eksploatacja torfu;
- zanieczyszczenie dopływających wód powierzchniowych;
- „wysłodzenie” siedlisk głównie przez wody powodziowe (Parsęty).

W tym przypadku należy uznać, że obszar opracowania zmiany planu nie ma wpływu na to siedlisko, ponieważ jest on poza miejscem występowania cennych siedlisk, a wszystkie niemal czynniki warunkujące istnienie siedliska nie są z nim związane.

Znajdujący się w obszarze opracowania rów melioracyjny odprowadza wody efemerycznie – okresowo brak jest przepływu, okresowo przepływ wynosi kilka litrów/sek. W przyszłości po wykonaniu zabudowy terenu zgodnie z planem wielkość przepływu może wzrosnąć krótkookresowo do około 0,5 m³/s w przypadku wielkich opadów. Wielkość tego przepływu nie ma praktycznie wpływu na siedliska znajdujące się w Pradolinie Nadmorskiej.

Jak wykazano powyżej w zdecydowanej większości zagrożenia mają charakter lokalny i 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 planie miejscowym założono, że wody opadowe z terenów utwardzonych odprowadzane będą systemem kanalizacji deszczowej poprzez podczyszczenie, w tym osadnik i separator substancji ropopochodnych poza teren opracowania zgodnie z uwarunkowaniami przyrodniczymi, melioracyjnymi i technicznymi. Dodać należy, że na teren solnisk spływają zanieczyszczone wody z przyległych dróg (w tym drogi wojewódzkiej - bez podczyszczenia). Poza tym uwarunkowania hydrograficzne na tym terenie regulują przede wszystkim stosunki wodne w zlewni Parsęty i w Pradolinie Nadmorskiej.

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. Wszystkie te walory znajdują się w znacznej odległości od granic opracowania planu (ponad 300 - 700m) i większość z nich występuje w obrębie zachodniej części wsi Budzistowo. Zagospodarowanie terenu objętego planem nie będzie miało więc wpływu na te walory, ponieważ ich lokalizacja oddzielona jest zabudowaną częścią wsi.

W przypadku włączenia doliny Parsęty do obszarów chronionego krajobrazu ustalenia planu miejscowego nie byłyby niezgodne z zawartymi zakazami i nakazami w ww. uchwale.

13. PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTOWANEGO PRZEZNACZENIA TERENÓW ORAZ REALIZACJI USTALEŃ ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO

Bilans terenów:

	Powierzchnia (w ha)
Powierzchnia obszaru sporządzenia planu	22,5547
Powierzchnia gruntów rolnych (R)	3,7818
Powierzchnia terenu przeznaczona pod zainwestowanie w studium	18,1639
Powierzchnia terenu przeznaczona pod zabudowę budynkami dopuszczona w studium	$18,1639 \times 0,35 = 6,3573$

Jednostka	Powierzchnia (w ha)
1a UC,UW,P,KS	5,8568
1b UC,UW, P,KS	10,9611
Razem	16,8179
3 ZP	1,1464
2a R i 2b R	3,7818
Razem	4,9282
Drogi	0,8086
łącznie	22,5547

Obliczenie powierzchni zabudowy w jednostkach - UC, UW, P, KS			
	Powierzchnia jednostki (w ha)	Wskaźnik zabudowy w %	Dopuszczalna powierzchnia zabudowy (w ha)
1a UC,UW,P,KS	5,8568	35	2,0499
1b UC,UW, P,KS	10,9611	38,5	4,2200
Razem pow. zabudowy budynkami w planie			6,2699
Powierzchnia zabudowy budynkami dopuszczona w studium			6,3573

Jak z powyższego obliczenia wynika powierzchnia zabudowy budynkami w planie nie przekracza dopuszczonej powierzchni zabudowy budynkami określonej w studium (35 % pow. terenu przeznaczonego pod zainwestowanie budynkami).

Pod zabudowę budynkami przeznaczają się 6,2699 ha z łącznej powierzchni tych jednostek (1a, 1b) 16,8179 ha, czyli około 37,28 %. Reszta tego terenu, czyli około 62,72% (około 10,5480 ha) zostanie przeznaczona pod komunikację drogową oraz zieleni.

Pod tereny rolnicze i zieleni urządzonej przeznaczają się 4,9282 ha.

Powierzchnia terenu przeznaczona pod zainwestowanie z wykluczeniem terenów rolniczych i zieleni urządzonej – 17,6265 ha.

Przyjmując 35 % powierzchni obszaru przeznaczonego pod zabudowę (zgodnie z ustaleniami studium) z terenu o pow. 18,1639 ha otrzymujemy 6,3573 ha teoretycznej powierzchni zabudowy budynkami (w rzeczywistości jest 6,2699 ha). Podobną wielkość (4,9282 ha) pozostawia się w użytkowaniu rolniczym i w formie zorganizowanej zieleni. Zieleni zostanie dodatkowo zrealizowana w obrębie pozostałych terenów (w obszarach przeznaczonych pod zabudowę).

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

- zmianie ulegnie krajobraz z otwartego – użytków rolnych na krajobraz antropogeniczny o charakterze zabudowy wielofunkcyjnych usług, magazynów i składów oraz towarzyszących im dużych powierzchni parkingowych;
- zmniejszona zostanie powierzchnia gruntów użytkowanych rolniczo;
- zwiększy się zanieczyszczenie powietrza w wyniku przedostania się do atmosfery głównie spalin samochodowych;
- zwiększy się powierzchniowy spływ wód opadowych (z terenów utwardzonych);
- zmniejszy się powierzchnia terenów otwartych w tym powierzchnia „biologicznie czynna” – tereny przebywania nielicznej w stanie istniejącym fauny i awifauny;
- likwidacji ulegnie w górnym odcinku rów melioracyjny;
- wystąpi zanieczyszczenie wód spływających z terenów utwardzonych w tym głównie z terenów parkingów i stacji paliw, co wymagać będzie podjęcia działań zabezpieczających i podczyszczających te wody na etapie projektu budowlanego zgodnie z przepisami odrębnymi. Wielkość tego zanieczyszczenia zależna będzie od przyjętych w projekcie budowlanym szczegółowych rozwiązań przestrzennych i technologicznych, które wykluczą zanieczyszczenia wód i gruntu powyżej wielkości dopuszczalnych.

13.1. Oddziaływanie ustaleń planu miejscowego na środowisko w trakcie budowy

Przyjąć należy optymistycznie, że realizacja ustaleń planu trwać będzie około 5 lat na powierzchni około 17 ha. W związku z tym oraz w związku z przyjęciem rozwiązań planistycznych, które nie mają miejsca w obszarach występowania chronionych obiektów przyrodniczych, nie wystąpią w trakcie budowy bezpośrednio, pośrednio, wtórne, skumulowane, średnioterminowe i długoterminowe negatywne oddziaływania na środowisko, które mogłyby spowodować utratę istniejących wartości oraz integralność obszarów chronionych w tym szczególnie dwóch obszarów Natura 2000 znajdujących się poza terenem opracowania planu.

Powietrze atmosferyczne

W projekcie planu nie zakłada się lokalizacji obiektów, które spowodują szczególny wzrost emisji (poza emisją związaną z eksploatacją planowanej zabudowy i ruchem pojazdów spalinowych). Emisja wystąpi również w następujących sytuacjach:

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

Budowa budynków, która trwa średnio kilka – kilkanaście miesięcy stanowi przez ten okres źródło zanieczyszczenia powietrza, ale okresowe. Emisje te nie trwają długo i nie mają dużego natężenia oraz nie obejmują dużych terenów. Należy się liczyć z systematycznym zmniejszaniem się tych zjawisk ze względu na stosowanie takich technologii i materiałów, które bardzo zmniejszają występowanie

powyższych zjawisk np. gotowe konstrukcje stalowe, ściany i dachy płytowe stosowanie gipsowych tynków, sprowadzanie gotowych mieszanek betonowych itp.

Hałas i wibracje

Głównym źródłem hałasu będą samochody ciężarowe i maszyny budowlane (spychacze, koparki, betoniarki, dźwigi itp.). Uciążliwość jaka powstanie w trakcie procesów budowlanych będzie trwała okresowo, będzie zmieniała swoje natężenie, wreszcie będzie zmieniała swoje położenie zgodnie z prowadzeniem poszczególnych budów.

Transport samochodowy, koparki i działanie agregatów energetycznych będą źródłem hałasu o poziomie maksymalnym około 80 – 90 dB. Ponieważ prace te będą wykonywane w trakcie dnia i nie będą trwały wiele godzin, w związku z czym może nastąpić okresowo przekroczenie poziomu dopuszczalnego dla tej pory dnia.

Na projektowanym terenie raczej nie należy się liczyć z wibracjami, ponieważ nie zakłada się prowadzenia budów wymagających stosowania ciężkich urządzeń wibracyjnych. Ewentualne wibracje spowodowane działaniem maszyn wibracyjnych na poszczególnych budowach może wymagać zastosowania zabezpieczeń w stosunku do osób je obsługujących. Hałas i nieduże wibracje mogą wystąpić przy budowie dróg oraz przy drodze wojewódzkiej i powiatowej zarówno w okresie sezonu letniego jak i po sezonie. Związane jest to z okresowym oddziaływaniem ciężkiego transportu samochodowego.

Oddziaływanie elektromagnetycznego promieniowania niejonizującego

Można przyjąć, że w trakcie budowy nie wystąpi zagrożenie tego rodzaju promieniowania ze względu na brak źródeł takiego promieniowania. Promieniowanie takie może występować pod liniami wysokiego napięcia, ale ze względu na znaczną wysokość przewodów nad terenem istnieje nieduże prawdopodobieństwo przekroczenia wielkości dopuszczalnych na wysokości 2 m n.p.t.

Oddziaływanie na grunt

Niemal cały teren opracowania w obrębie wysoczyzny pokrywają gleby pochodzenia mineralnego dobrych i średnich klas III i IV. W planie zakłada się docelowo zmianę użytkowania rolniczego na cele nierolnicze łącznie około 17,0 ha.

W trakcie trwania procesów budowlanych nastąpi zniszczenie warstwy glebowej oraz porastającej roślinności. Dotyczy to terenów objętych bezpośrednio pracami budowlanymi. Inwestor jest jednak zobowiązany ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych do wykorzystania na cele poprawy wartości użytkowej gruntów próchnicznej warstwy gleby. Ponieważ duża część działek budowlanych będzie musiała mieć minimum 10% powierzchni terenu biologicznie czynnego, dlatego zniszczenie gleby zostanie nieco ograniczone.

Zwrócić należy uwagę, że część gruntów nie jest obecnie intensywnie użytkowana i że w większości są to grunty pokryte glebami klas IV, które w związku ze zmianą ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych nie są formalnie chronione.

Oddziaływanie na wody powierzchniowe i podziemne

W obrębie terenu opracowania nie znajdują się powierzchniowe zbiorniki wodne, przez teren przepływają efemerycznie rowem wody z opadów i z sieci drenarskiej. W trakcie prac budowlanych górny odcinek rowu ulegnie likwidacji, a część wód opadowych i z terenów zdrenowanych odprowadzone będą kolektorem deszczowym.

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

Istotne znaczenie ma fakt, że większość prac ziemnych nie będzie wykonywanych głęboko (poniżej 1,0 m) oraz nie będą one prowadzone w bezpośrednim sąsiedztwie rowu.

Przede wszystkim nie należy dopuścić do wycieku do gruntu substancji ropopochodnych oraz chemicznych. Ze względu na średnią przepuszczalność gruntów oraz sąsiedztwo rowu, a następnie pradoliny Parsęty zagadnienie to jest ważne. W przypadku gdyby nastąpiło takie zdarzenie i miało większe natężenie należy podjąć działania ratunkowe przy pomocy specjalistycznych służb. Głównymi miejscami, w których byłyby przeprowadzone takie działania powinny być rów na całej długości odprowadzający wody do Parsęty. W trakcie prac budowlanych konieczny jest odpowiedni nadzór nad konserwacją i pracą maszyn. Jednak rodzaj zakładanych działań inwestycyjnych oraz związany z tym sprzęt nie będzie zawierał takiej ilości ewentualnych zanieczyszczeń, które mogłyby szybko spłynąć do cieków i je zanieczyścić.

Oddziaływanie odpadów

W procesie budowy powstaną odpady związane z tym procesem. Będzie to głównie ziemia pochodząca z warstwy zalegającej poniżej warstwy glebowej, odpady materiałów budowlanych, opakowania towarów budowlanych, resztki materiałów mineralnych, bitumicznych itp. Część niezanieczyszczonej ziemi można wykorzystać do prac niwelacyjnych w obrębie głębszej części wykopu oraz w obrębie działki na podwyższenie terenu, a pozostałą część oraz materiały budowlane należy magazynować na terenie stosownego składowiska, które upoważnione jest do przyjmowania materiałów (w części dla dopuszczonych na kompostowni w Korzyścienku), w przypadkach zanieczyszczonych odpadów na wysypisko składujące materiały szkodliwe dla środowiska, których wykaz znajduje się w Urzędzie Gminy.

Oddziaływanie na środowisko przyrodnicze

Jak przedstawiono w opracowaniu ekofizjograficznym i w prognozie na projektowanym terenie nie występują materialne wartości przyrodnicze. Wszystkie te, które stanowią określoną wartość znajdują się poza terenem opracowania i nie planuje się działań, które mogłyby im zagrozić. Pozostałe tereny otwarte o potencjalnych wartościach nie planuje się zabudować. Pozostawia się bez zmian część terenów użytkowanych rolniczo (wzdłuż drogi wojewódzkiej) i planuje się tereny zieleni urządzonej w obrębie rowu.

W trakcie budowy największe znaczenie będzie miało dla fauny w tym szczególnie awifauny zajęcie przede wszystkim terenów rolniczych oraz hałas związany z budową. Dotyczyć to będzie niewielkiej ilości gatunków tam czasowo występujących. W związku z tym w planie wprowadzono zapis „W przypadku gdy planowane będzie wykonanie czynności, które mogłyby spowodować płoszenie ptaków, bądź niszczenie ich potencjalnych siedlisk, przeprowadzenie tych czynności powinno nastąpić poza okresem lęgowym”.

Sąsiedztwo terenów o bogatych i różnorodnych siedliskach w części północnej powoduje (obie pradoliny), że tam głównie tam są bardzo korzystne warunki do bytowania gatunków objętych ochroną. Okres budowy będzie najbardziej niekorzystnym okresem dla odczuć estetycznych związanych z krajobrazem.

Należy przyjąć, że realizacja zabudowy będzie miała miejsce etapowo, ponieważ najkorzystniejsze warunki do rozpoczęcia zabudowy znajdują się w jednostce 1b UC, UW, P, KS.

Oddziaływanie na ludzi

Zabudowa będzie prowadzona zakładając optymistycznie w wybranych obszarach w ciągu około 10 lat. Można przyjąć, że ze względu na brak bliskiego sąsiedztwa zabudowy związanej ze stałym pobytem ludzi można wykluczyć negatywne oddziaływanie procesów budowlanych na mieszkańców. W wyjątkowych przypadkach będzie to jednak zjawisko okresowe, krótkotrwałe o różnym natężeniu i powinno się mieścić w granicach wielkości dopuszczonych przez prawo.

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

13.2. Oddziaływanie ustaleń planu miejscowego na środowisko w trakcie eksploatacji

Oddziaływanie na:

- ludzi – zabudowa terenu o powierzchni około 6,34 ha na w obrębie około 22,55 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 krańcowych linii elektroenergetycznych 110 kV należy wykluczyć stały pobyt ludzi w pasie 20 m (łącznie około 50 m). W obrębie oddziaływania linii WN nie zostały zlokalizowane inwestycje, które związane byłyby ze stałym pobytem ludzi lub okresowym, ale wielogodzinnym – będą to tereny zieleni niskiej i parkingów;

- zwierzęta – powierzchnia terenu przeznaczona pod zainwestowanie - około 17 ha terenów rolniczych położonych przy drodze powiatowej i wojewódzkiej oraz w głębi terenów rolniczych zostanie zajęte pod zainwestowanie. 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 większych kompleksów zadrzewień i stałych zbiorników wodnych, w związku z tym roślinność występująca na tym obszarze wynika głównie z prowadzonej na nim gospodarki. Szata

roślinna analizowanego obszaru ukształtowała się przede wszystkim pod wpływem działań antropogenicznych. Intensywne użytkowanie rolnicze w przeszłości (gospodarka wielkotowarowa) doprowadziła do likwidacji lasów, zadrzewień śródpolnych oraz miedz. Brak jest zadrzewień i siedlisk w obszarze użytkowanym rolniczo (tylko w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej, w obrębie terenów pozostawionych w użytkowaniu rolniczym w planie występuje miejscami samosiejki). 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 (od strony północnej). W planie postanowiono wykluczyć z zabudowy oraz zagospodarować w postaci zieleni urządzonej tereny okresowo podmokłe (łąki z rowem melioracyjnym) dopuszczając utworzenie oczek wodnych;

- wodę – cały teren pozbawiony jest wód powierzchniowych (wyjątek stanowi rów efemerycznie odprowadzający wody opadowe) oraz jest zmeliorowany. Przyszła zabudowa musi uwzględnić taką regulację powierzchniowych i wgłębnych stosunków wodnych, ażeby system melioracyjny w całej zlewni mógł sprawnie działać, co zostało określone w ustaleniach planu.

W związku z likwidacją części rowu, i w celu niewystądzania solnisk planuje się odprowadzenie kolektorem deszczowym poza teren opracowania do Parsęty część wód opadowych, z sieci drenarskiej, terenów zabudowanych oraz dróg w sposób, który nie spowoduje zniszczenia środowisk chronionych i nie spowoduje zanieczyszczenia środowiska (po ich podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi). Chodzi o to, że ochrona siedlisk, torfowisk i bagien Pradoliny Nadmorskiej oraz Parsęty jest absolutnym obowiązkiem i dlatego nie można dopuścić do spływu zanieczyszczonych wód na przyległe tereny. Pozostały, dolny odcinek rowu z przyległym obniżeniem zostaną wykorzystane do celów krajobrazowo-rekreacyjnych i do odprowadzenia wód z przyległych terenów;

- powietrze – powietrze w pasie drogi wojewódzkiej (około 40 m) jest zanieczyszczone przez spaliny samochodowe bezpośrednio. 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 zależy 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 17,0 ha użytków rolnych (głównie klasy IV). Zmniejszą się również w przybliżeniu o tę powierzchnię tereny biologicznie czynne. Jednak pozostała część terenu (około 7,0 ha) pozostanie jako tereny rolnicze lub zieleni publicznej. Należy dodać, że w wyniku wcześniej podjętych prac projektowych (niezakończonych ze względu na niesprecyzowany przebieg drogi krajowej) uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nr GZ.tr.057-602-270/09 z dnia 25.06.2009 na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze klasy III o pow. 3,9685 ha. Znaczna część tych gruntów znajduje się w pasie

- terenu, który na obecnym etapie nie jest przewidziany pod zainwestowanie (znajduje się w 50 m pasie terenu w którym zamierza się zlokalizować łącznik dróg krajowych nr 11 i nr 6);
- 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 6,2 ha). Zabudowa będzie miała miejsce w zieleni, w tym wysokiej zieleni, z wykorzystaniem obniżenia terenowego wzdłuż rowu na zbiornik wodny i zielenią urządzonej. Ze względu na nieciekawą panoramę miasta (zabudowa 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 mikroklimat obszaru (około 17 ha i terenów przyległych). Tereny użytkowane rolniczo charakteryzuje inny mikroklimat, aniżeli tereny zurbanizowane. Przed 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 planowane do ochrony 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 projektowanego 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. Na całym obszarze zmiany planu około 22,55 ha)

brak jest zarówno siedlisk, które mogłyby być objęte ochroną. Dodać należy, że część obszaru (około 5,5 ha) pozostanie terenami zieleni oraz użytkowana będzie rolniczo.

W planie zwrócono szczególną uwagę na takie rozwiązania przestrzenne i zapisy planu, które uniemożliwią lub ograniczą ewentualne negatywne zjawiska spowodowane nagłymi zmianami atmosferycznymi lub technicznymi.

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 około 17 ha powierzchnia terenów otwartych, użytkowanych rolniczo i przekształcona w wyniku działalności antropogenicznej poprzez zabudowę kubaturową lub parkingi w tereny zurbanizowane.

Spowoduje to, że zmniejszy się powierzchnia terenów na które mogą załatywać i żerować ptaki oraz przemieszczać się ssaki, które okresowo są spotykane – głównie sarny i lisy.

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 – przyjąć można, że będą to kotłownie olejowe lub gazowe) oraz w większym stopniu z samochodów klientów obu jednostek. 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);
- powierzchnię terenów zielonych i rolniczych w obszarze opracowania – około 5,5 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 65-80 dB (wyjątkowo większy) 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 sąsiadujący 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 przeładunkiem;
- negatywne – wyłączenie z użytkowania rolniczego gruntów głównie klasy IV (na małej powierzchni klasy III) o powierzchni około 17ha, 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 z okolicznych pól);
- 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 zieleń urządzoną i 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 zabudowę miasta od strony tej drogi i prawdopodobnie biegnącej wzdłuż niej w przyszłości drogi krajowej łączącej obwodnicę miasta z węzłem drogi krajowej Niekanin. W trakcie prac projektowych dokonano w terenie szczegółowej analizy krajobrazu planowanego przedsięwzięcia z uwzględnieniem panoramy miasta, szczególnie od strony wschodniej i południowej. W wyniku tej analizy dokonano korekt w zapisie planu odnośnie wysokości zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Stwierdzono, że największy wpływ na przesłanianie panoramy miasta (zresztą niezbyt ciekawej) będzie miała zabudowa przyległego terenu zlokalizowano w obowiązującym już planie w rejonie skrzyżowania drogi wojewódzkiej z drogą powiatową (teren oznaczony A1U, UC, P w obowiązującym planie miejscowym).

Obszary problemowe

W obrębie terenu przedsięwzięcia obszarem problemowym traktowanym w mikroskali jest obszar obniżenia terenowego wraz z rowem, który w dolnym odcinku zostanie zachowany i który w planie miejscowym przeznaczony został pod zieleń publiczną, stawy krajobrazowe i rekreacyjne. W ten sposób wzbogacony zostanie krajobraz i różnorodność biologiczna.

Obszarem problemowym (występującym poza terenem opracowania) niewątpliwie jest Pradolina Nadmorska łącząca się z Pradolina 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. Konieczne jest połączenie obu form ochrony.

Przez teren Pradoliny Nadmorskiej projektowana jest obwodnica Kołobrzegu, w rejonie projektowanego użytku ekologicznego „Słonawa” oraz osiedle mieszkaniowe w sąsiedztwie obszaru objętego planem, ale w Kołobrzegu (na północ od drogi powiatowej), co niewątpliwie w sposób zasadniczy wpłynie na zmianę środowiska tego obszaru. I to te zagadnienia winny stanowić przedmiot szczególnej troski związanej z ochroną środowiska tego rejonu. Niezrozumiałym jest dążenie do budowy przez teren solniska i Pradoliny Nadmorskiej obwodnicy Kołobrzegu w wykopach i nasypach (w bagnie) zamiast ewentualnie w postaci estakady.

Odrębnego wyjaśnienia wymaga zagadnienie „wystadzania” płatów siedlisk przyrodniczych (śródlądowe błotne solniska z solirodem 1310) podniesione przez RDOŚ w kolejnej opinii. W związku z tym dokonano poszerzonej analizy hydrograficznej obszaru opracowania i terenów przyległych pod kątem „wystadzania”. W wyniku przeprowadzonej analizy jednoznacznie stwierdza się, że przyjęte rozwiązanie projektowe nie ma żadnego znaczącego wpływu na stosunki wodne Pradoliny Nadmorskiej, a tym samym na wystadzanie znajdujących się tam siedlisk i nie zagraża ich istnieniu.

Występowanie siedlisk halofilnych w tym rejonie znane było od dawna (również po drugiej stronie Parsęty w obszarze ogródków działkowych). Siedliska te występują już od dziesiątek lat (a może nawet setek) i przez ten okres miał miejsce odpływ wód deszczowych z analizowanego terenu. Zgodnie z treścią zapisu zawartego w publikacji autorstwa Wojciecha Mroza „Podstawą zachowania płatów siedlisk jest swobodny dopływ słonej wody o odpowiednim wysokim zasoleniu. Przy utrzymaniu tych warunków inne zabiegi ochronne nie są konieczne. W przypadku ograniczenia dopływu solanki, jej rozcieńczenia (np. przez wody zalewowe) lub nadmierne osuszenie terenu, konieczna jest jego ochrona”.

Teren opracowania nie ma żadnego wpływu na dopływ solanki, a w wyniku zabudowy wielkość dopływu wód nie zmieni się w istotny sposób, ponieważ w tekście zapisano wiele uwarunkowań uniemożliwiających nagły odpływ wód jak i przyjęto odpowiednie rozwiązanie przestrzenne. Autor publikacji stwierdził wyraźnie o **rozcieńczeniu przez wody zalewowe**. Uznać należy, że może to odnosić się w tej konkretnej sytuacji do wód Parsęty, bo pozostałe przepływy są i będą znikome (w tym z obszaru opracowania). Należy dodać, że mimo wielokrotnego (w zasadzie corocznego) zalewania tych terenów przez wody Parsęty (woda pokrywa te obszary przez wiele tygodni) zachowały się te siedliska.

W celu szczególnej ochrony solnisk w planie miejscowym wprowadzono zapis „W obszarze objętym planem miejscowym nie dopuszcza się działań, które mogą spowodować zmianę stosunków wodnych w ww. obszarach chronionych, w tym szczególnie w obrębie siedlisk halofilnych”.

Zlewnia rowu odprowadzającego wodę z obszaru opracowania w miejscu przecięcia się rowu z drogą powiatową jest znikoma (około 0,9 km²) w stosunku do zlewni Pradoliny Nadmorskiej (wraz z Parsętą). Odpływ wód rowem jak już wielokrotnie wspomniano jest bardzo ograniczony i efemeryczny, co wynika między innymi z faktu występowania w jego górnej części zagłębienia terenowego o charakterze kotliny (znaczna część poza terenem opracowania) oraz małego spadku rowu melioracyjnego i niewielkiej ilości wód. W planie przyjęto odprowadzenie części wód niezanieczyszczonych i zanieczyszczonych ale po ich podczyszczeniu kolektorem deszczowym z pominięciem solnisk (poza terenem opracowania) do Parsęty.

Każda realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w postaci zabudowy wywołuje i wywoływać będzie skutki w środowisku i w krajobrazie. Charakter i rozmiar oddziaływań zależy od przeznaczenia terenu, wielkości przedsięwzięcia powodującego zmiany oraz uwarunkowań prawnych zawartych w zapisach planu i ich konsekwentnej realizacji.

Ponieważ nie stwierdzono na terenie planu, w obszarach użytkowanych rolniczo, które przeznacza się pod zainwestowanie występowania chronionych gatunków roślin i grzybów oraz miejsc łęgowych przyjmuje się, że przekształcenie tych terenów w wyniku działań antropogenicznych nie spowoduje znaczących negatywnych konsekwencji dla siedlisk i gatunków objętych ochroną. Wynika to również z faktu, że część terenu zachowa istniejący stan tzn. będzie użytkowana rolniczo lub jako zieleń urządzona.

14. SYNTEZA SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ ZAWARTYCH W PLANIE MIEJSCOWYM I ICH SKUTKI DLA ŚRODOWISKA

Integralnym składnikiem opracowania są załączone mapy, na których zaznaczono wszystkie ważne elementy przestrzenne będące podstawą sporządzenia prognozy na tle ustaleń planistycznych zmiany planu miejscowego oraz terenów sąsiednich.

14.1. Stan środowiska oraz jego potencjalne zmiany w przypadku braku realizacji ustaleń planu miejscowego

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

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

W przypadku nie realizowania zainwestowania na tych terenach zgodnie ze zmienianym planem miejscowym 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 planu 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. Poza tym już obecnie czynione są próby wykorzystania jego części pod rajdy quadów.

14.2. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

Planowane przedsięwzięcia z natury nie są uciążliwe dla otoczenia w przypadku ich eksploatacji, 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, co wykazano w kilku przypadkach w opracowaniu, 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”. Należy przede wszystkim dążyć do odprowadzenia niezanieczyszczonych wód z terenu opracowania kolektorem deszczowym i rowem, ale przez zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających wody przed zanieczyszczeniem.

Zanieczyszczone wody opadowe muszą zostać podczyszczone na terenie opracowania i dalej odprowadzone w kierunku północnym kolektorem deszczowym.

Szczegółowo zagadnienie to zostało przedstawione w ust. 12 „Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem” oraz w ust. 13 „Prognoza oddziaływania na środowisko projektowanego przeznaczenia terenów oraz realizacji ustaleń zmiany planu miejscowego”. Niewątpliwie wszystkie tereny położone na północ od obszaru opracowania są obszarami problemowymi ze względu na występujące tam walory środowiska i planowane zamierzenia inwestycyjne niebędące w kompetencji gminy.

14.3. Problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia planu miejscowego, szczególnie dotyczące obszarów chronionych

W planie miejscowym uwzględnione zostały wszystkie uwarunkowania w zakresie ochrony środowiska poprzez określenie podstawowych zasad zainwestowania, a wynikające ze szczegółowego rozpoznania terenu i dostosowanie programu strukturalno-funkcjonalnego. Pozwoliły na sprecyzowanie uwarunkowań, które przyjęte zostały w planie miejscowym.

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 – Kołobrzesci 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 planu miejscowego.

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 – Kołobrzesci Pas Nadmorski” oraz znajdujące się w bliższym i w dalszym sąsiedztwie pozostałe obszary chronione i planowane do ochrony (użytek ekologiczny „Słonawa”). 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 w wykopie i nasypie i budowę osiedla mieszkaniowego), systematyczne koszenie oraz nie dopuszczenie do przesychniania terenów podmokłych łąk, pastwisk i moczarów. Są to jednak działania poza terenem objętym zmianą planu miejscowego. Dotyczą miasta Kołobrzeg. Stosunki hydrologiczne kształtowane są na tych terenach przede wszystkim przez zjawiska hydrograficzne występujące w zlewni Parsęty, w Pradolinie Nadmorskiej i w niedużym stopniu przez przepływającą przez Pradolinę rzekę Stramniczkę. Wyraźnie należy podkreślić, że główny składnik środowiska na terenie Pradoliny, czyli stosunki hydrologiczne w wyniku przyjętej na etapie projektowym budowy obwodnicy Kołobrzegu przez ten teren muszą negatywnie wpłynąć na zachwianie stosunków wodnych, a tym samym na wszystkie typy siedlisk tam się znajdujące

i przez to awifaunę tam występującą. Wpływ zainwestowania i eksploatacji terenu opracowania będzie znikomy.

Zagadnienia kulturowe

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

14.4. Rozwiązania mające na celu zapobieżenie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem ustaleń zmiany planu miejscowego

Lokalizacja w tym miejscu kompleksu zabudowy wielofunkcyjnej, w tym:

- obiektów handlowych, w tym o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- magazynów, składów oraz budowli i urządzenia związanych z obsługą podróźnych i centrum;
- infrastruktury technicznej i drogowej z zapleczem obsługi podróźnych, małą architekturą i obiektów reklamy oraz parkingów,

poprzedzona była długim okresem analiz terenu całej gminy, już na etapie kilkukrotnej zmiany studium gminy i dwa razy na etapie sporządzenia planu miejscowego.

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 on 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 ograniczenia na etapie przystąpienia do sporządzania zmiany planu miejscowego jak i w trakcie procesu opiniowania i uzgadniania, również zmniejszyły możliwość alternatywnych rozwiązań. W wyniku analizy na etapie sporządzania prognozy stwierdza się, że nie występują alternatywne rozwiązania w stosunku do przyjętej w planie miejscowym lokalizacji.

W rozpatrywanym przypadku nie zachodzi znaczące negatywne oddziaływanie na środowisko ustaleń planu miejscowego - bezpośrednie i pośrednie, ponieważ teren ten nie zawiera szczególnie cennych wartości kulturowych, przyrodniczych i materialnych. W planie przyjęto takie rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej, które zapewniają spełnienie wymogów ochrony środowiska zarówno w sposób bezpośredni jak i pośredni. 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 przyjętymi w planie i wykazanymi w prognozie) mających na celu zapobieżenie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem ustaleń planu miejscowego. Istotne jest spełnienie na etapie planu miejscowego ustaleń studium, a następnie konsekwentne ich wdrażanie na etapie projektu budowlanego, realizacji i eksploatacji.

Zmiana planu miejscowego obejmująca zmianę treści ustaleń dla obszaru Budzistowa o pow. brutto około 22,5 ha, na którym projektuje się lokalizację przedsięwzięcia inwestycyjnego

niepowodującego w rzeczywistości znaczącego, negatywnego oddziaływania bezpośredniego i pośredniego ustaleń planu miejscowego na środowisko.

Obszar opracowania nie zawiera szczególnie cennych wartości, które trzeba byłoby chronić lub rekompensować utraty ich wartości przyrodniczych za wyjątkiem wyłączenia z produkcji rolniczej łącznie około 17 ha gruntów rolnych głównie klasy IV oraz niewielkiej powierzchni gruntów rolnych klasy III. Ten rodzaj klasy (IV) 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 w sezonie nie może nie posiadać wielofunkcyjnego centrum usługowego, położonego poza zatłoczonym centrum miasta.

14.5. Alternatywne rozwiązania w stosunku do przyjętych w ustaleniach zmiany planu miejscowego

Podstawowym elementem zmiany planu miejscowego jest przestrzenne uszczegółowienie uwarunkowań i kierunków obszarów objętych zmianą sprecyzowanych na etapie studium. 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 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 planu miejscowego 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 i rozwiniętego w planie miejscowym.

Lokalizacja centrum usługowego w Budzistowie w miejscu położonym 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 oraz przy braku przeciwwskazań z zakresu ochrony środowiska jednoznacznie wskazują na właściwy wybór terenu.

14.6. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień zmiany planu miejscowego oraz częstotliwości jej przeprowadzania

Analiza skutków realizacji postanowień zmiany planu miejscowego w zasadzie nie jest możliwa, ponieważ 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 planu miejscowego.

Zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. 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 planu miejscowego będą miały miejsce przynajmniej raz na 4 lata.

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

14.7. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

Gmina Kołobrzeg, w tym szczególnie obszar Budzistowa objęty opracowaniem planu miejscowego 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.

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

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 – Kołobrzski 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 obszary Natura 2000 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. Również z niezrozumiałych względów mimo stwierdzenia występowania cennych siedlisk w Pradolinie Nadmorskiej dotychczas nie objęto tych terenów ochroną prawną.

Obszar zmiany planu miejscowego 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, które zostały rozpoznane i uwzględnione w pracach planistycznych, co zostało opisane w prognozie.

Poprzez wykazanie tych terenów w sąsiedztwie, zaplanowany sposób zagospodarowania terenów w planie polegający na zaprojektowanych uwarunkowaniach realizacyjnych, które nie będą oddziaływały negatywnie na obszary chronione znajdujące się poza terenem planu w tym szczególnie zobowiązanie do realizacji kanalizacji sanitarnej oraz kanalizacji deszczowej z podczyszczeniem zanieczyszczonych wód opadowych, zapewniają realizację celów ochrony środowiska ustanowionych

na każdym szczeblu poczynając od międzynarodowego, a skończywszy na celu lokalnym w obrębie ewentualnego oddziaływania. Cele te zostały w planie uwzględnione w całości poprzez zlokalizowanie w obrębie planu takich funkcji, które nie wpłyną negatywnie na znajdujące się w sąsiedztwie obszary chronione w tym szczególnie na dwa obszary Natura 2000 omówione w prognozie oraz niezwykle ważny dla środowiska siedliska unikatowej roślinności halofilnej wraz z biotopem. Roślinność słonawy ma charakter nadmorski, jednak geneza jest typowa dla zbiorowisk śródlądowych (uzależniona od wysięku solanki).

14.9. Ocena projektu zmiany planu miejscowego 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 ze zm.) 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;
- stacja paliw - § 3 pkt 35 rozporządzenia.

Przeprowadzona analiza pozwala na stwierdzenie, że trudno zaliczyć planowane przedsięwzięcia do mogących znacząco oddziaływać na środowisko ze względu na niewielki obszar oddziaływania, oddalenie od istniejącego zainwestowania oraz niezbyt szkodliwe dla środowiska planowane użytkowanie większości obiektów, przy jednoczesnym zapewnieniu właściwych rozwiązań z zakresu infrastruktury technicznej.

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

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.

W sąsiedztwie obszaru opracowania szczególne znaczenie ma obszar projektowanego użytku ekologicznego „Słonawa” (teren poza obszarem zmiany planu miejscowego) oraz siedliska sprzyjające pobytowi awifauny. W obrębie tego obszaru stwierdzono siedlisko przyrodnicze pn. solniska nadmorskie (kod 1330). Głównym zagrożeniem dla tego siedliska jest zabudowa i odwodnienie terenu (przesuszenie). Konieczne jest również utrzymanie kolejnych podstawowych czynników warunkujących genezę i trwałość fitocenozy mianowicie dopływu wód słonych, ekstensywnego wypasu oraz niedopuszczenie do „wystodzenia” wód. W tym przypadku obszar opracowania zmiany planu miejscowego nie ma wpływu na to siedlisko, ponieważ jest on poza użytkowaniem ekologicznym, a przez to wszystkie czynniki warunkujące istnienie siedliska nie są z nim bezpośrednio związane. Znajdujący się w obszarze opracowania rów melioracyjny prowadzi wody efemerycznie – okresowo brak jest przepływu, okresowo przepływ wynosi kilka litrów/sek. Wielkość tego przepływu nie ma praktycznie wpływu na siedliska znajdujące się w Pradolinie Nadmorskiej. Poza tym część wód zostanie odprowadzona kolektorem deszczowym do Parsęty.

Jak wynika z Waloryzacji przyrodniczej gm. Kołobrzeg, Waloryzacji przyrodniczej woj. zachodniopomorskiego, wykonanego kilkakrotnie rozpoznania terenowego oraz wywiadu z właścicielem terenów nie znajdują się na tym obszarze żadne chronione siedliska i nie występują miejsca rozrodu oraz trwałego pobytu gatunków fauny w tym szczególnie awifauny.

Przyjęte w zmianie planu miejscowego zapisy w zakresie lokalizacji przedsięwzięcia są bardzo szczegółowe w zakresie ochrony środowiska i przez to gwarantują zachowanie zasobów przyrodniczych na terenach sąsiednich.

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

Integralnym składnikiem opracowania są mapy, na których zaznaczono wszystkie ważne elementy przestrzenne wynikające z różnych opracowań w tym z ekofizjografii i z prognozy na tle ustaleń planistycznych zmiany planu miejscowego, 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gm. Kołobrzeg dla części obrębu Budzistowo zgodnie z uchwałą Nr XV/107/12 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 29 marca 2012 roku 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 planu 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 22,55 ha i posiada dobrą infrastrukturę techniczną w sąsiedztwie.
- 3) W obszarze zmiany planu 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 z zapleczem, zieleń, mała architektura i obiekty reklamy.
- 4) 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 równoległe 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 niemal 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. Nie występują na tym obszarze siedliska oraz gatunki podlegające ochronie prawnej.
 - 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 – Kołobrzesci Pas Nadmorski” (PLH 320017), projektowany użytek ekologiczny „Słonawa” i oraz projektowany obszar chronionego krajobrazu „Dolina Parsęty”.
- 5) 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 przyrodnicze ma 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. Pod zainwestowanie przeznaczają się głównie tereny położone przy drodze powiatowej oraz na wysoczyźnie morenowej położony wzdłuż drogi wojewódzkiej za wyjątkiem pasa terenu o szerokości 50 m, który w przyszłości może pełnić funkcję komunikacyjną, ale w planie przeznaczają się pod użytkowanie rolnicze;
 - zabudowa nie będzie miała charakteru bardzo intensywnego (poniżej 35 % powierzchni terenu przeznaczonego pod zabudowę ustaleniami studium), a w zagospodarowaniu wydzielono zróżnicowane pod względem krajobrazowym tereny zieleni urządzonej (zarówno wysokiej jak i niskiej wzdłuż rowu melioracyjnego) oraz kompleksy parkingów i zabudowy. Przy określaniu wysokości zabudowy kierowano się przede wszystkim widokiem z drogi wojewódzkiej w kierunku na miasto.
- 6) Charakterystyka zainwestowania terenów w planie miejscowym.
- Powierzchnia obszaru sporządzenia planu – 22,5547 ha;
 - Powierzchnia gruntów rolnych (R) – 3,7818 ha;
 - Powierzchnia terenu przeznaczona pod zainwestowanie – 17,0050 ha;
 - Powierzchnia zabudowy budynkami w planie - 6,2699 ha.
- 7) Część 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 zaliczanych jest do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Jednak szczegółowa analiza na etapie sporządzenia planu uzasadnia stwierdzenie, że projektowane przedsięwzięcia mimo, że zaliczane są 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.
- 8) 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 w obrębie miasta i władze Kołobrzegu, co do sposobu użytkowania tych terenów oraz konsekwencje budowy obwodnicy miasta.

- 9) Oddziaływanie 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 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.
- 10) Przeprowadzona analiza potencjalnego oddziaływania na środowisko projektowanych ustaleń zmiany planu wykazała, że ustalenia lokalizacyjne nie będą miały tak negatywnego wpływu, które mogłoby zagrozić środowisku znajdującemu się w sąsiedztwie, w obszarze terenów chronionych.
Teren opracowania nie ma żadnego wpływu na dopływ solanki, a w wyniku zabudowy wielkość dopływu wód nie zmieni się w istotny sposób, ponieważ w tekście zapisano wiele uwarunkowań uniemożliwiających nagły odpływ wód jak i przyjęto odpowiednie rozwiązanie przestrzenne. Należy dodać, że mimo wielokrotnego (w zasadzie corocznego) zalewania tych terenów przez wody Parsęty (woda pokrywa te obszary przez wiele tygodni) zachowały się te siedliska.
- 11) Istniejący stan środowiska oraz jego potencjalne zmiany w przypadku braku realizacji ustaleń planu miejscowego - w przypadku nie realizowania zainwestowania tych terenów zgodnie z uwarunkowaniami planu należy się liczyć z użytkowaniem ich w znacznej części w dotychczasowej formie, czyli w użytkowaniu rolniczym. Związane to jednak może być ze względu na brak kontroli w tym zakresie, z przedostawaniem się nawozów sztucznych do siedlisk chronionych.
- 12) 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.
- 13) Nie zachodzi potrzeba podejmowania rozwiązań mających na celu zapobieżenie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem ustaleń planu. 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.
- 14) 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.

- 15) Główne cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu to przede wszystkim obszar Natura 2000 i ochrona wszystkich składników środowiska zawartych w odpowiednich dyrektywach i przepisach odrębnych. Zostały one uwzględnione w sporządzonym planie poprzez wykazanie odpowiednich form ochrony i przyjęcie odpowiednich zapisów do ustaleń planu zapewniających stworzenie optymalnych warunków korzystania ze środowiska nie tylko w obrębie opracowania, ale również w zasięgu możliwego wpływu przedsięwzięcia na środowisko.
- 16) Ocena projektu zmiany planu 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. 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 przeznaczenie. 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.

ZAŁĄCZNIKI - MAPY:

- Sytuacja części obr. Budzistowo na tle regionu - skala 1: 60 000.
- Mapa hydrograficzna - skala 1: 50 000.
- Sytuacja części obr. Budzistowo na tle subregionu - skala 1: 10 000.
- Uwarunkowania i prognoza zmian środowiska - skala 1: 1 000.