

**Urząd Gminy Kołobrzeg**

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

(Uchwała nr XXIX/201/13 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 08.11.2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla części obrębu Zieleniewo działki nr 136/1, 136/2, 136/3, 133/2, 137/1).

## Spis treści

<b>1. WSTĘP.....</b>	<b>4</b>
<b>2. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA .....</b>	<b>5</b>
<b>3. INFORMACJE O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO ORAZ JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI.....</b>	<b>7</b>
<b>4. INFORMACJE O METODACH ZASTOSOWANYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY .....</b>	<b>10</b>
<b>5. CHARAKTERYSTYKA STANU ŚRODOWISKA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO .....</b>	<b>13</b>
<b>6. POWIĄZANIA PRZYRODNICZE OBSZARU ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO Z JEGO OTOCZENIEM .....</b>	<b>19</b>
<b>7. DOTYCHCZASOWE ZMIANY W ŚRODOWISKU.....</b>	<b>20</b>
<b>8. ZASOBY PRZYRODNICZE I ICH OCHRONA PRAWNA .....</b>	<b>21</b>
<b>9. WALORY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU ORAZ ICH OCHRONA PRAWNA.....</b>	<b>25</b>
<b>10. JAKOŚĆ ŚRODOWISKA I ORAZ JEGO ZAGROŻENIA.....</b>	<b>26</b>
<b>11. INFORMACJE O ZAPISACH ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO.....</b>	<b>27</b>
<b>12. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM .</b>	<b>28</b>
<b>13. PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTOWANEGO PRZEZNACZENIA TERENÓW ORAZ REALIZACJI USTALEŃ ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO .....</b>	<b>29</b>
13.1 ODDZIAŁYWANIE USTALEŃ ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO NA ŚRODOWISKO W TRAKCIE BUDOWY.....	29
13.1.1 Powietrze atmosferyczne .....	29
13.1.2 Hałas i wibracje .....	30
13.1.3 Oddziaływanie elektromagnetycznego promieniowania niejonizującego .....	30
13.1.4 Oddziaływanie na grunt .....	30
13.1.5 Oddziaływanie na wody powierzchniowe i podziemne .....	30
13.1.6 Oddziaływanie odpadów .....	31
13.1.7 Oddziaływanie na środowisko przyrodnicze.....	31
13.1.8 Oddziaływanie na ludzi.....	31
13.2 ODDZIAŁYWANIE USTALEŃ ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO NA ŚRODOWISKO W TRAKCIE EKSPLOATACJI .....	32
<b>14. SYNTEZA SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ ZAWARTYCH W ZMIANIE PLANU MIEJSCOWEGO I ICH SKUTKI DLA ŚRODOWISKA .....</b>	<b>37</b>
14.1 STAN ŚRODOWISKA ORAZ JEGO POTENCJALNE ZMIANY W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO .....	37
14.2 STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM .....	37
14.3 PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO, SZCZEGÓLNIE DOTYCZĄCE OBSZARÓW CHRONIONYCH .....	37

14.4	ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEŻENIE, OGRANICZENIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM USTALEŃ ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO .....	38
14.5	ALTERNATYWNE ROZWIĄZANIA W STOSUNKU DO PRZYJĘTYCH W USTALENIACH ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO .....	39
14.6	PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA.....	39
14.7	INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO .....	40
14.8	CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEJ ZMIANY PLANU, ORAZ SPOSOBY, W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO.....	40
14.9	OCENA PROJEKTU ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO W KONTEKŚCIE ZAPISÓW ART. 33 USTAWY Z DNIA 16 KWIETNIA 2004 R. O OCHRONIE PRZYRODY .....	40
<b>15.</b>	<b>SYNTEZA INFORMACJI ZAWARTYCH W OPRACOWANIU ORAZ ZAPIS W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM</b>	<b>42</b>
<b>16.</b>	<b>ZAŁĄCZNIKI - MAPY:.....</b>	<b>46</b>

## 1. WSTĘP

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg dla części obrębu ewidencyjnego Zieleniewo zgodnie z inicjującą uchwałą Nr XXIX/201/13 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 08.11.2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla części obrębu Zieleniewo (działki nr 136/1, 136/2, 136/3, 133/2, 137/1).

Obszar objęty zmianą ma powierzchnię około 1,64 ha i znajduje się w zachodniej części centralnej zabudowy wsi i graniczy z drogą gminną (ul. Kwiatów Polskich) oraz na niewielkim odcinku z drogą wojewódzką nr 102 Kołobrzeg – Trzebiatów - Międzyzdroje i nr 162 Rościcino – Gościno - Świdwin - Zarańsko.

Prognozę poprzedziły wcześniej wykonane dokumenty:

- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg dla obrębu ewidencyjnego Zieleniewo (Uchwała Nr XLIV/293/10 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 30 marca 2010 r. - Dz. Urz. Woj. Zach. Nr 42, poz. 907 z 2010 r.);
- Prognoza oddziaływania na środowisko zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg dla obrębu ewidencyjnego Zieleniewo;
- Podstawowe opracowanie ekofizjograficzne dla obrębu Zieleniewo / aneks do podstawowego opracowania ekofizjograficznego gm. Kołobrzeg/.

Niniejsza prognoza jest kolejną prognozą odnoszącą się do tego samego terenu. Została ona poprzedzona szczegółowym rozpoznaniem terenowym obszaru opracowania oraz przyległych terenów. Obszar sporządzenia zmiany planu jest bardzo mały (1,64 ha), w większości zabudowany, zakres zmiany ustaleń planistycznych w stosunku do zmienianego planu miejscowego (z 30. 03. 2010 r.) jest w zasadzie minimalny. W stosunku do obowiązującego planu miejscowego przestrzennie powiększono tylko powierzchnię usług zdrowia, w stosunku do obowiązujących ustaleń zawartych w aktualnym planie. Pozostałe ustalenia funkcjonalne nie ulegają istotnym zmianom. Dostosowano również zapisy tekstu planu do wymagań zawartych w zmienionej po wejściu uchwały obejmującej plan miejscowy Zieleniewa 30 marca 2010 r. w życie, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (październik 2010 r.).

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

## 2. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA

Obowiązek ochrony środowiska wynika z obowiązujących aktów prawnych, z których do najważniejszych należy zaliczyć:

- ustawę 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.);
- ustawę z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 1232);
- ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2013 r., poz. 627 ze zm.);
- ustawę z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 ze zm.);
- ustawę z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tj. Dz. U. z 2011 r. Nr 12, poz.59 ze zm.);
- ustawę z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 145);
- ustawę 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 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r. 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 2011 r. 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. z 2012 r. Nr 14, poz. 81);

- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 października 2011 r. 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 oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego m. Zieleniewo - Uchwała Nr XLIV/293/10 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 30 marca 2010 r. - Dz. Urz. Woj. Zach. Nr 42, poz. 907 z 2010 r.

Zmianę planu dokonuje się przede wszystkim w celu powiększenia obszaru lokalizacji obiektów usług zdrowia (w obowiązującym planie dopuszczono lokalizację zabudowy wielorodzinnej oraz usług zdrowia, ale na mniejszym terenie) oraz niezbędnej infrastruktury technicznej.

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

Prognoza wykonana została w oparciu o:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg dla obrębu ewidencyjnego Zieleniewo (Uchwała Nr XLIV/293/10 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 30 marca 2010 r. Dz. Urz. Woj. Zach. Nr 42, poz. 907 z 2010 r.);
- aktualne studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gm. Kołobrzeg;
- Podstawowe opracowanie ekofizjograficzne dla obrębu Zieleniewo (aneks do podstawowego opracowania ekofizjograficznego gm. Kołobrzeg z 2008 r.);
- Waloryzację przyrodniczą gminy Kołobrzeg wykonaną w 2002 r. przez zespół Biura Konserwacji Przyrody w Szczecinie;
- Waloryzację przyrodniczą województwa zachodniopomorskiego, wykonaną w 2010 r.;
- Prognozę oddziaływania na środowisko wcześniej wykonanych zmian studium i planu Zieleniewa;
- raporty o stanie środowiska w województwie zachodniopomorskim opracowanych przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Szczecinie;
- rozpoznanie terenu;
- dostępne materiały i opracowania naukowe;
- dostępne materiały z zakresu infrastruktury technicznej;
- mapy w skali 1: 2000, 1: 5000 i 1:10 000 oraz mapy branżowe w skali 1: 50 000.

Prognoza opracowana została zgodnie z zapisami art. 51 ust. 2 i art. 52 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale

społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 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.

Zakres obszarowy zmiany planu jest bardzo mały (około 1,64 ha), teren opracowania jest w znacznej części przekształcony antropogenicznie i w niewielkim stopniu użytkowany rolniczo oraz pozbawiony jest jakichkolwiek zadrzewień naturalnych, zbiorników wodnych i bioróżnorodności, nie jest objęty formami ochrony przyrody, a ustalenia planu są mało zróżnicowane, dlatego zakres prognozy został dostosowany do tych uwarunkowań, co jest zgodne z obowiązującymi 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 części obrębu Zieleniewa 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 Zieleniewa składa się z tekstu i map:

- Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg dla części obrębu ewidencyjnego Zieleniewo - skala 1: 10 000.
- Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg dla części obrębu ewidencyjnego Zieleniewo. Sytuacja części obręby Zieleniewo na tle regionu. - skala 1: 60 000.
- Prognoza oddziaływania na środowisko zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg dla części obrębu ewidencyjnego Zieleniewo. Uwarunkowania i prognoza zmian środowiska - skala 1: 500.

#### 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-400-11/13 z dnia 18.11.2013 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 (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 ze zm.) 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 WOOS - OSZP.411.170.2013.AM z dnia 06 grudnia 2013 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 (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 ze zm.), przy zachowaniu warunków, o których mowa w art. 52 ust. 1 i 2 ww. ustawy. Jeżeli zagadnienie wymienione w art. 51 ust. 2 ww. ustawy nie znajduje odniesienia do założeń projektu zmiany planu w prognozie zamieścić informację, że dane zagadnienie nie dotyczy projektu zmiany planu oraz podać uzasadnienie.

Należy zwrócić szczególną uwagę na diagnozę stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem (art. 51 ust. 2 pkt 2 lit b ww. ustawy), określić przewidywane, znaczące oddziaływania, spowodowane realizacją ustaleń zmiany planu (art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. e ww. ustawy) oraz przedstawić rozwiązania mające na celu zapobieganie lub ograniczenie negatywnych oddziaływań, a także przedstawić rozwiązania alternatywne (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);
- 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 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz. U. Nr 168, poz. 1765);
- 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).

W prognozie należy przeanalizować wpływ realizacji ustaleń zmiany planu na poszczególne elementy środowiska, a szczególną uwagę należy zwrócić na oddziaływanie

ustaleń zmiany planu na siedliska przyrodnicze lub stanowiska chronionych gatunków (jeżeli zostaną stwierdzone w granicach zmiany planu lub w sąsiedztwie jego oddziaływania).

Wyniki należy wykorzystać do wyznaczenia i opisu najistotniejszych obszarów problemowych, analizy oddziaływań skumulowanych, zaplanowanych środków minimalizujących oraz ograniczających negatywne oddziaływanie.

Prognoza została sporządzona stosownie do stanu wiedzy o środowisku obrębu Zieleniewo oraz terenów sąsiadujących i dostosowana do zawartości i stopnia szczegółowości planu oraz niewielkiego obszaru opracowania. Dodać należy, że jest to druga prognoza dla tego samego obszaru i tych samych 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 prognozę dla obszaru opracowania (poprzedni plan), 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 200 m;
- zapoznano się z dokumentacją obowiązującego planu miejscowego m. Zieleniewo;
- szczegółowo przeanalizowano treść Opracowania ekofizjograficznego dla części obrębu Zieleniewo – aneks z 2008 r.;
- wykonano prace analityczne i syntetyczne wraz z diagnozą;
- opracowano ostateczną wersję tekstową i graficzną prognozy.

## 5. CHARAKTERYSTYKA STANU ŚRODOWISKA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO

Charakterystyka terenu - aktualizacja opracowania ekofizjograficznego - Podstawowe opracowanie ekofizjograficzne dla obrębu Zieleniewo (aneks do podstawowego opracowania ekofizjograficznego gm. Kołobrzeg) z 2008 r.

Powierzchnia terenu objętego opracowaniem - około 1,64 ha.

- 1) Teren analizowany położony jest w centralnej części zabudowy wsi Zieleniewo (na jej skraju - od strony zachodniej). Przylega od strony południowej do drogi gminnej (ul. Kwiatów Polskich) i do zabudowy jednorodzinnej znajdującej się po drugiej stronie ulicy, od strony wschodniej do zabudowanej części wsi (zabudowa jednorodzinna i zagrodowa), od strony zachodniej i północnej do terenów użytkowanych rolniczo (pastwiska i łąki). Wąski odcinek terenu opracowania od strony wschodniej przylega do linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej nr 102 Kołobrzeg – Trzebiatów - Międzyzdroje i jej odgałęzienia drogi wojewódzkiej 162 Rościęcino – Gościno - Świdwin Zarańsko. Oddalony jest on w linii prostej od centrum miasta o około 2000 m.
- 2) Część terenu (około 53 % - dz. nr 136/2 i 136/3) jest zabudowana budynkami wraz z towarzyszącymi im placami i drogami wewnętrznymi, a pozostała część (dz. 133/2) jest nieużytkiem antropogenicznym (pozostałości utwardzonych placów i zabudowy), a dz. nr 137/1 to nieużytkowany grunt rolny. W obszarze zabudowanym prowadzona jest działalność gospodarcza – magazyn i sprzedaż części samochodowych oraz w części zachodniej recykling samochodów.  
Budynki magazynowe i warsztatowe to obiekty parterowe, wybudowane w okresie powojennym. Natomiast budynek położony przy ul. Kwiatów Polskich o wysokości 2 kondygnacji (7,0-8,0 m) to był budynek biurowo-socjalny, w którym znajdują się również magazyny i część biurowo-socjalna.  
Wszystkie budynki posiadają dachy płaskie i nie są objęte ochroną konserwatorską.
- 3) Rzeźba terenu jest zróżnicowana i wynika głównie z działalności antropogenicznej. Część zabudowana znajduje się na płaskim terenie nasypowym oddzielonym od strony północnej (od dz. nr 137/1) murem oporowym i skarpą. Naturalna część obszaru opracowania obejmuje przede wszystkim dz. nr 137/1, której powierzchni pochylona jest w kierunku północnym od wysokości około 12,8 m n.p.m. do 7,9 m n.p.m. Część zabudowana terenu położona jest na wysokości 14,4 -15,9 m n.p.m.
- 4) Naturalna część terenu opracowania jest fragmentem skłonu wysoczyzny morenowej. Jest to północny skłon wyższego poziomu wysoczyzny morenowej opadający

do najniższego, nadmorskiego poziomu wysoczyznowego. Wysoczyzna zbudowana jest głównie z gliny morenowej miejscami spiaszczonej oraz piasków gliniastych.

- 5) W obrębie terenu opracowania nie występują wody płynące i stojące. Stosunki wodne regulowane są poprzez spływ powierzchniowy w części na ul. Kwiatów Polskich, a w części spływ powierzchniowy i kanalizację deszczową do rowu znajdującego się po stronie północnej (poza terenem opracowania).
- 6) Na obszarach wysoczyzny Zieleniewa dominują gleby brunatne – brunatne właściwe oraz brunatne wylugowane i kwaśne. Ponadto duże powierzchnie zajmują także gleby pseudo bielcowe. Tylko zachowana w naturalnym stanie powierzchnia dz. nr 137/1 pokryta jest użytkowaniem rolnym klasy RIVb.
- 7) W obrębie analizowanego terenu oraz w bezpośrednim sąsiedztwie (ul. Kwiatów Polskich i ul. Szczecińska) znajdują się wszystkie media infrastruktury technicznej.
- 8) 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.
- 9) Szata roślinna analizowanego obszaru ukształtowała się głównie pod wpływem działań antropogenicznych. Duża część terenu jest zabudowana, wybetonowana lub pokryta płytami betonowymi. W obrębie terenu zainwestowanego w pobliżu zabudowy od strony ul. Kwiatów Polskich występuje pas zieleni urządzonej w postaci trawników i kwietników z kilkunastoletnimi świerkami. Pozostały teren pozbawiony jest drzew i krzewów. Tereny niewyłączone z użytkowania rolniczego są odłogowane. W rejonie pasa drogowego i miejscami w obszarach utwardzonych oraz na skraju gruntu rolnego w pobliżu muru oporowego występują: pokrzywa zwyczajna, komosa biała, szarłat szorstki, glistnik jaskółcze ziele, tasznik pospolity, pięciornik gęsi, koniczyna, podagrycznik pospolity, krwawnik pospolity, cykoria podróżnik, mniszek pospolity, perz właściwy, trawy.

Szata roślinna jest ściśle związana z warunkami hydrologicznymi i glebowymi. Nowe formy antropopresji eliminują dużą część składników naturalnych flory, wywołując jednocześnie napływ nielicznych gatunków, zdolnych do pokonania kolejnych, stworzonych przez człowieka barier. Na tym etapie synantropizacji flory można zaobserwować silną dynamikę procesu wnikania obcych gatunków do półnaturalnych i naturalnych fitocenoz. Tam, gdzie tereny nie są trwale pielęgnowane

tworzą się zbiorowiska roślinności ruderalnej z przewagą gatunków pospolitych chwastów.

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. oraz w wyniku rozpoznania terenowego nie wskazano w obszarze opracowania planu miejscowego siedlisk, gatunków i obiektów, które są lub mogą być chronione.

#### 10) Fauna

W obrębie obszaru opracowania brak jest naturalnych zadrzewień i siedlisk niezwiązanych z użytkowaniem rolniczym (za wyjątkiem kilku świerków ozdobnych od strony przyległej ulicy). Brak jest ekosystemów sprzyjających pobytowi zwierząt. 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 (około 1,0 km). Brak również na tym obszarze potencjalnych stanowisk lęgowych ptaków. Tereny przyległe, użytkowane rolniczo znajdujące się w sąsiedztwie od strony północnej i zachodniej to miejsca pozbawione warunków stałego żerowania gatunków ptaków. Wg. waloryzacji przyrodniczej województwa w odległości około 150 m od obszaru opracowania planu, w obrębie zwartej zabudowy wsi znajduje się gniazdo bociana białego (w 2013 r. w trakcie inwentaryzacji nie stwierdzono w tym miejscu gniazda, natomiast gniazdo takie zinwentaryzowano w odległości 500 m w kierunku półn.-wsch. przy drodze wojewódzkiej). W obrębie zabudowy wsi, wzdłuż drogi wojewódzkiej znajdują się gniazda innych ptaków (w dalszej odległości).

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 i droga wojewódzka na niewielkim odcinku. Można rozważyć na ile obecnie użytkowanie terenu (zachodnia część dz. nr 133/2) wpływa na środowisko. Na wspomnianym terenie prowadzona jest działalność związana z recyklingiem samochodów. Prowadzona jest ona zgodnie z obowiązującymi przepisami, nie mniej jej likwidacja byłaby korzystna szczególnie ze względu na sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej i możliwość wystąpienia wycieku produktów ropopochodnych.

12) Obszar opracowania nie zawiera zasobów przyrodniczych i przez to nie jest objęty formami ochrony przyrody. Znajduje się tylko w obszarze i terenie górniczym „Kołobrzeg II” utworzonym dla złoża leczniczych wód mineralnych. Oddziaływanie

negatywne zainwestowania analizowanego obszaru nie występuje ze względu na specyfikę chronionych wód (głębokość zalegania złóż i skanalizowanie obszaru).

- 13) W dalszym sąsiedztwie terenu opracowania występują obszary cenne przyrodniczo:
- a) obszar NATURA 2000 - specjalny obszar ochrony siedlisk „Dorzecze Parsęty” (PLH 320007), obszar Pradoliny Parsęty oddalony o około 1 km odizolowany zabudową wielofunkcyjną;
  - b) obszar NATURA 2000 - specjalny obszar ochrony siedlisk „Trzebiatowsko – Kołobrzesci Pas Nadmorski” PLH 320017 oddalony o około 1 km odizolowany zabudową wielofunkcyjną;
  - c) obszar NATURA 2000 - obszar specjalny ochrony ptaków „Wybrzeże Trzebiatowskie” PLB320010;
  - d) obszar chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski” - oddalony o około 1 km, odizolowany zabudową wielofunkcyjną;
  - e) projektowany obszar chronionego krajobrazu „Dolina Parsęty”.

Wszystkie te obszary znajdują się w odległości ponad 1-2 km i oddzielone są terenami zabudowanymi, wyjątkowo w kierunku północnym niewielkim pasem użytków rolniczych podlegających systematycznej zabudowie. Nie mają one związku z obszarem opracowania poprzez jakiegokolwiek formy terenowe lub korytarze ekologiczne.

- 14) Wąski pasek ciągu pieszo-jezdnego znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - obszar ochrony układu przestrzennego, w obrębie którego czytelne jest historyczne rozplanowanie oraz zabudowa o lokalnych wartościach kulturowych.

- 15) Obecne zainwestowanie w postaci zabudowy z płaskimi dachami z okresu powojennego oraz prowadzona działalność gospodarcza (głównie recykling) nie stanowią ciekawej architektonicznie i kompozycyjnie wartości krajobrazowej.

- 16) Teren opracowania nie jest zagrożony masowymi ruchami ziemi i nie jest zagrożony powodzią.

- 17) Diagnoza stanu i funkcjonowania środowiska:

- a) Ocena odporności środowiska na degradację

Można przyjąć, że środowisko zostało już w części zdegradowane poprzez wykonanie nienaturalnego nasypu, a następnie wykonanie budynków o architekturze obcej zabudowie wsi, z dachami płaskimi oraz obcej funkcji.

- 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.

- c) Ocena stanu zachowania walorów krajobrazowych oraz możliwości ich kształtowania

W obszarze opracowania nie występują walory krajobrazowe nawet o znaczeniu lokalnym. Bardzo ważnym zagadnieniem jest poprawne pod względem architektonicznym i krajobrazowym zagospodarowanie tego terenu. Obecne zagospodarowanie terenu w tym architektura budynków są obce zabudowie wsi pod względem funkcji jak i formy zabudowy. Przede wszystkim należy uwzględnić jego wyeksponowanie od strony północnej i od strony ul. Kwiatów Polskich i dostosować architekturę do charakterystycznych cech zabudowy wsi poprzez ewentualną rewitalizację terenu.

Konieczne jest wprowadzenie wysokich zadrzewień od strony północnej w celu przesłonięcia wzniesienia na którym ma być zlokalizowana zabudowa.

- d) Ocena zgodności dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania obszaru z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi

Należy uznać, że dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie obszaru nie jest zgodne z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi sąsiadujących terenów otwartych, użytkowanych rolniczo (grunty rolne i pastwiska) lub zabudową wsi. Ze względu na brak szczególnie cennych walorów przyrodniczych nie nastąpiło ich zniszczenie lub uszkodzenie.

- e) Ocena charakteru i intensywności zmian zachodzących w środowisku

Istotne zmiany w zakresie zainwestowania tego terenu miały miejsce w latach 1960-1970, co wyraziło się budową bazy technicznej obcej funkcjonalnie oraz architektonicznie wsi oraz wykonaniu dużych nasypów.

- f) Ocena stanu środowiska oraz jego zagrożeń i możliwości ich ograniczenia

W tym przypadku można mówić o środowisku antropogenicznym – zabudowanym zabudową magazynowo-warsztatową. Stan środowiska obszaru opracowania nie ulega przekształceniom od wielu lat. Nie występują zauważalne zagrożenia dla środowiska. Wyjątkiem może być ewentualny wzrost zanieczyszczenia powietrza w wyniku realizacji zabudowy w sąsiedztwie oraz przedostanie się do gruntu lub kanalizacji deszczowych produktów ropopochodnych w przypadku awarii lub niewłaściwego wykonywania recyklingu samochodów. Zmian funkcji zainwestowania na mieszkaniowo-usługową będzie korzystniejsza, aniżeli stan istniejący.

- 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) pozwalają na lokalizację zabudowy o charakterze głównie mieszkaniowo-usługowym. Pod zainwestowanie należy przeznaczyć przede wszystkim teren położony na wzniesieniu – powyżej skarpy i muru oporowego, wykluczając północne obniżenie terenowe. Zabudowa nie powinna mieć charakteru bardzo intensywnego (do 35 % powierzchni terenu), a tereny zieleni zarówno wysokiej jak i niskiej należy zlokalizować od strony północnej. Przy określaniu wysokości zabudowy należy kierować się przede wszystkim faktem, że będą to obiekty eksponowane od strony północnej oraz będą zlokalizowane w obszarze niskiej zabudowy – budynki jednorodzinne o wysokości 7,0-9,0 m.

- h) W przypadku braku realizacji zmiany planu miejscowego teren pozostanie w dotychczasowym użytkowaniu magazynowo-warsztatowym o bardzo nieciekawej architektury z możliwością wystąpienia zagrożenia zanieczyszczenia materiałami ropopochodnym.

## **6. POWIĄZANIA PRZYRODNICZE OBSZARU ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO Z JEGO OTOCZENIEM**

Struktura przyrodnicza obszaru opracowania nie jest zróżnicowana. W części niezabudowanej jest to teren odłogowanego użytku rolnego. Pozostały teren przekształcony została antropogenicznie poprzez wykonanie nasypu w obszarze zbocza wysoczyzny, oddzielonego od gruntu rolnego murem oporowym i skarpią.

Niemal cały teren pozbawiony jest zadrzewień, zakrzaczeń (wyjątek stanowią świerki ozdobne od strony ulicy) i stałych wód powierzchniowych.

Obszar opracowania powiązany jest przestrzennie z użytkami rolnymi w kierunku zachodnim i północnym. Od strony wschodniej i południowej występuje wyraźna bariera ekologiczna w postaci zabudowy mieszkaniowej. Można przyjąć, że ze względu na ukształtowanie terenu (pochylenie w kierunku północnym i zachodnim) oraz brak przeszkód antropogenicznych pewne powiązania przyrodnicze terenu użytkowanego rolniczo mogą wystąpić w kierunku północnym i zachodnim – użytki rolnicze podlegające jednak systematycznej zabudowie). Mogą one być związane z naturalnym przemieszczaniem się nielicznej awifauny.

Ze względu na zamierzoną i planowaną zabudowę przyległych od północy i zachodu terenów rolniczych (zgodnie z obowiązującym planem) przerwane zostaną te kierunki powiązań.

## 7. DOTYCHCZASOWE ZMIANY W ŚRODOWISKU

Teren analizowany jest w znacznym stopniu przekształcony antropogenicznie. Wykonany został nasyp w obrębie zbocza wysoczyzny w celu jego wyrównania i zabudowy, przez co został on oddzielony od gruntu rolnego murem oporowym i skarpą. Następnie w latach 1960-1970 został zabudowany budynkami magazynowo-warsztatowymi i budynkiem dwu kondygnacyjnym biurowo-socjalnym z dachami płaskimi. Budynki te nie przedstawiają wartości architektonicznej i estetycznej. Znaczna część terenu została zabetonowana i pokryta płytami betonowymi. Teren ten wyposażony jest w infrastrukturę techniczną (bezpośrednio lub pośrednio – droga wojewódzka).

W obrębie obszaru sporządzania planu może być odczuwalny wpływ zanieczyszczonego powietrza wynikający z napływu zanieczyszczonego powietrza z Kołobrzegu w przypadku wiatrów z północy. Nie jest to jednak znaczące negatywne oddziaływanie.

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

## 8. ZASOBY PRZYRODNICZE I ICH OCHRONA PRAWNA

**Obszar opracowania nie zawiera zasobów przyrodniczych i przez to nie jest objęty formami ochrony przyrody.** Znajduje się on w obszarze i terenie górniczym. Zieloniewo 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.). Jednak ich głębokie położenie oraz rodzaj zainwestowania terenu nie mogą wpłynąć negatywnie na te zasoby.

W sąsiedztwie terenu opracowania (poza jego granicami) ze wszystkich stron występują obszary cenne przyrodniczo w tym obszary NATURA 2000 oraz są projektowane formy ochrony. Są one jednak położone w odległości 1-2 km i nie są powiązane z terenem opracowania. Są również oddzielone istniejącą i projektowaną zabudową.

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.

W dalszym sąsiedztwie terenu opracowania występują obszary cenne przyrodniczo:

- a) obszar NATURA 2000 - specjalny obszar ochrony siedlisk „Dorzecze Parsęty” (PLH 320007), obszar Pradoliny Parsęty oddalony o około 1 km, odizolowany zabudową wielofunkcyjną;
- b) obszar NATURA 2000 - specjalny obszar ochrony siedlisk „Trzebiatowsko – Kołobrzesci Pas Nadmorski” PLH 320017 oddalony o około 1 km odizolowany zabudową wielofunkcyjną;
- c) obszar NATURA 2000 - obszar specjalny ochrony ptaków „Wybrzeże Trzebiatowskie” PLB320010;

- d) obszar chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski” - oddalony o około 1 km odizolowany zabudową wielofunkcyjną;
- e) projektowany obszar chronionego krajobrazu „Dolina Parsęty”.

### **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 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*.

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

### **Specjalny obszar ochrony siedlisk „Trzebiatowsko – Kołobrzesczyński 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 kicziny, inicjalne stadia wydmy białych, wydmy szare z roślinnością niską (ugrupowania porostów, psammofilne zbiorowiska trawiaste z okazami mikołajka nadmorskiego, zakrzewienia, stadia inicjalne boru bażynowego), wydmy ustabilizowane porośnięte borami bażynowymi, zagłębienia międzywydmowe z mokradłami (w tym stadia inicjalne mszarów). W mezotroficznych lasach mieszanych na podłożu piaszczystym (*Betulo-Quercetum*) występuje charakterystyczny wiciokrzew pomorski. Na zapleczu pasa wydmowego kompleksy lasów bagiennych i łągowych 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.

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

### **Obszar specjalny ochrony ptaków „Wybrzeże Trzebiatowskie” PLB320010**

Obszar specjalnej ochrony ptaków Wybrzeże Trzebiatowskie częściowo pokrywa się z obszarem Natura 2000 o nieco innym zakresie ochrony – obszarem mającym znaczenie dla Wspólnoty Trzebiatowsko-Kołobrzegi Pas Nadmorski.

Ostoja położona jest w mezoregionie zwanym Wybrzeżem Trzebiatowskim. Teren rozciąga się między miejscowościami Kamień Pomorski i Dźwirzyno. Ostoję stanowią rozległe łąki, dawniej intensywnie koszone i wypasane, ale od kilkunastu lat prawie nieużytkowane. Na obszarze znajdują się niewielkie kępy śródpolnych lasków, a największy kompleks leśny jest w środkowo-północnej części ostoi. W okolicy rzek Świniec, Niemica

i ujście Rygi występują często wiosenne zalewy łąk. Znaczną ich powierzchnię porasta trzcina, a zaniedbany system odwadniający powoduje dłuższe utrzymywanie się rozlewisk. Na terenie ostoi znajdują się dwa jeziora przymorskie. W ostoi stwierdzono występowanie co najmniej 35 gatunków ptaków wymienionych w Załączniku I Dyrektywy Ptasiej. Ostoja została wyznaczona na podstawie znacznej ilości dwóch gatunków migrujących i jednego lęgowego. Czternaście spośród stwierdzonych tu gatunków zostało zamieszczonych na liście zagrożonych ptaków w Polskiej czerwonej księdze zwierząt. Ostoja Trzebiatowska jest jedną z najważniejszych na Pomorzu Zachodnim ostoi dla derkacza. Znajduje się tu również jedna z większych w regionie kolonii śmieszki. W czasie sezonowych migracji można obserwować gatunki spoza Załącznika I Dyrektywy Ptasiej takie jak kormoran, świstun, cyraneczka i czajka.

### **Projektowany obszar chronionego krajobrazu „Dolina Parsęty”**

Istotą ochrony tego obszaru jest przede wszystkim ochrona środowiska przyrodniczego i kulturowego w tym siedlisk i gatunków chronionych, krajobrazu otwartego i kulturowego w obrębie doliny Parsęty i bezpośrednio przyległych terenów. W części pokrywa się on z innymi formami ochrony w tym specjalnym obszarem ochrony siedlisk „Dorzecze Parsęty” - PLH 320007.

Obszary te nie mają bezpośrednich powiązań z terenem opracowania, a sam teren nie stanowi przeszkody w integralności sieci obszarów chronionych.



## **9. WALORY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU ORAZ ICH OCHRONA PRAWNA**

W obrębie analizowanego terenu i w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie znajdują się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

Wąski pasek drogi dojazdowej znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - obszar ochrony układu przestrzennego, w obrębie którego czytelne jest historyczne rozplanowanie oraz zabudowa o lokalnych wartościach kulturowych. W planie uwzględniono niewielki przebieg w obszarze opracowania granicy strefy „B” ze względu na kontynuację przyjętej dla całej wsi w obowiązującym planie miejscowym, a odnoszący się do pasa ciągu pieszo-jezdnego. Jednak nie występują w obrębie tego terenu specjalne uwarunkowania.

## 10. JAKOŚĆ ŚRODOWISKA I ORAZ JEGO ZAGROŻENIA

Środowisko obszaru opracowania jak wykazano powyżej tworzą głównie tereny zabudowane (magazynowo-warsztatowe) oraz niewielkie użytki rolne (odłogowane). Środowisko położone w sąsiedztwie to od strony północnej i zachodniej użytki rolne (pastwiska i pola) podlegające systematycznej zabudowie. Z pozostałych stron świata przylegają tereny zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej.

Teren nie jest objęty formami ochrony przyrody i nie przylega bezpośrednio do takich form. Teren jest wyposażony w sieci infrastruktury technicznej (bezpośrednio lub pośrednio w ul. Szczecińskiej). Jest natomiast objęty ochroną jako obszar i teren górniczy „Kołobrzeg II” utworzony dla złoża leczniczych wód mineralnych oraz na krótkim odcinku przecięty jest granicą strefy „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej.

Zagrożenie dla środowiska stanowi:

- możliwość zanieczyszczenia materiałami ropopochodnymi powierzchni gruntów i wód wglębnych;
- napływ zanieczyszczonego powietrza z Kołobrzegu.

## 11. INFORMACJE O ZAPISACH ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO

Treść zmiany planu miejscowego w obrębie części Zieleniewa jest zgodna z obowiązującym studium i w części z obowiązującym (zmienianym) planem dla którego opracowano szczegółową prognozę.

Obszar objęty zmianą planu obejmuje działki nr 136/1, 136/2, 136/3, 133/2, 137/1) o powierzchni około 1,64 ha. Znajduje się w zachodniej części centralnej zabudowy wsi i graniczy z drogą gminną (ul. Kwiatów Polskich) oraz na niewielkim odcinku z drogą wojewódzką nr 102 Kołobrzeg – Trzebiatów – Międzyzdroje i 162 Roścęcino – Gościno - Świdwin - Zarańsko.

Zmianę planu dokonuje się przede wszystkim w celu rozmieszczenia:

- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- zakładów opieki medycznej (budynki instytucji ochrony zdrowia świadczące usługi zakwaterowania z opieką lekarską i pielęgniarstwem dla ludzi starszych);
- usług nieuciążliwych (usługi zdrowia, gastronomii, handlu);
- parkingów i dróg obsługi;
- obiektów i urządzeń związanych z obsługą terenu w tym: infrastruktury technicznej i drogowej, zieleni, obiektów małej architektury i reklamy.

W planie przyjmuje się dopuszczalną powierzchnię zabudowy terenu 35 i min. 30% powierzchni terenu biologicznie czynnej.

W stosunku do obowiązującego planu zmiana polega głównie na uszczegółowieniu zapisów oraz powiększenia obszaru lokalizacji obiektów usług zdrowia (w obowiązującym planie dopuszczono lokalizację zabudowy wielorodzinnej oraz usług zdrowia na mniejszym terenie). Projektuje się wyposażenie terenu we wszystkie składniki infrastruktury technicznej.

## **12. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM**

Planowane przedsięwzięcie nie jest zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko 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.).

Planowane funkcje mają charakter nieuciążliwy i jako takie wymagają nieuciążliwego sąsiedztwa. W obowiązującym planie miejscowym Zieleniewa tereny przyległe przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową głównie jednorodzinną.

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

### **13.1 Oddziaływanie ustaleń zmiany planu miejscowego na środowisko w trakcie budowy**

Przyjąć należy optymistycznie, że realizacja ustaleń planu (zabudowy) trwać będzie około 2-3 lat na powierzchni około 0,9 ha. Pozostała powierzchnia (ok. 0,7 ha) będzie przeznaczona pod różne formy zieleni związanej z zabudową mieszkaniową i usługami zdrowia. Realizację nowej zabudowy poprzedzi całkowite usunięcie istniejącego zainwestowania.

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 bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, średnioterminowe i długoterminowe negatywne oddziaływania na środowisko, które mogłyby spowodować utratę istniejących wartości oraz integralność obszarów chronionych w tym szczególnie trzech obszarów Natura 2000 znajdujących się w dalszej odległości od granic terenu opracowania planu.

#### **13.1.1 Powietrze atmosferyczne**

W projekcie planu nie zakłada się budowy obiektów, które spowodują szczególny wzrost emisji (poza emisją związaną z budową planowanej zabudowy a więc 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. 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.

### **13.1.2 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 nie należy się liczyć z wibracjami długoterminowymi, ponieważ nie zakłada się prowadzenia budów wymagających stosowania ciężkich urządzeń wibracyjnych przez długie okresy. 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 w trakcie fundamentowania, budowy budynków i dróg, ale jak wspomniano tylko okresowo.

### **13.1.3 Oddziaływanie elektromagnetycznego promieniowania niejonizującego**

Można przyjąć, że w trakcie budowy nie wystąpi zagrożenie tego rodzaju promieniowania ze względu na brak źródeł takiego promieniowania.

### **13.1.4 Oddziaływanie na grunt**

Oddziaływanie na grunt będzie niewielkie. Znaczna część terenu jest już wyłączona z użytkowania rolniczego i zainwestowana, a nowa zabudowa zlokalizowana zostanie głównie w tym obszarze. Natomiast większa część terenu rolnego przekształcona zostanie w zieleni urządzoną. Z użytkowania rolniczego (odłogowany grunt rolny klasy RIVb) zostanie wyłączona powierzchnia około 0,9 ha z tym, że większa jej część będzie użytkowana jako teren zieleni.

W trakcie trwania procesów budowlanych można przyjąć, że nie nastąpi zniszczenie warstwy glebowej, ponieważ jak wyżej wskazano część terenów użytkowanych jako odłogowany grunt rolny, pozostanie użytkiem zielonym, a pozostały teren nie jest użytkowany rolniczo.

### **13.1.5 Oddziaływanie na wody powierzchniowe i podziemne**

W obrębie terenu opracowania nie znajdują się powierzchniowe zbiorniki wodne i ciekły. W trakcie trwania procesów budowlanych ich oddziaływanie na wody powierzchniowe i wgłębne będzie znikome. Istotne znaczenie ma fakt, że większość prac ziemnych nie

będzie wykonywanych głęboko (poniżej 1,5 m) i że będą one prowadzone w obrębie istniejącego zainwestowania.

Nie należy dopuścić do wycieku do gruntu substancji ropopochodnych oraz chemicznych. Ze względu na średnią przepuszczalność gruntów oraz sąsiedztwo rowu poza granicami planu należy zwrócić na to zagadnienie uwagę, poprzez stosowne wykonywanie prac budowlanych. 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.

#### **13.1.6 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 i gruz 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.

#### **13.1.7 Oddziaływanie na środowisko przyrodnicze**

Jak przedstawiono w opracowaniu na projektowanym terenie nie występują materialne wartości przyrodnicze. Wszystkie te, które stanowią określoną wartość znajdują się poza terenem opracowania (w dalszej odległości – obszary Natura 2000) i nie planuje się działań, które mogłyby im zagrozić. Pod zainwestowanie przeznaczają się przede wszystkim tereny już obecnie przekształcone antropologicznie, a teren rolniczy pod zieleń urządzoną. W trakcie budowy największe znaczenie będzie miał przede wszystkim hałas związany z budową. Sąsiedztwo terenów o bogatych i różnorodnych siedliskach w części północnej i wschodniej (pas nadmorski i pradolina Parsęty) powoduje, że głównie tam są bardzo korzystne warunki do bytowania gatunków objętych ochroną. Okres budowy będzie najbardziej niekorzystnym okresem dla odczuć estetycznych związanych z krajobrazem.

#### **13.1.8 Oddziaływanie na ludzi**

Zabudowa prowadzona będzie zakładając pesymistycznie w wybranych obszarach w ciągu około 2 lat. Można przyjąć, że ze względu na niewielkie, bliskie sąsiedztwo

zabudowy związanej ze stałym pobytam ludzi należy 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 zmiany planu miejscowego na środowisko w trakcie eksploatacji

#### Oddziaływanie na:

- 1) **ludzi** – zabudowa terenu o powierzchni około 0,93 ha w obrębie około 1,64 ha ma miejsce w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (istniejącej i planowanej) i zagrodowej, a jej charakter będzie w części nawiązywał do istniejącego już osiedla wielorodzinnego (w dalszym sąsiedztwie) i będzie przeciwwagą do zabudowy wielorodzinnnej 3 kondygnacyjnej z dachami płaskimi znajdującej się w obrębie wsi;
- 2) **zwierzęta, rośliny** – analizowany teren pozbawiony jest siedlisk oraz gatunków zwierząt podlegających ochronie. W stosunku do stanu istniejącego zmianie ulegnie tylko powierzchnia gruntów rolnych, która w większości przeznaczona zostanie pod zieleni urządzoną;
- 3) **wodę** – cały teren pozbawiony jest wód powierzchniowych. W trakcie eksploatacji zanieczyszczone wody powierzchniowe odprowadzone zostaną do sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z obowiązującymi przepisami, a wody niezanieczyszczone spłyną powierzchniowo w kierunku północnym zgodnie ze stanem istniejącym;
- 4) **powietrze** – powietrze w obszarze opracowania i w sąsiedztwie nie ulegnie większej zmianie w stosunku do stanu istniejącego. Działalność warsztatowo-magazynowa (recykling samochodów) ulegnie zmianie na budownictwo wielorodzinne i usług zdrowia, co wymagać będzie niezanieczyszczonego powietrza. Należy przyjąć, że powietrze w tym rejonie nie jest zanieczyszczone powyżej dopuszczalnych wielkości i jego stan nie ulegnie pogorszeniu w wyniku planowanego zagospodarowania, ponieważ nie zakłada się źródeł zanieczyszczenia za wyjątkiem nieco zwiększonego ruchu pojazdów oraz przedostawania się do atmosfery zanieczyszczeń powstałych w wyniku ogrzewania budynków, ale w wielkościach dopuszczonych prawem;
- 5) **powierzchnię ziemi** – w wyniku urbanizacji nie nastąpi znaczące zróżnicowanie użytkowania powierzchni terenu zabudowanego (budynki, parkingi i drogi



wewnętrzne) i terenu wykluczonego z zabudowy (zieleń urządzone). Tak więc w przybliżeniu projektowana powierzchnia tereny biologicznie czynna nie ulegnie istotnym zmianom w stosunku do stanu istniejącego za wyjątkiem rodzaju użytkowania (grunt rolny-zieleń urządzone).

- 6) **różnorodność biologiczną** – różnorodność biologiczna na tym terenie nie występuje i nie wystąpi w znaczącym stopniu w trakcie eksploatacji planowanego zainwestowania. W minimalnym zakresie można uznać, że wystąpi w ramach zieleni urządzonej, ale zależec to będzie od sposobu zagospodarowania;
- 7) **krajobraz** - wybudowanie projektowanego zespołu zabudowy o dominacji funkcji mieszkaniowo-usługowej wraz z towarzyszącą im infrastrukturą oddziaływać będzie na środowisko w następujący sposób:
  - zmianie ulegnie krajobraz - krajobraz antropogeniczny o charakterze zabudowy gospodarczej (warsztatowo-magazynowe) zastąpiony zostanie krajobrazem zabudowy antropogenicznej, o wyższych budynkach (do 12 m) i przede wszystkim o nowej, ciekawszej architekturze i zagospodarowaniu terenu;
  - zmianie ulegnie powierzchnia gruntów użytkowanych rolniczo (około 0,9 ha) na zieleń urządzone.
- 8) **klimat** - zmianie ulegnie w niewielkim zakresie mikroklimat obszaru i terenów przyległych. Tereny użytkowane rolniczo charakteryzuje inny mikroklimat, aniżeli tereny zurbanizowane. Przede wszystkim zmieni się:
  - wilgotność powietrza – zmniejszenie;
  - prędkość wiatru - zmniejszenie;
  - albedo - zwiększenie;
  - temperatura powietrza – wzrost.

Można przyjąć, że pozostałe składniki klimatu nie ulegną znaczącej zmianie w stosunku do istniejącego zainwestowania.

- 9) **zasoby naturalne** – nie występują;
- 10) **istniejące i planowane do ochrony obszary chronione** - nie występują w projektowanym obszarze oraz w bliskim sąsiedztwie formy ochrony przyrody. Nie ma również podstaw do objęcia tego terenu ochroną w przyszłości.

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.

11) **krajobraz** - wybudowanie projektowanego zespołu zabudowy o dominacji funkcji mieszkaniowo-usługowej wraz z towarzyszącą im infrastrukturą oddziaływać będzie na środowisko w następujący sposób:

- zmianie ulegnie krajobraz - krajobraz antropogeniczny o charakterze zabudowy gospodarczej (warsztatowo-magazynowe) zastąpiony zostanie krajobrazem zabudowy antropogenicznej o wyższych budynkach (do 12 m) i przede wszystkim o nowej, ciekawszej architekturze i zagospodarowaniu terenu;
- zmianie ulegnie przeznaczenie gruntów użytkowanych rolniczo (około 0,8 ha) na zieleni urządzonej.

12) **Zależności między elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy** - suma składników środowiska tworzy określony ekosystem, ale w tym przypadku bardzo mało zróżnicowany i będący pod silnym wpływem człowieka jako teren głównie zabudowy magazynowo-warsztatowej z niewielkim terenem rolniczym (odłogowanym). Zależności między tymi elementami środowiska w wyniku planowanej w zmianie planu urbanizacji nie ulegną istotnej zmianie. Przekształcony zostanie głównie teren już zurbanizowany na zabudowę mieszkaniową i usług zdrowia, natomiast teren gruntów rolnych przekształcony zostanie w zieleni urządzonej. W prognozie przedstawiono charakterystykę elementów środowiska (mało zróżnicowanych).

13) **Oddziaływania skumulowane** ma miejsce w przypadku oddziaływań generowanych przez przedsięwzięcia w połączeniu z oddziaływaniem tego samego typu pochodzącym od wszystkich sąsiadujących z nim przedsięwzięć. Ponieważ obszar zabudowy z dwóch stron otoczony jest zabudową jednorodzinną i zagrodową oraz ze względu na planowane sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej z pozostałymi dwiema stronami można przyjąć, że nie wystąpi znaczące oddziaływanie skumulowane. Realizacja nowej zabudowy w sąsiedztwie nie jest planowana w ciągu najbliższych pięciu lat, a więc w trakcie realizacji planowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego.

Niewielkie oddziaływanie skumulowane można przyjąć, że polegać będzie na wzroście hałasu i zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego w niewielkim stopniu pochodzące z kotłowni (głównie w sezonie grzewczym – przyjąć można, że będą to kotłownie olejowe lub gazowe) oraz w większym stopniu z samochodów mieszkańców i użytkowników usług. Dodatkowo powietrze zanieczyszczone będzie samochodami przemieszczającymi się drogą gminną (ul. Kwiatów Polskich). Takie skumulowanie, aczkolwiek nie wielkie zanieczyszczenie, nie będzie szkodliwe dla zdrowia użytkowników oraz mieszkańców terenów sąsiednich ze względu na:

- brak w sąsiedztwie zainwestowania powodującego przedostawanie się do atmosfery zanieczyszczeń i hałasu;

- poprawiające się, co roku standardy i normy w zakresie spalin samochodowych powodujące emisję do atmosfery mniejszych zanieczyszczeń;
- zmiana opalania domów i zakładów z paliwa węglowego na paliwo głównie ekologiczne – gaz, energię elektryczną, olej opałowy;
- otoczenie terenu obecnie z dwóch stron terenami rolniczymi, a w przyszłości zabudową jednorodziną na dużych działkach;
- 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.

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

- o okresowy – w ciągu godzin pracy zakładu usług zdrowia, czyli głównie w ciągu dnia;
- o chwilowy – związane z przeładunkiem;
- o negatywny – wyłączenie z użytkowania rolniczego gruntów rolnych;
- o pozytywny – wprowadzenie na części terenu zróżnicowanej gatunkowo i wysokościowo zieleni w tym zadrzewień w obrębie terenów zieleni urządzonej.

Odrębnym zagadnieniem, które może mieć istotne znaczenie w ocenie pozytywnej przedsięwzięcia będzie sposób zagospodarowania terenu w ramach uwarunkowań planu miejscowego, a więc będzie związane z krajobrazem. Teren przedsięwzięcia położony jest na zróżnicowanym wysokościowo terenie. Dlatego niezwykle ważny jest przede wszystkim widok od strony północnej na planowaną zabudowę. W trakcie prac projektowych dokonano w terenie szczegółowej analizy krajobrazu planowanego przedsięwzięcia z uwzględnieniem panoramy wsi, szczególnie od strony północnej i zachodniej. W jej wyniku postanowiono zabudowę zlokalizować głównie w obszarze już zabudowanym, a pochylone zbocze w kierunku północnym przeznaczyć pod zieleni w tym również zadrzewienia wysokie.

14) **Obszary problemowe** w obrębie terenu przedsięwzięcia oraz w sąsiedztwie nie występują obszary problemowe ze względu na środowisko przyrodnicze. Natomiast można uznać, że obszarem problemowym jest zainwestowana część terenu objętego

zmianą planu, ze względu na prowadzoną działalność (recykling) oraz obcą krajobrazowi wsi architekturę. Zmiana planu spowoduje likwidację recyklingu oraz całkowicie zmieni architekturę zabudowy, a tym samym krajobraz tego terenu, który jest wyeksponowany od strony północnej.

## **14. SYNTEZA SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ ZAWARTYCH W ZMIANIE PLANU MIEJSCOWEGO 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 zmiany planu miejscowego**

Zagadnienie stanu środowiska zostało przedstawione powyżej w ramach charakterystyki terenu „Charakterystyka stanu środowiska terenu objętego zmianą planu miejscowego.”

Pod zainwestowanie w zmienianym planie miejscowym, planuje się przeznaczyć tereny nieobjęte ochroną na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody, silnie przekształcone antropogenicznie. W przypadku analizowanego obszaru nie zawiera on siedlisk przyjaznych faunie – są to tereny przekształcone antropogenicznie z niewielką powierzchnią gruntów rolnych, bez zadrzewień, pozbawione bioróżnorodności.

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. Jak zaznaczono w charakterystyce istniejącego zainwestowania na planowanym obszarze prowadzona jest działalność gospodarcza magazynowo-warsztatowa z recyklingiem, a architektura budynków wprowadza dysharmonię w krajobrazie. W związku z tym można liczyć się z niebezpieczeństwem przedostania się do wody i gleby zanieczyszczeń ropopochodnych.

### **14.2 Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem**

Planowane przedsięwzięcia z natury nie są uciążliwe dla otoczenia w przypadku ich eksploatacji. Są podstawy do twierdzenia, co wykazano w opracowaniu, że nie wystąpi znaczące oddziaływanie. Wynika to z przyjętych funkcji oraz z uwarunkowań z zakresu infrastruktury technicznej.

### **14.3 Problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia zmiany 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. Pozwoliło to na sprecyzowanie uwarunkowań, które przyjęte zostały

w planie miejscowym. Jak wykazano w opracowaniu tereny chronione ze względów przyrodniczych znajdują się w odległości 1-2 km od terenu objętego planem, są odizolowane innymi funkcjami, a teren opracowania nie narusza integralności tych obszarów.

Obszar 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. W zaistniałej sytuacji nie wystąpią problemy ochrony środowiska istotne z punktu zmiany planu miejscowego, szczególnie dotyczące obszarów chronionych.

#### **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 wielorodzinnej i usług zdrowia miała miejsce w obowiązującym planie miejscowym. W obecnie sporządzanej zmianie planu następuje uszczegółowienie zapisów planu oraz powiększenie funkcji usług zdrowia. Można więc przyjąć, że zapisy zawarte w obowiązującym planie (zmienianym) oraz zapisy prognozy odnoszącej się do tamtego planu zostały już dokonane i obecna prognoza nie wnosi nic nowego.

Teren o pow. 1,64 ha jest w pełni uzbrojony we wszystkie media infrastruktury technicznej (w obszarze opracowania i w sąsiedztwie) i nie jest objęty licznymi występującymi na terenie gminy formami ochrony. Nie powoduje on również konfliktów społecznych ze względu na nie planowanie funkcji niezgodnych z sąsiadującą zabudową mieszkaniową. 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 - bezpośrednio i pośrednio, ponieważ teren ten i tereny sąsiednie nie zawierają szczególnie cennych wartości przyrodniczych kulturowych i materialnych. Ponadto planowane funkcje i ich rozmieszczenie nie ingerują w środowisko w sposób, który wymagałby podejmowania specjalnych kroków kompensujących straty, jakie poniosłoby środowisko.

Nie zachodzi, więc potrzeba podejmowania specjalnych rozwiązań (poza 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. Ponadto planowane funkcje i ich rozmieszczenie nie ingerują w środowisko w sposób, który wymagałby podejmowania specjalnych kroków kompensujących straty jakie poniosłoby środowisko. Duża część terenu analizowanego została już przekształcona antropogenicznie w sposób niekorzystny dla środowiska szczególnie dla krajobrazu poprzez wykonanie nasypów oraz nieatrakcyjną zabudowę.

#### **14.5 Alternatywne rozwiązania w stosunku do przyjętych w ustaleniach zmiany planu miejscowego**

Dokonywana zmiana planu części Zieleniewa jest specyficzna, ponieważ jej zasięg przestrzenny jest bardzo mały, a zakres merytoryczny jest również niewielki. Jak wcześniej wyjaśniono sprowadza się on w zasadzie do uszczegółowienia zapisów obowiązującego planu miejscowego i powiększenia terenów usług zdrowia. W takim przypadku trudno mówić o alternatywnym rozwiązaniu w stosunku do przyjętych w ustaleniach obowiązujących planie miejscowym.

#### **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 jest możliwa dopiero na późniejszym etapie, to jest poprzez analizę pozwolenia na budowę, a w zasadzie analizę realizacji inwestycji i jej skutków. Przy sporządzeniu zmiany planu miejscowego Zieleniewa opierano się przede wszystkim na obowiązującym planie miejscowym, szczegółowym rozpoznaniu terenu, powtórnie dokonanej i szczegółowej analizie zagadnień ekofizjograficznych.

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.

#### **14.7 Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko**

Gmina Kołobrzeg, w tym szczególnie obszar Zieleniewa 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 projektowanej zmiany 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 dalszym sąsiedztwie obszary Natura 2000:

- obszar NATURA 2000 - specjalny obszar ochrony siedlisk „Dorzecze Parsęty” (PLH 320007), obszar Pradoliny Parsęty oddalony o około 1 km odizolowany zabudową wielofunkcyjną;
- obszar NATURA 2000 - specjalny obszar ochrony siedlisk „Trzebiatowsko – Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH 320017 oddalony o około 1 km odizolowany zabudową wielofunkcyjną;
- obszar NATURA 2000 - obszar specjalny ochrony ptaków „Wybrzeże Trzebiatowskie” PLB320010,

oraz:

- obszar chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski” - oddalony o około 1 km odizolowany zabudową wielofunkcyjną;
- projektowany obszar chronionego krajobrazu „Dolina Parsęty”.

Wszystkie te obszary znajdują się w odległości ponad 1-2 km od granic terenu opracowania i oddzielone są terenami zabudowanymi wyjątkowo w kierunku północnym niewielkim pasem użytków rolniczych podlegających systematycznej zabudowie. Nie mają one związku z obszarem opracowania poprzez jakiegokolwiek formy terenowe lub korytarze ekologiczne.

#### **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.) nie jest zaliczane do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Wartościowe siedliska oraz miejsca występowania cennych gatunków występują poza terenem przedsięwzięcia i planowane przedsięwzięcie nie będzie na nie oddziaływać w żadnej formie.

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

Integralnym składnikiem opracowania są mapy, na których zaznaczono wszystkie ważne elementy przestrzenne i chronione wynikające z różnych opracowań 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 Zieleniewo zgodnie z uchwałą nr XXIX/201/13 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 08.11.2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla części obrębu Zieleniewo działki nr 136/1, 136/2, 136/3, 133/2, 137/1.
- 2) Obszar objęty zmianą ma powierzchnię około 1,64 ha i znajduje się w zachodniej części centralnej zabudowy wsi i graniczy z drogą gminną (ul. Kwiatów Polskich) oraz na niewielkim odcinku z drogą wojewódzką nr 102 Kołobrzeg – Trzebiatów - Międzyzdroje i 162 Rościęcino – Gościno - Świdwin - Zarańsko.
- 3) Zmianę planu dokonuje się przede wszystkim w celu powiększenia obszaru lokalizacji obiektów usług zdrowia (w obowiązującym planie dopuszczono lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług zdrowia na mniejszym terenie) oraz niezbędnej infrastruktury technicznej.
- 4) Teren analizowany położony jest w centralnej części zabudowy wsi Zieleniewo (na jej skraju- od strony zachodniej). Część terenu (około 53 % - dz. nr136/2 i 136/3) jest zabudowana budynkami wraz z towarzyszącymi im placami i drogami wewnętrznymi, a pozostała część (dz. 133/2) jest nieużytkiem antropogenicznym (pozostałości utwardzonych placów i zabudowy), a dz. nr 137/1 to nieużytkowany grunt rolny. W obszarze zabudowanym prowadzona jest działalność gospodarcza – magazyn i sprzedaż części samochodowych oraz w części zachodniej recykling samochodów.
- 5) Rzeźba terenu jest zróżnicowana i wynika głównie z działalności antropogenicznej. Część zabudowana znajduje się na płaskim terenie nasypowym oddzielonym od strony północnej (od dz. nr 137/1) murem oporowym i skarpią. Naturalna część obszaru opracowania obejmuje przede wszystkim dz. nr 137/1, której powierzchni

pochylona jest w kierunku północnym od wysokości około 12,8 m n.p.m. do 7,9 m n.p.m. Część zabudowana terenu położona jest na wysokości 14,4 -15,9 m n.p.m.

- 6) W obrębie terenu opracowania nie występują wody płynące i stojące. Stosunki wodne regulowane są poprzez spływ powierzchniowy w części na ul. Kwiatów Polskich, a w części spływ powierzchniowy i kanalizację deszczową do rowu znajdującego się po stronie północnej (poza terenem opracowania).
- 7) W obrębie analizowanego terenu oraz w bezpośrednim sąsiedztwie (ul. Kwiatów Polskich i ul. Szczecińska) znajdują się wszystkie media infrastruktury technicznej.
- 8) W oparciu o dostępne materiały i rozpoznanie terenowe stwierdza się brak stanowisk chronionych gatunków roślin i grzybów.
- 9) Środowisko obszaru opracowania nie wykazuje wpływu negatywnego oddziaływania na człowieka i przyrodę w zakresie możliwości przekroczenia dopuszczalnych norm, ustanowionych dla poszczególnych jego składników.
- 10) Obszar opracowania nie zawiera zasobów przyrodniczych i przez to nie jest objęty formami ochrony przyrody. Tylko znajduje się w obszarze i terenie górniczym „Kołobrzeg II” utworzonym dla złoża leczniczych wód mineralnych. Oddziaływanie negatywne zainwestowania analizowanego obszaru nie występuje ze względu na specyfikę chronionych wód (głębokość zalegania złóż i skanalizowanie obszaru).
- 11) Wielkoprzestrzenne przyrodnicze obszary chronione znajdują się w odległości ponad 1-2 km i oddzielone są terenami zabudowanymi wyjątkowo w kierunku północnym niewielkim pasem użytków rolniczych podlegających systematycznej zabudowie. Nie mają one związku z obszarem opracowania poprzez jakiegokolwiek formy terenowe lub korytarze ekologiczne.
- 12) Wąski pasek ciągu pieszo-jezdnego znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - obszar ochrony układu przestrzennego, w obrębie którego czytelne jest historyczne rozplanowanie oraz zabudowa o lokalnych wartościach kulturowych.
- 13) Obecne zainwestowanie w postaci zabudowy z płaskimi dachami z okresu powojennego oraz prowadzona działalność gospodarcza (głównie recykling) nie stanowią ciekawej architektonicznie i kompozycyjnie wartości krajobrazowej.
- 14) Teren analizowany jest w znacznym stopniu przekształcony antropogenicznie. Wykonano nasyp w obrębie zbocza wysoczyzny w celu jego wyrównania i zabudowy przez co został on oddzielony od gruntu rolnego murem oporowym i skarpią. Następnie w okresie powojennym (w latach 1960-1970 został zabudowany budynkami magazynowo-warsztatowymi i budynkiem 2 kondygnacyjnym biurowo-socjalnym

z dachami płaskimi. Budynki te nie przedstawiają wartości architektonicznej i estetycznej.

- 15) W obrębie obszaru sporządzania planu może być odczuwalny wpływ zanieczyszczonego powietrza wynikający z napływu zanieczyszczonego powietrza z Kołobrzegu w przypadku wiatrów z północy. Nie jest to jednak znaczące negatywne oddziaływanie.
- 16) Sporadycznie, przy bardzo korzystnych warunkach pogodowych i braku zanieczyszczonego powietrza daje się odczuć niewielki wpływ bryzy morskiej.
- 17) Charakterystyka zainwestowania terenów w planie miejscowym:
  - Powierzchnia obszaru sporządzenia planu – 1,64 ha;
  - Powierzchnia zabudowy maks. 35%;
  - Powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 30%.
- 18) Planowane przedsięwzięcie nie jest zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko 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.). Planowane funkcje mają charakter nieuciążliwy i jako takie wymagają nieuciążliwego sąsiedztwa.
- 19) 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.
- 20) 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.
- 21) Teren o pow. 1,64 ha jest w pełni uzbrojony we wszystkie media infrastruktury technicznej (w obszarze opracowania i w sąsiedztwie) i nie jest objęty licznymi występującymi na terenie gminy formami ochrony. Nie powoduje on również konfliktów społecznych ze względu na nie planowanie funkcji niezgodnych z sąsiadującą zabudową mieszkaniową. W wyniku analizy na etapie sporządzania prognozy stwierdza się, że nie występują alternatywne rozwiązania w stosunku do przyjętej w planie miejscowym lokalizacji.
- 22) W rozpatrywanym przypadku nie zachodzi znaczące negatywne oddziaływanie na środowisko ustaleń planu miejscowego - bezpośrednio i pośrednio, ponieważ teren ten i tereny sąsiednie nie zawierają szczególnie cennych wartości przyrodniczych

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

- 23) Nie zachodzi 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. Ponadto planowane funkcje i ich rozmieszczenie nie ingerują w środowisko w sposób, który wymagałby podejmowania specjalnych kroków kompensujących straty jakie poniosłoby środowisko. Duża część terenu analizowanego została już przekształcona antropogenicznie w sposób niekorzystny dla środowiska szczególnie dla krajobrazu poprzez wykonanie nasypów oraz nieatrakcyjną zabudowę.
- 24) Dokonywana zmiana planu części Zieleniewa jest specyficzna, ponieważ jej zasięg przestrzenny jest bardzo mały, a zakres merytoryczny jest również niewielki. Sprowadza się on w zasadzie do uszczegółowienia zapisów obowiązującego planu miejscowego i powiększenia terenów usług zdrowia. W takim przypadku trudno mówić o alternatywnym rozwiązaniu w stosunku do przyjętych w ustaleniach obowiązujących planie miejscowym.
- 25) Wszystkie cenne przyrodniczo obszary znajdują się w odległości ponad 1-2 km od granic terenu opracowania i oddzielone są terenami zabudowanymi wyjątkowo w kierunku północnym niewielkim pasem użytków rolniczych podlegających systematycznej zabudowie. Nie mają one związku z obszarem opracowania poprzez jakiegokolwiek formy przyrodnicze.

## 16. ZAŁĄCZNIKI - MAPY:

- Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg dla części obrębu ewidencyjnego Zieleniewo - skala 1: 10 000.
- Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg dla części obrębu ewidencyjnego Zieleniewo. Sytuacja części obręby Zieleniewo na tle regionu. - skala 1: 60 000.
- Prognoza oddziaływania na środowisko zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg dla części obrębu ewidencyjnego Zieleniewo. Uwarunkowania i prognoza zmian środowiska - skala 1: 500.

