

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBEJMUJĄCEGO TERENY W OBREBIE
GEODEZYJNYM PRZYLEP**

zgodnie z uchwałą Rady Gminy Kołbaskowo Nr IV/23/11 z dnia 24 stycznia 2011 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO USTALEŃ
ZMIANY PLANU**

SKALA OPRACOWANIA – 1:1000

Opracował: mgr inż. Wiesław Zakrzewski

Szczecin, czerwiec 2011r

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

I. ZAGADNIENIA WSTĘPNE.

1. Przedmiot i zakres opracowania.
2. Podstawa prawna opracowania.
3. Tereny elementarne.
4. Załącznik graficzny.
5. Wykorzystane materiały:

II. CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO OBSZARU PLANU.

1. Usytuowanie i użytkowanie obszaru opracowania.
2. Grunty.
3. Szata roślinna.
4. Fauna.
5. Siedliska.

III. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA.

1. Procedura ocen oddziaływania na środowisko.
2. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.
3. Potencjalne zmiany środowiska obszaru planu w przypadku realizacji i braku realizacji projektowanego dokumentu.

IV. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ SPOSOBY, W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA DOKUMENTU.

1. Prawne formy ochrony przyrody.
2. Usytuowanie obszaru opracowania na tle Waloryzacji Przyrodniczej Gminy Kołbaskowo.
3. Dyrektywy Międzynarodowe.

V. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA, W TYM ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE I CHWILOWE ORAZ POZYTYWNE I NEGATYWNE, NA ŚRODOWISKO W FAZIE BUDOWY.

1. Wpływ na środowisko na etapie budowy.
2. Szata roślinna.
3. Fauna.
4. Źródła hałasu emitowanego do środowiska.
5. Powietrze.
6. Odpady.
7. Środowisko gruntowo-wodne.

VI. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA, W TYM ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE I CHWILOWE ORAZ POZYTYWNE I NEGATYWNE, NA ŚRODOWISKO W FAZIE EKSPLOATACJI.

1. Gospodarka ściekowa.
2. Gospodarka odpadami.

3. Oddziaływanie w zakresie emisji gazów i pyłów do atmosfery.
4. Hałas.
5. Pola elektromagnetyczne.
6. Oddziaływanie na środowisko terenów przyległych.
7. Ocena skutków wystąpienia poważnej awarii.
8. Wpływ na użytkowanie powierzchni ziemi.
9. Wpływ ustaleń planu na użytki rolne.
10. Wpływ na ukształtowanie powierzchni ziemi.
11. Wpływ na powierzchnie biologicznie czynne.
12. Wpływ na szatę roślinną.
13. Wpływ na faunę.
14. Wpływ na powiązania ekologiczne.
15. Wpływ na stabilność ekosystemów.
16. Wpływ na siedliska przyrodnicze.
17. Wpływ na krajobraz.
18. Wnioski i wskazania dotyczące ochrony środowiska.
19. Obszar ograniczonego użytkowania.
20. Wpływ na środowisko kulturowe.
21. Wpływ na dobra materialne.
22. Oddziaływanie na zdrowie ludzi.

VII. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA, W TYM ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE I CHWILOWE ORAZ POZYTYWNE I NEGATYWNE, NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU.

1. Usytuowanie obszaru planu w stosunku do obszarów Natura 2000.
2. Przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać antropogenicznie na obszary Natura 2000.
3. Wpływ ustaleń planu na obszary Natura 2000.
4. Wpływ ustaleń planu na integralność obszarów Natura 2000.

VIII. WPŁYW USTALEŃ PLANU NA PROPONOWANE FORMY OCHRONY PRZYRODY.

IX. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁANIA SKUMULOWANE NA ŚRODOWISKO ORAZ DZIAŁANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJE PRZYRODNICZE NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO.

1. Działania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensacje przyrodnicze negatywnych oddziaływań na środowisko.
2. Kompensacja przyrodnicza.
3. Przewidywane oddziaływanie skumulowane na środowisko.

X. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.

I. ZAGADNIENIA WSTĘPNE.

1. Przedmiot i zakres opracowania.

Prognozę oddziaływania na środowisko ustaleń planu opracowano dla „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego tereny w obrębie geodezyjnym Przylep”, zgodnie z uchwałą Rady Gminy Kołbaskowo Nr IV/23/11 z dnia 24 stycznia 2011 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego tereny w obrębie geodezyjnym Przylep uchwalonego uchwałą Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 16 listopada 2001r. Nr XXIV/25/01 [Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego z 2002 r. Nr 2, poz. 47] oraz po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy przyjętym uchwałą Nr XXXIII/434/06 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 12 czerwca 2006 r.

Obszar zmiany planu, o łącznej powierzchni 4,0458 ha, obejmuje działki nr: 1/6, 1/7 oraz część działki nr 1/8, położone w obrębie ewidencyjnym Przylep.

Przedmiotem zmiany planu jest zmiana przeznaczenia terenów zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej oraz usługowej i ustalenie nowego przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów usługowych, w tym również usług oświaty wraz z infrastrukturą techniczną.

Prognozę opracowano na rysunku planu w skali 1:1000.

Część graficzna prognozy ilustruje wybrane elementy środowiska.

Część opisowa omawia aktualny sposób zagospodarowania i stan środowiska obszaru planu, analizuje skutki realizacji ustaleń planu dla środowiska w granicach wyznaczonych terenów elementarnych oraz przedstawia wnioski i zalecenia, wynikające z przeprowadzonej analizy.

Przedstawiona prognoza oddziaływania ustaleń planu na środowisko jest zgodna z:

- pismem Regionalnego Dyrektora Ochrony środowiska w Szczecinie z dnia 7 marca 2011r. znak: RDOŚ.OSZP.411.29.2011.KM w sprawie uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko sporządzanej do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo w obrębie Przylep,
- pismem Regionalnego Dyrektora Ochrony środowiska w Szczecinie z dnia 7 marca 2011r. znak: RDOŚ.OSZP.610.43.2011.KM w sprawie uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko sporządzanej do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo w obrębie Przylep,
- pismem Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Policach z dnia 10 marca 2011r. znak: PS.NZ-4001-8/11 w sprawie sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko dla potrzeb zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie Przylep,

2. Podstawa prawna opracowania.

Prognozę opracowano w oparciu o:

- 1) Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. Nr 199, poz. 1227 ze zm.).
- 2) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo Ochrony Środowiska (tekst jednolity - Dz.U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 ze zm.).

- 3) Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. - Prawo wodne (tekst jednolity - Dz.U. z 2005 Nr 239 poz. 2019 ze zm.).
- 4) Ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. - Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity - Dz.U. z 2005 Nr 228 poz. 1947 ze zm.).
- 5) Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity - Dz.U. z 2004 Nr 121 poz. 1266 ze zm.).
- 6) Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity - Dz.U. z 2009 Nr 151 poz. 1220 ze zm.).
- 7) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (tekst jednolity - Dz.U. Nr 39 z 2007 r., poz. 351 ze zm.).
- 8) Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 Nr 162, poz. 1568 ze zm.).
- 9) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity - Dz.U. z 2006 Nr 156 poz. 1118 ze zm.).
- 10) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 listopada 2002r. w sprawie szczegółowych warunków, jakim powinny odpowiadać prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 197, poz. 1667).
- 11) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. Nr 213, poz. 1397).
- 12) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. Nr 120, poz. 826).
- 13) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz.U. Nr 77 poz. 510).
- 14) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz.U. Nr 168, poz. 1764).
- 15) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz.U. Nr 168, poz. 1765).
- 16) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 sierpnia 2001 r. w sprawie określenia rodzajów siedlisk przyrodniczych podlegających ochronie (Dz.U. Nr 92, poz. 1029).
- 17) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz. U. Nr 220, poz. 2237).
- 18) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz.U. Nr 25, poz. 133).
- 19) Rozporządzenie Nr 9/2005 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 25 maja 2005r. w sprawie Parku Krajobrazowego Dolina Dolnej Odry (Dz.U. Woj. Zach. Nr 45, poz. 1051).
- 20) Uchwała Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu zmieniona uchwałą Nr XXXIV/408/09 z dnia 22 grudnia 2009 r.
- 21) Decyzja Komisji z dnia 12 grudnia 2008 r. przyjmująca na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG (dokument nr C(2008) 8039) (2009).
- 22) Dyrektywa 92/43/EWG z dnia 21.05.1992 r. o ochronie siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dyrektywa Siedliskowa) (Dz.U. L 206 z 22.7.1992 ze zm.).
- 23) Dyrektywa 79/409/EWG z dnia 2.04.1979 r. o ochronie dzikiego ptactwa (Dyrektywa Ptasia) (Dz.U. L 103 z 25.4.1979 ze zm.).

3. Tereny elementarne.

Wyznacza się teren zabudowy usługowej w zakresie usług oświaty z urządzeniami towarzyszącymi obiektom budowlanym, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1 UO** o powierzchni 2,9933 ha;

Ustala się realizację kompleksu budynków szkolnych wraz z przedszkolem. Dopuszcza się funkcję usługową w zakresie sportu, kultury oraz administracji oraz funkcję mieszkalną, jako lokale dla pracowników zespołu szkolnego.

Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) linie zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 15,0m od granicy z działką drogową drogi powiatowej 0623Z [drogi zbiorczej - dz.nr 4/1], przylegającej od strony południowej do granic zmiany planu;
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku zmiany w planie 5 KDW oraz od planowanej od strony zachodniej terenu objętego zmianą planu [poza granicami opracowania] drogi wewnętrznej – zgodnie z rysunkiem zmiany planu.
- 2) wysokość zabudowy:
 - a) zabudowa do 3 kondygnacji nadziemnych - max. 13,0 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do kalenicy dachu,
 - b) na wskazanych na rysunku zmiany planu kierunkach ekspozycji zabudowy dopuszcza się realizację dominanty architektonicznej o wysokości do 16m na powierzchni do 5% powierzchni zabudowy [łącznie];
- 3) geometria dachu:
 - a) dach symetryczny dwu lub wielospadowy,
 - b) kąt nachylenia głównych połaci - 25° - 55° ,
 - c) dopuszcza się również dachy kopułowe oraz dachy płaskie;
- 4) wskaźnik powierzchni:
 - a) zabudowy – max. 40% powierzchni działki,
 - b) biologicznie czynnej – min.30% powierzchni działki.
- 5) ustala się zamknięcia kompozycyjne widoku od strony dróg wewnętrznych poza granicami opracowania, określone na rysunku planu;
- 6) ustala się lokalizację terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych z niezbędnymi dla ich obsługi obiektami tymczasowymi i elementami małej architektury – wysokość obiektów tymczasowych do 10m, krytych dachami dowolnymi, jednak powierzchnia zabudowy dla obiektów tymczasowych do $1000m^2$;
- 7) na terenie wyznaczonym pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia państwa dopuszcza się lokalizację placów zabaw, parkingów, zieleni, boisk, małej architektury itp. oraz niezbędnego uzbrojenia terenu związanego z tym zagospodarowaniem;
- 8) dopuszcza się również realizację zatok autobusowych dla pojazdów komunikacji szkolnej.

Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – część terenu 1 UO [zgodnie z rysunkiem zmiany planu] położona jest w strefie W II częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia wg § 8.

5. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – obowiązują ustalenia wg § 7:

Ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1) teren 1 UO stanowi działkę nr 1/6 oraz część działki nr: 1/8 – teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające;

- 2) dopuszcza się możliwość podziału terenu na max. 4 działki budowlane przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 0,5 ha,
 - b) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 50m.

Ustalenia w zakresie obsługi inżynierskiej - w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków sanitarnych i deszczowych, zasilanie w energię elektryczną, zaopatrzenia w gaz, ciepło i obsługę telekomunikacyjną oraz usuwania i unieszkodliwiania odpadów obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

8. Ustalenia w zakresie komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu poprzez planowane drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem: 4 KDW oraz poprzez planowaną drogę wewnętrzną, przylegającą od strony zachodniej do terenu objętego zmianą planu;
- 2) ustala się zakaz bezpośredniego zjazdu z drogi powiatowej 0623Z [przylegającej do granic opracowania] na teren 1 UO;
- 3) w granicach terenu elementarnego należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości pokrywającej potrzeby – zgodnie z § 13 ust.4 oraz min. 1 miejsce postojowe dla autokaru.

Wyznacza się teren zabudowy usługowej z możliwością realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z urządzeniami towarzyszącymi obiektom budowlanym, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **2 U,M** o powierzchni 0,5014 ha;

Dopuszcza się następujący zakres usług: handel detaliczny, gastronomia, edukacja, kultura, sport, wychowanie, obsługa firm i klientów oraz usług komunalnych, socjalnych i indywidualnych, działalność finansowa, gabinety lekarskie, gabinety weterynaryjne małych zwierząt, sale wystawiennicze, galerie sztuki pracownie projektowe, artystyczne i konserwatorskie.

Powierzchnia sprzedażowa obiektów handlowych nie może przekroczyć 400m².

Funkcja mieszkaniowa jako funkcja uzupełniająca może zostać zrealizowana jedynie przy realizacji funkcji usługowej, ale wówczas powierzchnia usług nie może stanowić mniej niż 30% powierzchni użytkowej obiektu; funkcja usługowa może wystąpić bez funkcji mieszkaniowej.

Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy – max. 10,0 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do kalenic dachu;
- 2) linia zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 15,0m od granicy z działką drogową drogi powiatowej 0623Z [drogi zbiorczej - dz.nr 4/1], przylegającej od strony południowej do granic zmiany planu;
 - b) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 4 KDW – zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4,0m od zachodniej granicy terenu oznaczonego symbolem 2 U,M – zgodnie z rysunkiem zmiany planu – zgodnie z rysunkiem zmiany planu.
- 3) geometria dachu:
 - a) dach symetryczny, dwu- lub wielospadowy,
 - b) kąt nachylenia głównych połaci od 20⁰ - 45⁰,
 - c) dopuszcza się inną formę dachu przestrzennego - dach kopułowy lub kolebkowy, w którym cięciwa łuku nachylona jest pod kątem co najmniej 30 stopni;
- 4) wielkość powierzchni:

- a) zabudowy – max.40 % powierzchni działki,
- b) biologicznie czynnej – min.30 % powierzchni działki budowlanej.

6. Zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) teren 2 U,M stanowi działkę nr 1/7 oraz część działki nr 1/8 – teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające;
- 2) dopuszcza się podział terenu 2 U,M pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych działek budowlanych:
 - a) minimalnej powierzchni działki – 1 200 m²,
 - b) szerokość frontu działki – min. 25 m.

Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – obowiązują ustalenia wg § 7:

Ustalenia w zakresie obsługi inżynierskiej - w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków sanitarnych i deszczowych, zasilanie w energię elektryczną, zaopatrzenia w gaz, ciepło i obsługę telekomunikacyjną oraz usuwania i unieszkodliwiania odpadów obowiązują ustalenia zawarte w § 14 – poprzez projektowane i istniejące sieci w przylegających do w/w terenu drogach.

Ustalenia w zakresie komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem 5 KDW;
- 2) ustala się zakaz bezpośredniego zjazdu z drogi powiatowej 0623Z na teren 2 U,M;
- 3) w granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości pokrywającej potrzeby – zgodnie z § 13 ust.4.

Wyznacza się teren infrastruktury technicznej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **3 IT** o powierzchni 0,0067 ha.

Obszar 3 IT stanowi teren stacji transformatorowych 15/0,4 kV.

Dopuszcza się również realizację innych urządzeń infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi sieciami.

Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania stacji transformatorowej typu miejskiego:

- 1) wysokość zabudowy – max. 5,0m;
- 2) geometria dachu:
 - a) dach symetryczny, dwu- bądź czterospadowy,
 - b) kąt nachylenia połaci dachu od 25⁰ – 45⁰.

Dopuszcza się również stację transformatorową typu słupowego oraz kontenerowego.

Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – obowiązują ustalenia wg § 7:

7. Ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1) teren 3 IT stanowi część działki nr: 1/8 - teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające;
- 2) po wydzieleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.

Ustalenia w zakresie obsługi inżynierskiej – zasilanie stacji transformatorowych z planowanych kablowych sieci elektroenergetycznych średniego napięcia, w przylegających drogach.

Ustalenia w zakresie komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu 3 IT odbywa się poprzez drogę wewnętrzną, oznaczoną na rysunku zmiany planu symbolem 4 KDW;
- 2) nie ustala się wymogu dotyczącego lokalizacji miejsc postojowych.

Wyznacza się teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **4 KDW** o powierzchni 0,5444 ha;

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 12m z poszerzeniami - zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- 2) przekrój poprzeczny: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, chodnik dwustronny,
- 3) dopuszcza się możliwość realizacji zatok autobusowych, ścieżek rowerowych;
- 4) zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:

- 1) teren 4 KDW stanowi część działki nr: 1/8 – teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające;
- 2) po wydzieleniu obowiązuje zakaz wtórnych podziałów.

Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – obowiązują ustalenia wg § 7:

Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - część terenu [zgodnie z rysunkiem zmiany planu] objęta jest strefą W II częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia wg § 8.

Ustalenia w zakresie obsługi inżynierskiej:

- 1) realizacja niezbędnej infrastruktury technicznej dla funkcjonowania planowanej zabudowy;
- 2) dopuszcza się również realizację innej infrastruktury technicznej, obsługującej tereny położone poza granicami obszaru zmiany planu.

Ustalenia w zakresie komunikacji - ustala się dostęp terenów przyległych - bez ograniczeń.

4. Załącznik graficzny.

Prognozę oddziaływania na środowisko planu wykonano na rysunku planu w skali 1:1000. Do prognozy załączono załącznik graficzny usytuowania obszaru planu w stosunku do obszarów Natura 2000 w gminie Kołbaskowo.

5. Wykorzystane materiały:

Przy wykonywaniu opracowania wykorzystano informacje zawarte w następujących opracowaniach:

- 1) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo (2006r).
- 2) Waloryzacja Przyrodnicza Gminy Kołbaskowo (Biuro Konserwacji Przyrody w Szczecinie, 2006r.).
- 3) Opracowanie ekofizjograficzne dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Szczecin, 2011r.).
- 4) Opracowanie ekofizjograficzne do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo (Regionalne Biuro Gospodarki Przestrzennej w Szczecinie, 2004r.).
- 5) Czeraszewicz R., Oleksiak A (red.), 2004: Ptaki wodno – błotne na Pomorzu Zachodnim. Wyniki liczeń w sezonie 2003/2004, ekologia i ochrona. Projekt przyrodniczo – łowiecki, ZTO-PZŁ Szczecin.
- 6) Monitoring Pospolitych Ptaków Lęgowych – Raport z lat 2005-2006 (P, Chylarecki, D. Jawińska, Ogólnopolskie Towarzystwo Ochrony Ptaków, Warszawa 2007r.).
- 7) Czesław Koźmiński, Bożena Michalska, Małgorzata Czarnecka: Klimat województwa zachodniopomorskiego (Akademia Rolnicza w Szczecinie, Uniwersytet Szczeciński, Szczecin 2007).
- 8) Uchwała Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15

września 2009r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu zmieniona uchwałą Nr XXXIV/408/09 z dnia 22 grudnia 2009 r.

- 9) Decyzja Komisji z dnia 12 grudnia 2008 r. przyjmująca na mocy Dyrektywy Rady 92/43/EWG (dokument nr C(2008) 8039) (2009).
- 10) Dyrektywa 92/43/EWG z dnia 21.05.1992 r. o ochronie siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dyrektywa Siedliskowa) (Dz.U. L 206 z 22 lipca 1992 ze zm.).
- 11) Dyrektywa 79/409/EWG z dnia 2 kwietnia 1979 r. o ochronie dzikiego ptactwa (Dyrektywa Ptasia) (Dz.U. L 103 z 25.4.1979 ze zm.).
- 12) Raport o stanie środowiska w województwie zachodniopomorskim w latach 2006-2007 (Inspekcja Ochrony Środowiska, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Szczecinie, Szczecin 2008r.).

II. CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO OBSZARU PLANU.

1. Usytuowanie i użytkowanie obszaru opracowania.

Obszar opracowania znajduje się w północnej części gminy Kołbaskowo, pomiędzy miejscowością Stobno od strony zachodniej i miejscowością Przylep od strony wschodniej. Południową jego granicę wyznacza droga Szczecin – Stobno, natomiast pozostałe granice zostały wyznaczone po obrębach geodezyjnych.

Od strony zachodniej, północnej i wschodniej obszar opracowania graniczy z pozostawionymi odłogiem gruntami, które częściowo podlegają zarastaniu przez drzewa i krzewy.

W okresie wykonywania ekofizjografii omawiany obszar nie był użytkowany. Całą jego powierzchnię zajmują grunty orne, które od lat nie są użytkowane rolniczo.

W ubiegłych latach obszar ten uległ częściowo antropogenicznemu przekształceniu, prawdopodobnie z powodu wykorzystywania go jako plac składowy oraz przemieszczania się pojazdów transportujących wydobywany grunt z terenu po jego stronie północnej.

2. Grunty.

W północno – zachodniej części obszaru opracowania występują gleby orne średniej jakości, klasy bonitacyjnej RIVa.

Pozostałą jego część zajmują gleby orne dobre i średnio dobre, klas bonitacyjnych RIIIa i RIIIb.

Cała powierzchnia gruntów obszaru opracowania nie jest użytkowana.

W północnej części obszaru opracowania znajduje się niewielka powierzchnia gruntu sklasyfikowanego jako nieużytek. Jest to teren porośnięty pospolitą roślinnością zielną, bez podmokłości i zastoisk wody.

3. Szata roślinna.

Wg mapy „Potencjalna roślinność naturalna Polski Matuszkiewicza (IGiPZ PAN Warszawa, 2008r.), w granicach obszaru opracowania potencjalnym zbiorowiskiem roślinnym jest Melico – Fagetum.

W granicach obszaru opracowania nie rosną drzewa i krzewy. Przy drodze Szczecin – Stobno rosną topole.

Całą powierzchnię tego obszaru porasta pospolita i częsta roślinność synantropijna.

Stwierdzono rozwój następujących gatunków:

Trifolium repens – koniczyna biała

Gatunek charakterystyczny (Ch.) dla: Ass. Lolio-Cynosuretum;

Urtica dioica – pokrzywa zwyczajna

Gatunek charakterystyczny (Ch.) dla: Cl. Artemisietea vulgaris;

Gatunek wyróżniający (D.) dla: All. Salicion albae; Ass. Erysimo-Melilotetum; Ass.

Urtico-Calystegietum sepium; Ass. Poo nemoralis-Arabidetum alpinae;

Plantago lanceolata – babka lancetowata

Gatunek charakterystyczny (Ch.) dla: Cl. Molinio-Arrhenatheretea; All. Vicio lathyroidis-Potentillion argenteae;

Gatunek wyróżniający (D.) dla: All. Vicio lathyroidis-Potentillion argenteae;

Trifolium campestre – koniczyna różnoogonkowa

Vicia cracca – wyka ptasia

Gatunek charakterystyczny (Ch.) dla: Cl. Molinio-Arrhenatheretea;

Gatunek wyróżniający (D.) dla: All. Trifolion medii;

Casella bursa – pastoris – tasznik pospolity

Gatunek wyróżniający (D.) dla: Ass. Lolio-Polygonetum arenastri; SubCl. Artemisienea vulgaris; O. Polygono-Chenopodietalia;

Cichorium intybus – cykoria podróżnik

Gatunek charakterystyczny (Ch.) dla: O. Onopordetalia acanthii;

Gatunek wyróżniający (D.) dla: Ass. Dauco-Picridetum hieracioidis;

Deschampsia caespitosa – śmiełek darniowy

Gatunek charakterystyczny (Ch.) dla: O. Molinietalia caeruleae;

Gatunek wyróżniający (D.) dla: Ass. Poo-Deschampsietum; Zb. Empetrum nigrum-Vaccinium vitis-idaea; Zb. Deschampsia caespitosa;

Artemisia vulgaris – bylica pospolita

Gatunek charakterystyczny (Ch.) dla: Cl. Artemisietea vulgaris; SubCl. Artemisienea vulgaris; Ass. Artemisio-Tanacetetum vulgaris; Ass. Arctio-Artemisietum vulgaris;

Dactylis glomerata - kupkówka pospolita

Gatunek charakterystyczny (Ch.) dla: O. Arrhenatheretalia elatioris;

Gatunek wyróżniający (D.) dla: Ass. Cephalanthero rubrae-Fagetum; All. Trifolion medii; Ass. Trifolio-Anthyllidetum maritimae;

Trifolium pratense – koniczyna łąkowa

Gatunek charakterystyczny (Ch.) dla: Cl. Molinio-Arrhenatheretea; All. Koelerion albescens; Ass. Trifolio-Anthyllidetum maritimae;

Taraxacum officinale – mniszek lekarski

Arctium tomentosum - łopian pajęczynowaty

Gatunek charakterystyczny (Ch.) dla: SubCl. Artemisienea vulgaris; Ass. Arctio-Artemisietum vulgaris;

Gatunek wyróżniający (D.) dla: Ass. Leonuro-Ballotetum nigrae;

Equisetum arvense - skrzyp polny

Gatunek charakterystyczny (Ch.) dla: Cl. Agropyreteo intermedio-repentis;

Silene alba – bniec biały

Gatunek charakterystyczny (Ch.) dla: SubCl. Artemisienea vulgaris;

Lamium maculatum – jasnota plamista

Gatunek charakterystyczny (Ch.) dla: All. Aegopodion podagrariae;

Gatunek wyróżniający (D.) dla: Ass. Lamio albi-Conietum maculati; Ass. Urtico-Aegopodietum podagrariae;

Achillea millefolium – krwawnik pospolity
Gatunek charakterystyczny (Ch.) dla: O. Arrhenatheretalia elatioris;
Gatunek wyróżniający (D.) dla: Ass. Cephalanthero rubrae-Fagetum; All. Trifolion medii;
SubCl. Artemisienea vulgaris;

Senecio vulgaris – starzec zwyczajny
Gatunek charakterystyczny (Ch.) dla: Cl. Cakiletea maritimae;
Trifolium arvense – koniczyna polna

Centaurea scabiosa – chaber drakiewnik
Gatunek charakterystyczny (Ch.) dla: Cl. Festuco-Brometea;

Tanacetum vulgare – wrotycz pospolity
Gatunek charakterystyczny (Ch.) dla: Ass. Artemisio-Tanacetum vulgaris;
Gatunek wyróżniający (D.) dla: Ass. Corynephoro-Silenetum tataricae;
Lolium perenne – życica trwała
Gatunek charakterystyczny (Ch.) dla: O. Plantaginetalia majoris; Ass. Lolio-Polygonetum arenastri;
Gatunek wyróżniający (D.) dla: Ass. Lolio-Cynosuretum;

Lotus corniculatus – komonica zwyczajna
Gatunek charakterystyczny (Ch.) dla: O. Arrhenatheretalia elatioris; All. Koelerion albescentis;

Erigeron canadensis – przymiotno kanadyjskie
Gatunek charakterystyczny (Ch.) dla: Ass. Erigeronto-Bryetum;
Gatunek wyróżniający (D.) dla: O. Sisymbrietalia; Ass. Urtico-Malvetum neglectae;

Galium aparine – przytulia czepna

Cirsium arvense – ostrożeń polny

4. Fauna.

Obszar opracowania nie jest ostoją faunistyczną oraz nie graniczy z takimi ostojami. Stwierdza się, że jego wartość faunistyczna jest niewielka, na co ma wpływ brak siedlisk wodno – błotnych oraz drzew i krzewów, stanowiących wartościowe biotopy dla wielu gatunków zwierząt. Brak takich biotopów, w tym też środowiska wodnego powoduje, że omawiany obszar nie jest miejscem atrakcyjnym dla ptaków. Przyczynia się do tego również brak roślinności stanowiącej korzystną bazę pokarmową i tym samym zwabiającej te zwierzęta.

W obszarze opracowania oraz w jego sąsiedztwie grunty są pozostawione odłogiem i porośnięte przez mało wartościową biocenotycznie roślinność zielną. Jest ona niska i nie tworzy dogodnych kryjówek dla zwierząt.

W granicach obszaru opracowania nie było płazów i gadów, dla których nie jest to miejsce atrakcyjne. Obszar ten nie przedziela siedlisk wodno – błotnych i nie znajduje się na kierunkach migracji tej fauny. Nie widziano również ssaków.

Brak zróżnicowanych siedlisk, w tym wodno – błotnych oraz drzew i krzewów powoduje, że na obszar opracowania ptaki zalatują sporadycznie. Były to drobne ptaki śpiewające, przemieszczające się pomiędzy przydrożnym zadrzewieniem oraz zadrzewionymi gruntami po stronie północnej oraz zachodniej. Dla ptaków atrakcyjnym biocenotycznie

miejszem jest teren z drzewami i krzewami, w tym owocowymi po stronie zachodniej omawianego obszaru.

Nad omawianym obszarem oraz w jego sąsiedztwie widziano następujące gatunki ptaków:

Gołębie

Frangilla coelebs – zięba

Saxicola rubetra - pokląskwa

Pica pica – sroka

Turnus vulgaris – szpak

Passer domestica – wróbel domowy

Ptaki te nie gniazdują i nie rozmnażają się w obszarze opracowania.

5. Siedliska.

Obszar opracowania jest usytuowany po stronie północnej drogi Szczecin – Stobno, która wyznacza jego południową granicę. Z pozostałych stron graniczy on z pozostawionymi odłogiem gruntami. Po stronie północnej i zachodniej jego granicy grunty podlegają zarastaniu przez drzewa i krzewy: głogi jednoszyjkowe, śliwy, jabłonie. Po stronie wschodniej grunty porasta roślinność synantropijna, która porasta również całą powierzchnię omawianego obszaru, gdzie nie rosną drzewa i krzewy.

Siedlisko omawianego obszaru jest zdegradowane antropogenicznie i w obecnej chwili ma niewielką wartość przyrodniczą.

W jego granicach nie ma podmokłości i zastoisk wody, a istniejące warunki siedliskowe są jednorodne.

Siedlisk wodno – błotnych nie ma w bezpośrednim sąsiedztwie omawianego obszaru.

Istniejąca w jego granicach roślinność nie stanowi chronionego siedliska przyrodniczego na podstawie 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).

Wartość biocenotyczna siedliska obszaru opracowania jest niewielka. Stwierdzono jedynie sporadyczne zalatywanie i żerowanie drobnych ptaków wróblowatych. Obszar ten nie jest siedliskiem bytowania herpetofauny oraz nie żerują tam ssaki. Również na ten obszar nie zalatują ptaki drapieżne oraz wodne.

III. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA.

1. Procedura ocen oddziaływania na środowisko.

W granicach obszaru planu wyznacza się następujące tereny elementarne:

- 1) Wyznacza się teren zabudowy usługowej w zakresie usług oświaty z urządzeniami towarzyszącymi obiektom budowlanym, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1 UO o powierzchni 2,9933 ha;
- 2) Wyznacza się teren zabudowy usługowej z możliwością realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z urządzeniami towarzyszącymi obiektom budowlanym, oznaczony na rysunku planu symbolem 2 U,M o powierzchni 0,5014 ha;
- 3) Wyznacza się teren infrastruktury technicznej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 3 IT o powierzchni 0,0067 ha.
- 4) Wyznacza się teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 4 KDW o powierzchni 0,5444 ha.

Na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. Nr 213, poz. 1397) oraz na podstawie art. 60 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227, ze zm.) stwierdza się, że w granicach obszaru zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będą realizowane:

- 1) rodzaje przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) rodzaje przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

Konieczność wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach określi uprawniony organ administracji państwowej.

2. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.

Po zapoznaniu się z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stwierdza się, że w granicach objętego nim obszaru nie powstaną przedsięwzięcia o transgranicznym oddziaływaniu na środowisko z terytorium Polski na kraje sąsiednie.

W otoczeniu, z którym omawiany plan może być powiązany przestrzennie i funkcjonalnie, nie wyznacza się miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przewidujących realizację przedsięwzięć o transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.

W związku z tym zgodnie z Art. 58.1 ustawy Prawo ochrony środowiska, w granicach obszaru planu nie zaistnieje konieczność przeprowadzenia postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.

3. Potencjalne zmiany środowiska obszaru planu w przypadku realizacji i braku realizacji projektowanego dokumentu.

W roku 2011 cała powierzchnia obszaru zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie była użytkowana, a istniejące w jego granicach grunty były pozostawione odłogiem. W przeszłości część tych gruntów została przekształcona antropogenicznie, co spowodowało pogorszenie warunków siedliskowych dla roślinności. Wykształcone siedlisko antropogeniczne jest zasiedlone przez roślinność zielną o niewielkim zróżnicowaniu gatunkowym, do czego przyczyniają się mało korzystne

warunki gruntowo – wodne. Ubogie przyrodniczo siedlisko oraz brak atrakcyjnej bazy pokarmowej nie zwabia w szczególności zwierząt, które nie gniazdują i nie rozmnażają się w obszarze opracowania.

W przypadku nieprzystąpienia do zmiany planu, w granicach wyznaczonego obszaru będą obowiązywały ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 16 listopada 2001r. Nr XXIV/25/01 [Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego z 2002 r. Nr 2, poz. 47]. Przedmiotem uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego było wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej oraz usługowej. Przedmiotem omawianej zmiany planu jest ustalenie nowego przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów usługowych, w tym również usług oświaty wraz z infrastrukturą techniczną.

W związku z powyższym przystąpienie do omawianej zmiany planu będzie skutkowało ustaleniem nowego sposobu zagospodarowania wyznaczonego obszaru.

Zaznacza się, że ustalenia omawianej zmiany planu nie będą niekorzystne dla środowiska przyrodniczego gminy Kołbaskowo z następujących powodów:

- zajęciu ulegnie obszar, który w przeszłości został w znacznej części przekształcony antropogenicznie,
- w obszarze tym nie ma form ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody,
- w obszarze zmiany planu nie gniazdują i nie rozmnażają się chronione gatunki zwierząt,
- istniejąca szata roślinna nie stanowi chronionego siedliska przyrodniczego zgodnie ze stosownym rozporządzeniem,
- obszar ten nie znajduje się w granicach obszarów Natura 2000 oraz zmiana jego przeznaczenia nie wpłynie negatywnie na cele ochrony w tych obszarach i na ich integralność,
- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wyznacza terenów elementarnych pod realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, co będzie korzystne dla ochrony środowiska przyrodniczego w gminie Kołbaskowo,
- w zmianie planu nie wyznacza się przedsięwzięć mogących negatywnie wpływać na stosunki wodne oraz wody podziemne co ma ważne znaczenie, gdyż wyznaczony obszar znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód podziemnych GZWP,

IV. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ SPOSOBY, W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA DOKUMENTU.

1. Prawne formy ochrony przyrody.

Wg ustawy o ochronie przyrody, formami ochrony przyrody są:

- 1) parki narodowe;
- 2) rezerваты przyrody;
- 3) parki krajobrazowe;
- 4) obszary chronionego krajobrazu;
- 5) obszary Natura 2000;
- 6) pomniki przyrody;
- 7) stanowiska dokumentacyjne;
- 8) użytki ekologiczne;
- 9) zespoły przyrodniczo-krajobrazowe;
- 10) ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów.

W granicach obszaru opracowania nie ma powyższych form ochrony przyrody. Nie występują tam chronione gatunki roślin i grzybów oraz nie gniazdują i nie rozmnażają się chronione gatunki zwierząt.

W granicach obszaru opracowania nie ma chronionych siedlisk przyrodniczych na podstawie 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).

Obszary Natura 2000.

Obszar opracowania nie znajduje się w granicach obszarów Natura 2000, w stosunku do których jest usytuowany następująco:

- ok. 6500 m od granicy obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Dolnej Odry” PLB320003,
- ok. 6500 m od granicy specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Dolna Odra” PLH3200 37,
- ok. 10 800 m od granicy obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Jezioro Świdwie” PLB320006,

2. Usytuowanie obszaru opracowania na tle Waloryzacji Przyrodniczej Gminy Kołbaskowo.

Obszar opracowania nie pełni funkcji ostoju florystycznej i faunistycznej. Nie znajduje się w granicach stref faunistycznych oraz korytarzy ekologicznych, wyznaczonych w gminie Kołbaskowo na podstawie Waloryzacji Przyrodniczej.

Pod względem wartości przyrodniczej obszar ten nie wyróżnia się niczym korzystnym w stosunku do otoczenia, a porastająca go roślinność nie zwabia szczególnie zwierząt.

W Waloryzacji Przyrodniczej Gminy Kołbaskowo obszar opracowania nie został zwaloryzowany jako miejsce cenne przyrodniczo i nie został objęty ochroną w formie proponowanych form ochrony przyrody.

Znajduje się on w odległości:

- ok. 2600 m od granicy proponowanego użytku ekologicznego UE-3 „Oczko koło Stobna Małego”,
- ok. 3100 m od granicy proponowanego użytku ekologicznego UE-2 „Gęsi Stawek”,
- ok. 3200 m od granicy obszaru cennego przyrodniczo OC-1,
- ok. 2800 m od granicy obszaru cennego przyrodniczo OC-2,

3. Dyrektywy Międzynarodowe.

Dyrektywa Rady 79/409/EWG z 2 kwietnia 1979r. w sprawie ochrony dzikich ptaków.

Celem tej Dyrektywy jest ochrona ptaków uznanych w skali kontynentu za zagrożone i potrzebujące ochrony.

W granicach obszaru opracowania nie gniazdują i nie rozmnażają się gatunki ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej oraz nie ma on znaczenia dla ich istnienia.

Dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992r. w sprawie ochrony siedlisk naturalnych oraz dzikiej fauny i flory.

W granicach obszaru opracowania nie ma siedlisk z Załącznika I Dyrektywy 92/43/EWG w sprawie ochrony siedlisk naturalnych oraz dzikiej fauny i flory.

Nie ma tam gatunków roślin z Załącznika II Dyrektywy Siedliskowej oraz nie stwierdzono tam bytowania gatunków zwierząt z tego załącznika.

V. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA, W TYM ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE I CHWILOWE ORAZ POZYTYWNE I NEGATYWNE NA ŚRODOWISKO W FAZIE BUDOWY.

1. Wpływ na środowisko na etapie budowy.

W zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustala się przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania objętego nim obszaru.

Wyznacza się następujące tereny elementarne:

- 1) Wyznacza się teren zabudowy usługowej w zakresie usług oświaty z urządzeniami towarzyszącymi obiektom budowlanym, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1 UO o powierzchni 2,9933 ha;
- 2) Wyznacza się teren zabudowy usługowej z możliwością realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z urządzeniami towarzyszącymi obiektom budowlanym, oznaczony na rysunku planu symbolem 2 U,M o powierzchni 0,5014 ha;
- 3) Wyznacza się teren infrastruktury technicznej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 3 IT o powierzchni 0,0067 ha.
- 4) Wyznacza się teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 4 KDW o powierzchni 0,5444 ha.

Objęty zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszar nie znajduje się w granicach ustanowionych prawnie form ochrony przyrody na podstawie Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity - Dz.U. z 2009 Nr 151, poz. 1220ze zm.).

Również obszar ten nie znajduje się w granicach proponowanych form ochrony przyrody, wyznaczonych w gminie Kołbaskowo na podstawie Waloryzacji Przyrodniczej Gminy Kołbaskowo (Biuro Konserwacji Przyrody w Szczecinie).

W związku z powyższym w granicach obszaru planu faza budowy poszczególnych przedsięwzięć będzie odbywała się poza prawnymi i proponowanymi formami ochrony przyrody w gminie Kołbaskowo.

W związku z realizacją ustaleń omawianej zmiany planu nie zostaną zniszczone chronione siedliska przyrodnicze oraz chronione gatunki roślin, których nie ma w granicach objętego nim obszaru i w sąsiedztwie, na które realizacja tych ustaleń może oddziaływać antropogenicznie.

W granicach terenów elementarnych, gdzie dojdzie do zmiany użytkowania powierzchni ziemi oraz wykonywana fazy budowy – zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie, prace przygotowawcze będą polegały na zniszczeniu określonej powierzchni roślinności zielonej, mikroniwelacji terenu, wytyczeniu dróg dojazdowych i placów budowy, pracach ziemnych.

W trakcie wykonywania fazy budowy praca sprzętu budowlanego może spowodować określone zniszczenie gruntu wyłącznie w granicach wyznaczonych działek budowlanych. Pozostałe oddziaływania na środowisko w fazie budowy wynikać będą z zapylenia, hałasu i drgań od środków transportu i sprzętu budowlanego, emisji zanieczyszczeń z silników tych urządzeń, ewentualnie nieprawidłowo prowadzonej gospodarki odpadami i przemieszczaniem ziemi podczas wykonywania prac ziemnych. Te oddziaływania będą miały charakter okresowy, krótkoterminowy, związany wyłącznie z etapem budowy przedsięwzięć i ustąpią całkowicie wraz z zakończeniem fazy budowy.

W fazie budowy planowanego przedsięwzięcia należy stosować rozwiązania zabezpieczające środowisko gruntowo – wodne przed zanieczyszczeniem, co wynika z obowiązujących przepisów.

Prawidłowa realizacja przedsięwzięć związana jest z przestrzeganiem ostrych reżimów technologicznych, stosowaniem wysokiej jakości sprzętu i materiałów budowlanych, co wynika z obowiązujących aktów normatywno – prawnych.

W czasie prowadzenia robót budowlanych Wykonawca ma obowiązek znać i stosować wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego, w tym:

- a) utrzymywać teren budowy i wykopy w stanie bez wody stojącej,
- b) materiały pochodzące z budowy gromadzić w wydzielonych do tego miejscach i zagospodarować w sposób bezpieczny dla środowiska,
- c) starannie sprawdzać stan techniczny pracujących maszyn budowlanych i transportowych, by nie było wycieków do podłoża,
- d) podejmować wszelkie kroki mające na celu stosowanie się do przepisów i norm w zakresie ochrony środowiska,

Ziemię z prowadzonych prac ziemnych należy składować po uprzedniej segregacji, z wydzieleniem m.in.:

- a) gleby do wykorzystania przy zagospodarowaniu poszczególnych terenów elementarnych,
- b) ziemi, która ewentualnie może być zanieczyszczona substancjami ropopochodnymi lub innymi szkodliwymi, do przekazania w celu oczyszczenia,

W miejscach gdzie będą prowadzone prace budowlane, ingerencja w powierzchnię ziemi będzie związana ze zdejmowaniem warstwy humusu i gleby pod usytuowanie obiektów kubaturowych i towarzyszącej infrastruktury technicznej oraz wykonaniem wykopów pod obiekty kubaturowe i niezbędną infrastrukturę techniczną. Zakres tych prac wpłynie na istniejące użytkowanie powierzchni ziemi poprzez zajęcie określonej powierzchni gruntów rolnych. Grunt należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony środowiska.

Przed przystąpieniem do budowy przedsięwzięcia należy wykonać badania geotechniczne celem określenia warunków posadawiania.

2. Szata roślinna.

Oddziaływanie realizacji ustaleń planu na szatę roślinną wystąpi przede wszystkim w trakcie wykonywania fazy budowy danego przedsięwzięcia.

W trakcie wykonywania prac budowlanych zniszczeniu ulegnie pospolita i niepodlegająca ochronie prawnej roślinność synantropijna. Kolizyjne mogą być gatunki nie stanowiące atrakcyjnej bazy pokarmowej dla zwierząt oraz nie mające szczególnie korzystnego wpływu na walory wizualne krajobrazu.

Istniejąca roślinność zielna nie jest bujna i z tego powodu nie jest wykorzystywana przez zwierzęta do zakładania gniazd.

W obszarze planu nie rosną drzewa i krzewy. Drzewa rosną wzdłuż drogi Szczecin – Stobno, które należy chronić przed uszkodzeniem. Wszelkie prace ziemne w zasięgu systemów korzeniowych drzew należy wykonywać ręcznie. Ewentualna redukcja systemów korzeniowych drzew nie może spowodować zachwiania statyki drzew oraz pogorszenia ich stanu zdrowotnego.

3. Fauna.

W trakcie realizacji ustaleń planu, tj. w fazie budowy planowanych przedsięwzięć nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na faunę.

Obszar planu nie jest ostoją faunistyczną oraz nie graniczy z nimi. Istniejące siedlisko przyrodnicze niczym szczególnym nie wyróżnia się w stosunku do otoczenia, natomiast rozwijająca się szata roślinna jest reprezentowana przez pospolite gatunki roślin zielnych, nie stanowiące atrakcyjnej bazy pokarmowej dla zwierząt, w tym dla ptaków.

Niewielka wartość biocenotyczna omawianego obszaru wynika z istnienia jednorodnego siedliska przyrodniczego, bez drzew i krzewów. Brak terenów wodno – błotnych, użytków zielonych oraz upraw warzywnych powoduje, że istniejące użytkowanie powierzchni ziemi nie zwabia zwierząt i z tego powodu faza budowy nie będzie stanowiła dla nich zagrożenia.

Plac budowy stanie się barierą ekologiczną dla przemieszczającej się fauny naziemnej, dlatego w fazie budowy należy sprawdzać wykopy, czy nie wpadły do nich zwierzęta.

4. Źródła hałasu emitowanego do środowiska.

Obecnie podstawowymi kryteriami oceny hałasu w środowisku są poziomy dopuszczalne na danym terenie, określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. z dnia 5 lipca 2007r.).

W fazie budowy źródłem hałasu będą prace budowlane oraz ruch pojazdów ciężarowych przyjeżdżających na teren budowy i prowadzących rozładunek materiałów.

Źródłem hałasu będzie:

- praca dźwigu;
- praca koparki;
- praca maszyn budowlanych.

Główne źródła emisji hałasu oraz poziomu mocy akustycznej:

Lp.	Źródło hałasu	Ekwiwalentny poziom mocy akustycznej źródeł hałasu dla pory dziennej w dB
1	praca dźwigu	81
2	praca koparki	90
3	praca maszyn budowlanych	80

W fazie budowy przedsięwzięcia w celu ograniczenia czasowego wzrostu emisji hałasu do środowiska, należy:

- ograniczać czas pracy silników wysokoprężnych napędzanych olejem napędowym, maszyn budowlanych i samochodów na biegu jałowym, ograniczać prędkość jazdy pojazdów samochodowych w rejonie budowy,
- głośne prace wykonywać wyłącznie w porze dziennej, równocześnie informować wcześniej mieszkańców o terminie i czasie wykonywania tych prac.

W fazie budowy mogą wystąpić okresowe oddziaływania akustyczne i wibracje powodowane pracą maszyn budowlanych i pojazdów transportowych. Emisja ta ustanie po zakończeniu fazy budowy.

W związku z tym można przyjąć, że hałas ten nie będzie uciążliwy dla środowiska ze względu na lokalny zasięg, jego okresowe oddziaływanie, realizację głośnych prac budowlanych wyłącznie w porze dziennej.

O poziomie i uciążliwości emitowanego hałasu, decydować będzie typ i jakość używanego sprzętu oraz czas jego pracy. Zależne to będzie od fazy realizowanych prac budowlanych, a przede wszystkim używanych przez wykonawcę robót narzędzi oraz eksploatowanego parku maszynowego. Należy również zaznaczyć, że największym (choć krótkookresowym) źródłem hałasu będą prace ziemne, związane z przygotowaniem placu budowy. Źródłem hałasu będzie wówczas praca ciężkiego sprzętu: spychaczy, koparek, dźwigów oraz ruch pojazdów. Będą to jednak okresy intensywnej emisji hałasu o charakterze przejściowym, krótkotrwałym. Prace budowlane będą wykonywane w ciągu dnia.

Z uwagi na brzmienie art. 6 ustawy Prawo Ochrony Środowiska, który mówi o obowiązku zapobiegania negatywnym oddziaływaniom na środowisko, w czasie prowadzenia prac budowlanych wykonawca winien przewidzieć następujące działania ochronne:

- a) stosować najmniej uciążliwą akustycznie technologię prowadzenia prac,
- b) stosować sprawny technicznie sprzęt odpowiadający współczesnemu stanowi techniki,
- c) przygotowywać aktualne informacje dla okolicznych użytkowników terenów o planowanych pracach budowlanych i okresowych uciążliwościach związanych z ich prowadzeniem.

5. Powietrze.

Określone oddziaływanie realizacji ustaleń planu na stan czystości powietrza atmosferycznego wystąpi przede wszystkim na etapie wykonywania fazy budowy przedsięwzięcia.

W fazie budowy przedsięwzięcia intensywność gazów i pyłów do powietrza pochodzących będzie ze środków transportu i maszyn budowlanych oraz w wyniku przemieszczania mas ziemi.

W fazie budowy można liczyć się z występowaniem następujących możliwych ujemnych oddziaływań:

- zwiększona emisja zanieczyszczeń gazowych, zawartych w spalinach maszyn i pojazdów pracujących na budowie oraz dostarczających niezbędne materiały,
- zwiększona ilość pyłów, związana z transportem i wykorzystaniem na budowie materiałów sypkich oraz ewentualnym ruchem pojazdów po terenie budowy.

Wymienione emisje są typowe dla okresu budowy i znikną wraz z zakończeniem prac budowlanych. Ograniczenie emisji w czasie prowadzenia budowy powinno nastąpić poprzez dobór właściwego sprzętu i pojazdów oraz prawidłową ich eksploatację, jak również poprzez prawidłową organizację pracy.

Podczas realizacji przedsięwzięcia, w celu ograniczenia czasowego wzrostu zanieczyszczenia powietrza należy:

- ograniczać czas pracy silników wysokoprężnych napędzanych olejem napędowym, maszyn budowlanych i samochodów na biegu jałowym,
- ograniczać prędkość jazdy pojazdów samochodowych w rejonie budowy,
- postępować w sposób uważny w przypadku pracy z materiałami sypkimi, w tym, przykrywać plandekami skrzynie ładunkowe samochodów transportujących materiały sypkie (również ziemię z wykopów).

Przedstawione oddziaływania mają charakter okresowy, krótkoterminowy, związany wyłącznie z etapem realizacji przedsięwzięcia. Uciążliwości te ustąpią wraz z zakończeniem fazy budowy przedsięwzięcia.

Prawidłowa realizacja przedsięwzięcia związana jest z przestrzeganiem ostrych reżimów technologicznych, zastosowaniem wysokiej jakości sprzętu i materiałów budowlanych. Wynika to z obowiązujących aktów normatywno-prawnych.

6. Odpady.

W związku z realizacją ustaleń omawianego planu będą budowane przedsięwzięcia, gdzie w fazie budowy będą powstawały odpady należące do 17 grupy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 27 września 2001r. w sprawie katalogu odpadów (Dz.U. Nr 112, poz. 1206) – odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz drogowych.

Zgodnie z ustawą z dnia 27.04.2001 r. o odpadach (tekst jednolity - Dz. U. nr 185, poz. 1243 ze zm.) kto podejmuje działania powodujące lub mogące powodować powstawanie odpadów, powinien takie działania planować, projektować i prowadzić, tak aby:

- zapobiegać powstawaniu odpadów lub ograniczać ilość odpadów i ich negatywne oddziaływanie na środowisko przy wytwarzaniu produktów, podczas i po zakończeniu ich użytkowania;
- zapewniać zgodny z zasadami ochrony środowiska odzysk, jeżeli nie udało się zapobiec powstawaniu odpadów;
- zapewniać zgodne z zasadami ochrony środowiska unieszkodliwienie odpadów, których powstaniu nie udało się zapobiec lub których nie udało się poddać odzyskowi.

Wytwórca odpadów jest obowiązany do stosowania takich sposobów produkcji lub form usług oraz surowców i materiałów, które zapobiegają powstawaniu odpadów lub pozwalają utrzymać na możliwie najniższym poziomie ich ilość, a także ograniczają negatywne oddziaływanie na środowisko lub zagrożenie życia lub zdrowia ludzi.

Posiadacz odpadów jest obowiązany do postępowania z odpadami w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami, wymaganiami ochrony środowiska oraz planami gospodarki odpadami.

Posiadacz odpadów jest obowiązany w pierwszej kolejności do poddania ich odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest on niemożliwy lub nie jest uzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, to odpady te należy unieszkodliwiać w sposób zgodny z wymaganiami ochrony środowiska oraz planami gospodarki odpadami.

Odpady, których nie udało się poddać odzyskowi, powinny być tak unieszkodliwiane, aby składowane były wyłącznie te odpady, których unieszkodliwienie w inny sposób było niemożliwe z przyczyn technologicznych lub nieuzasadnione z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych.

Wszystkie odpady z fazy budowy muszą zostać zagospodarowane przez Wykonawcę poprzez:

- a) zagospodarowanie na placu budowy,
- b) przekazanie niewykorzystanych odpadów na składowisko odpadów,
- c) przekazanie do punktu skupu surowców wtórnych,
- d) przekazanie specjalistycznym firmom do odzysku lub unieszkodliwienia,

W celu bezpiecznego dla środowiska postępowania z odpadami na placu budowy powinno się spełniać następujące warunki:

- a) selektywnie magazynować odpady w oznakowanych pojemnikach lub przystosowanych do tego tymczasowych punktach magazynowania,
- b) zapewniać systematyczny wywóz bądź zagospodarowanie wszelkich odpadów,
- c) uregulować stan formalno-prawny w zakresie gospodarki odpadami, na etapie budowy i eksploatacji przedsięwzięcia,
- d) prowadzić systematycznie działania zmierzające do minimalizowania ilości powstających odpadów,
- e) zapewnić selektywne gromadzenie odpadów, mając na uwadze uniknięcie szkodliwych dla środowiska reakcji pomiędzy składnikami tych odpadów,
- f) zapewnić właściwie urządzone miejsca gromadzenia poszczególnych rodzajów odpadów,
- g) zapewnić pojemniki i kontenery na gromadzone selektywnie odpady - we właściwej ilości i jakości, opisać je w przypadku gromadzenia w nich odpadów niebezpiecznych,
- h) przekazywać odpady w pierwszej kolejności do wykorzystania, następnie do unieszkodliwiania, w ostateczności do składowania,

Wytwarzający odpady jest zobowiązany:

- a) w przypadku niezagospodarowania mas ziemi z wykopów w fazie budowy na terenie inwestycji wystąpić do odpowiedniego Urzędu Gminy o wskazanie miejsca na ich składowanie,
- b) do uzyskania odpowiednich decyzji administracyjnych dotyczących ewentualnej gospodarki odpadami niebezpiecznymi, jeżeli takie będą wytwarzane w fazie

budowy w granicach obszaru planu oraz odpadami innymi niż niebezpieczne z fazy budowy,

Projekt budowlany dla przedsięwzięcia powinien zawierać:

- a) bilans ilościowy i jakościowy odpadów z fazy budowy,
- b) sposób magazynowania odpadów, ich utylizacji, bądź usuwania.

Wszystkie oddziaływania etapu budowy będą miały charakter okresowy, krótkoterminowy, związany wyłącznie z etapem budowy.

Uciążliwości te ustąpią wraz z zakończeniem fazy budowy przedsięwzięcia.

7. Środowisko gruntowo-wodne.

W przypadku realizacji jakichkolwiek przedsięwzięć w trakcie wykonywania prac ziemnych należy zwrócić uwagę na ochronę wykopu przed wrzucaniem do niego odpadów stałych i płynnych, które mogą spowodować zanieczyszczenie gruntu i wód podziemnych.

W granicach obszaru planu nie będą budowane przedsięwzięcia o negatywnym wpływie na środowisko gruntowo – wodne. Wyklucza się działania o niekorzystnym wpływie na stosunki wodne.

Obszar opracowania znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP „Dolina Kopalna Szczecin (Nr 122).

W granicach obszaru tego zbiornika obowiązuje ochrona warunków hydrologicznych zgodnie z decyzją Ministra Środowiska nr GO kdh/BJ /489-6153/98 z dnia 23.12.1998r.

Dla GZWP nr 122 została opracowana Dokumentacja geologiczna zawierająca ustalenie warunków hydrogeologicznych zbiornika wód podziemnych „Dolina Kopalna Szczecin (GZWP nr 122), opracowana w 1998r. przez HYDROCONSULT Poznań.

W związku z taką lokalizacją obszaru planu, sytuowanie jakichkolwiek przedsięwzięć musi zostać poprzedzone określeniem ich wpływu na warunki gruntowo – wodne, zgodnie z wymogami prawnymi dotyczącymi ochrony wód.

Faza budowy przedsięwzięcia nie może powodować zanieczyszczania gruntu i wód podziemnych.

VI. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA, W TYM ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMUŁOWANE, KRÓTKOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE I CHWILOWE ORAZ POZYTYWNE I NEGATYWNE, NA ŚRODOWISKO W FAZIE EKSPLOATACJI.

1. Gospodarka ściekowa.

Ścieki sanitarne.

W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

- 1) ustala się poprzez projektowaną kanalizację sanitarną grawitacyjno - tłoczną do oczyszczalni ścieków w Przecławiu lub innej wg wskazań gminnego systemu kanalizacyjnego;
- 2) parametry projektowanej sieci - \varnothing 100 mm ÷ 300 mm;
- 3) na terenach o rzędnej terenu uniemożliwiającej zastosowanie grawitacyjnego systemu odprowadzania ścieków sanitarnych dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań przepompowni ścieków wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną;

W obszarze planu nie ustala się możliwości realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i w związku z tym nie będą wytwarzane ścieki mogące stanowić zagrożenie dla środowiska.

Obszar planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, gdzie obowiązują ochrona przed zanieczyszczeniem wód powierzchniowych i podziemnych.

Wody opadowe.

W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych z połąci dachowych budynków na teren w granicach działki do gruntu, studni chłonnych lub zbiorników retencyjnych, natomiast z dróg i parkingów do projektowanej kanalizacji deszczowej z niezbędnymi na odpływie urządzeniami oczyszczającymi do rowu melioracyjnego położonego poza obszarem planu lub innego miejsca wg wskazań gminnego systemu kanalizacyjnego;
- 2) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się zgromadzenie wód deszczowych w zbiornikach bezodpływowych z wykorzystaniem wód tych do celów p.poż. i/bądź do celów nawodnienia terenów zielonych, na terenie własnej działki;
 - a) z połąci dachowych budynków na teren w granicach działki do gruntu, studni chłonnych lub zbiorników retencyjnych,
 - b) z dróg i parkingów - do gruntu poprzez studzienki z wkładem zabezpieczającym przed przenikaniem substancji ropopochodnych lub zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) zabrania się dokonywania zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości.

W granicach obszaru planu wody opadowe należy odprowadzać do istniejących w terenie odbiorników, zgodnie z obowiązującymi zasadami i przepisami prawnymi. Jeżeli zaistnieje taka konieczność, to wyloty muszą być wyposażone w urządzenia podczyszczające, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi (separator, piaskowniki); zrzut wody zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami.

Z dróg i parkingów ścieki opadowe należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej z niezbędnymi na odpływie urządzeniami oczyszczającymi, o ile zaistnieje taka konieczność.

2. Gospodarka odpadami.

Gospodarkę odpadami reguluje ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. o odpadach (Dz.U. nr 62, poz. 628, z późniejszymi zmianami). Ustawa ta określa zasady postępowania z odpadami w sposób zapewniający ochronę życia i zdrowia ludzi oraz ochronę środowiska.

W granicach obszaru planu nie ustala się możliwości realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

W związku z powyższym w granicach całego obszaru planu nie będą budowane oraz eksploatowane przedsięwzięcia uciążliwe dla środowiska, których działalność mogłaby powodować powstawanie odpadów niebezpiecznych dla środowiska, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi, m.in. Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 27 września 2001r. w sprawie katalogu odpadów (Dz.U. Nr 112, poz. 1206 z późniejszymi zmianami).

W granicach całego obszaru planu wszystkie wytworzone odpady muszą być zagospodarowane zgodnie z zasadami gospodarowania odpadami i wymogami ochrony środowiska. W pierwszej kolejności powinny zostać poddane odzyskowi, a w przypadkach niemożliwych z przyczyn technologicznych lub ekonomicznych powinny zostać poddane unieszkodliwieniu. Składowane powinny być odpady, których unieszkodliwienie nie jest możliwe.

3. Oddziaływanie w zakresie emisji gazów i pyłów do atmosfery.

Na całym obszarze planu nie będą budowane oraz eksploatowane przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. Nr 213, poz. 1397).

Obszar planu przeznacza się pod nieuciążliwe dla środowiska formy zagospodarowania powierzchni ziemi, bez uciążliwych usług i rzemiosła.

W związku tym w granicach tego obszaru nie będą realizowane przedsięwzięcia, których eksploatacja powodowałaby przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń w zakresie emisji gazów i pyłów do atmosfery, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi.

W granicach obszaru planu będą budowane wyłącznie emitory o niskiej emisji gazów i pyłów do atmosfery, związane z obsługą zabudowy usługowej w zakresie oświaty oraz zabudowy usługowej z możliwością realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W związku z powyższym nie przewiduje się negatywnego oddziaływania realizacji ustaleń planu na środowisko w zakresie emisji gazów i pyłów do atmosfery.

4. Hałas.

W granicach obszaru planu nie będą budowane oraz eksploatowane przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko.

Nie wyznacza się terenów pod budowę uciążliwych usług handlu, rzemiosła i przemysłu.

W obszarze planu wyznacza się następujące tereny elementarne:

- 1) 1 UO - teren kompleksu zabudowy usługowej w zakresie oświaty,
- 2) 2 U,M – teren zabudowy usługowej z możliwością realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 3) 3 IT - tereny urządzeń infrastruktury technicznej,
- 4) 4 KDW - teren drogi wewnętrznej.

W granicach tych terenów elementarnych nie powstaną przedsięwzięcia mogące wytwarzać i emitować hałas uciążliwy dla środowiska oraz dla zdrowia ludzi. Jedną z

przyczyn jest to, że obszar planu jest przeznaczony przede wszystkim pod realizację zabudowy usługowej w zakresie oświaty, który jest terenem chronionym akustycznie. Obecnie podstawowymi kryteriami oceny hałasu w środowisku są poziomy dopuszczalne na danym terenie, określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. nr 120, poz. 826).

Poziomy dopuszczalne są poziomami hałasu przenikającego na teren wymagający ochrony od poszczególnych źródeł hałasu, takich jak drogi lub linie kolejowe oraz pozostałe obiekty i grupy źródeł.

Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowanego przez poszczególne grupy źródeł hałasu (z wyłączeniem hałasu powodowanego przez linie elektroenergetyczne oraz starty, lądowania i przeloty statków powietrznych) przedstawiają się następująco:

Lp.	Przeznaczenie terenu	Dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB			
		drogi lub linie kolejowe		pozostałe obiekty i grupy źródeł hałasu	
		pora dnia - przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom	pora nocy – przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom	pora dnia - przedział czasu odniesienia równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następującym	pora nocy - przedział czasu odniesienia równy 1 najmniej korzystnej godzinie nocy
1	2	3	4	5	6
1	a. Obszary A ochrony uzdrowiskowej b. Tereny szpitali poza miastem	50	45	45	40
2	a. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej b. Tereny zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży c. Tereny domów opieki d. Tereny szpitali w miastach	55	50	50	40
3	a. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego b. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi c. Tereny wypoczynkowo-rekreacyjne poza miastem d. Tereny zabudowy zagrodowej	60	50	55	45
4	a. Tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców, ze zwartą zabudową mieszkaniową i koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych	65	55	55	45

W granicach obszaru planu będą budowane przedsięwzięcia zaliczane do grupy 2.

5. Pola elektromagnetyczne.

Obszar planu nie jest zainwestowany i w jego granicach nie ma obiektów emitujących pola elektromagnetyczne. W jego granicach wyznacza się wyłącznie tereny elementarne z zainwestowaniem, które nie będzie powodowało powstawania i emisji pól

elektromagnetycznych w stopniu szkodliwym dla zdrowia ludzi. W obszarze planu nie powstaną przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko.

W obszarze planu wyznacza się teren elementarny 3 IT - tereny urządzeń infrastruktury technicznej.

Obszar 3 IT stanowi teren stacji transformatorowych 15/0,4 kV, która nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. Nr 213, poz. 1397).

Zgodnie z Art. 121 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska ochrona przed polami elektromagnetycznymi polega na zapewnieniu jak najlepszego stanu środowiska przez:

- 1) utrzymanie poziomów pól elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub co najmniej na tych poziomach,
- 2) zmniejszenie poziomów pól elektromagnetycznych co najmniej do dopuszczalnych, gdy nie są one dotrzymane,

Zgodnie z Art. 76: Nowo zbudowany lub zmodernizowany obiekt budowlany, zespół obiektów lub instalacji nie mogą być oddane do użytku, jeżeli nie spełniają wymagań ochrony środowiska.

W granicach obszaru planu nie powstaną przedsięwzięcia mogące powodować przekroczenia standardów jakości środowiska.

6. Oddziaływanie na środowisko terenów przyległych.

W obszarze planu nie powstaną przedsięwzięcia mogące negatywnie oddziaływać na środowisko terenów przyległych. Nie ustala się możliwości budowy i eksploatacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i tym samym na zdrowie ludzi terenów otoczenia.

Planowane użytkowanie omawianego obszaru nie będzie negatywnie oddziaływało na siedliska przyrodnicze, florę i faunę w otoczeniu.

7. Ocena skutków wystąpienia poważnej awarii.

Zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska przez poważną awarię przemysłową rozumie się zdarzenie, w szczególności emisję, pożar lub eksplozję, powstałą w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu, w których występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji, prowadzące do natychmiastowego zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem.

Substancja niebezpieczna jest to jedna lub więcej substancji albo mieszaniny substancji, które ze względu na swoje właściwości chemiczne, biologiczne lub promieniotwórcze mogą, w razie nieprawidłowego obchodzenia się z nimi, spowodować zagrożenia zdrowia lub życia ludzi lub środowiska. Substancją niebezpieczną może być surowiec, produkt, półprodukt, odpad, a także substancja powstała w wyniku awarii.

Po zapoznaniu się z ustaleniami zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stwierdza się, że w granicach wyznaczonych terenów elementarnych nie będą budowane i eksploatowane przedsięwzięcia, które można zakwalifikować do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii, w trybie art. 248 Prawa ochrony środowiska.

8. Wpływ na użytkowanie powierzchni ziemi.

Wpływ realizacji ustaleń planu na użytkowanie powierzchni ziemi będzie następujący:

- zostanie zajęty teren pozostawionych odłogiem gruntów, gdzie nie ma siedlisk wodno – błotnych,
 - zostanie zajęty teren pozostawionych odłogiem gruntów ornych, porośniętych przez pospolitą i częstą roślinność synantropijną, nie podlegającą ochronie prawnej,
 - w wyniku realizacji ustaleń planu przekształceniu ulegnie istniejące siedlisko, które w znacznej części uległo już antropogenicznemu przekształceniu w przeszłości,
 - realizacja ustaleń planu spowoduje utratę wartości biocenotycznej wyznaczonego obszaru, który nie jest miejscem gniazdowania i rozrodu chronionych gatunków zwierząt,
- Obecne użytkowanie powierzchni ziemi obszaru planu nie ma znaczenia dla zachowania różnorodności biologicznej flory i fauny w gminie Kołbaskowo oraz nie ma korzystnego wpływu na walory wizualne krajobrazu w tej części gminy.
Nie stanowi ono części żadnego korytarza ekologicznego w tej gminie.

9. Wpływ na użytki rolne.

Na obszarze objętym niniejszą zmianą planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo w obrębie ewidencyjnym Przylep, zatwierdzonego uchwałą Nr XXIV/25/01 Rady Gminy w Kołbaskowie w dniu 16 listopada 2001 r. [Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego z 2002 r. Nr 2, poz. 47].

Sposób postępowania z gruntami określa Ustawa z dnia 3.02.1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity - Dz.U. z 2004 Nr 121, poz. 1266 ze zm.).

Ustawa ta m.in. nakazuje rekultywację terenów zdegradowanych antropogenicznie oraz rekultywację terenów po zakończeniu budowy przedsięwzięcia.

10. Wpływ na ukształtowanie powierzchni ziemi.

W granicach obszaru planu powierzchnia ziemi jest prawie płaska, z niewielkim spadkiem w kierunku wschodnim i południowym. Nie ma tam miejsc mocno urzeźbionych, w tym pagórków i dolinek.

W związku z tym planowane jego zainwestowanie nie będzie wymagało przeprowadzania niwelacji terenu, w celu realizacji planowanego zainwestowania. Istniejąca rzeźba powierzchni ziemi nie ulegnie zauważalnej zmianie i w związku z tym nie dojdzie do znaczącej jej deformacji.

Rzeźba ta nie jest cenna geologicznie i przyrodniczo oraz nie jest objęta formami ochrony przyrody.

W obszarze planu część powierzchni ziemi nie będzie podlegała zainwestowaniu, co będzie korzystne dla zachowania naturalnej jej rzeźby.

W granicach terenów elementarnych 1 UO i 2 U,M ustala się dla każdej działki budowlanej wielkość powierzchni

- a) zabudowy – max.40 % powierzchni działki,
- b) biologicznie czynnej – min.25 % powierzchni działki budowlanej.

11. Wpływ na powierzchnie biologicznie czynne.

Wpływ realizacji ustaleń planu na powierzchnie biologicznie czynne będzie następujący:

- w granicach wyznaczonych działek budowlanych, w związku z wykonywaniem fazy budowy zostaną zniszczone powierzchnie biologicznie czynne w wielkości ustalonej w zmianie planu,
- w związku z tym obszar planu w znacznym stopniu utraci swoją dotychczasową wartość biocenotyczną,

- w obecnej chwili istniejące powierzchni biologicznie czynne nie mają istotnej wartości przyrodniczej i nie mają znaczenia dla ochrony bioróżnorodności flory i fauny,
- określonemu zniszczeniu ulegną powierzchni biologicznie czynne nie stanowiące części żadnego ważnego korytarza ekologicznego,
- określonej likwidacji ulegną powierzchni biologicznie czynne nie mające szczególnie korzystnego wpływu na fizjonomię krajobrazu, z powodu znacznego udziału mało atrakcyjnych wizualnie gatunków roślin,

W wyniku realizacji ustaleń planu wyznaczony obszar ulegnie zainwestowaniu. W celu zachowania i odtworzenia powierzchni biologicznie czynnych, ustala się wielkość powierzchni biologicznie czynnej – min. 25 % powierzchni działki budowlanej.

Realizacja ustaleń planu nie wpłynie negatywnie na powierzchni biologicznie czynne terenów sąsiednich, gdyż nie powstaną przedsięwzięcia o takim negatywnym oddziaływaniu.

12. Wpływ na szatę roślinną.

Realizacja ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spowoduje zainwestowanie objętego nią obszaru.

Obszar ten w przeszłości uległ w znacznej części antropogenicznemu przekształceniu i z tego powodu obecnej chwili porasta go mało wartościowa przyrodniczo szata roślinna. Tworzą ją gatunki roślin zielnych należące do zbiorowisk synantropijnych, nie zagrożone wyginięciem. W granicach wyznaczonych terenów elementarnych nie ma gatunków podlegających ochronie prawnej na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz.U. Nr 168, poz. 1764).

W granicach tych terenów nie ma drzew i krzewów. Niewielka różnorodność gatunkowa roślin oraz brak drzew i krzewów jest przyczyną niewielkiej wartości biocenotycznej obszaru planu dla fauny.

Ze strony realizacji ustaleń omawianej zmiany planu nie wystąpi negatywny wpływ na bioróżnorodność flory w gminie Kołbaskowo, gdyż likwidacji ulegną gatunki nie zaliczane do rzadkich i zagrożonych wyginięciem. Są to gatunki częste i pospolite i w związku z tym o niewielkim wpływie na bioróżnorodność.

W obszarze planu nie wyznacza się terenów elementarnych pod realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Natomiast ustala się realizację przedsięwzięć nieuciążliwych dla środowiska przyrodniczego, których użytkowanie nie będzie wpływało negatywnie na stan zdrowotny szaty roślinnej i warunki jej wegetacji.

W obszarze planu nie ma gatunków roślin wyszczególnionych w Załączniku II Dyrektywy Siedliskowej.

13. Wpływ na faunę.

W granicach obszaru planu nie ma:

- gniazdowania i rozrodu gatunków ptaków z Załącznika I Rady 79/409/EWG,
- gniazdowania i rozrodu gatunków zwierząt wymienionych w Załączniku II Dyrektywy Rady 92/43/EWG,

W obszarze planu nie gniazdują i nie rozmnażają się gatunki zwierząt podlegające ochronie na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz. U. Nr 220, poz. 2237).

Obszar planu ma niewielką wartość biocenotyczną ze względu na brak siedlisk wodno – błotnych, drzew i krzewów oraz zdecydowany udział gatunków roślin zielnych o niewielkim zróżnicowaniu gatunkowym.

Brak upraw rolnych, drzew i krzewów oraz roślin z atrakcyjnymi nasionami powoduje, że nie jest on obszar planu nie jest wartościowym żerowiskiem dla zwierząt.

Na obszar ten ptaki zalatują sporadycznie, natomiast nie pojawiają się tam ssaki. W obszarze tym nie ma siedlisk bytowania płazów i gadów oraz nie znajduje się on na kierunkach ich migracji.

W związku z powyższym realizacja ustaleń omawianej zmiany planu nie wpłynie negatywnie na faunę i jej bioróżnorodność w gminie Kołbaskowo.

Wpływ realizacji ustaleń planu na faunę będzie wynikał z następującej sytuacji:

- wyznaczony obszar ulegnie zainwestowaniu i w związku z tym antropogenicznemu przekształceniu ulegnie siedlisko w jego granicach,
- w związku z powyższym przestanie on pełnić swoje dotychczasowe funkcje biocenotyczne,
- zainwestowanie wyznaczonego obszaru spowoduje powstanie barier ekologicznych dla fauny naziemnej, jednakże nie będzie to miało negatywnego wpływu na jej migrację, gdyż wyznaczony obszar nie znajduje się w granicach ważnych korytarzy ekologicznych, Nie przewiduje się negatywnego wpływu realizacji ustaleń omawianej zmiany planu na faunę, gdyż wyznaczony obszar nie jest ostoją faunistyczną i nie ma znaczenia dla istnienia żadnego gatunku zwierząt.

W obszarze tym wyznacza się tereny elementarne, w których nie powstaną przedsięwzięcia uciążliwe dla środowiska przyrodniczego otoczenia. Nie powstaną również bariery wysokościowe, mogące utrudniać przemieszczanie się ptaków.

W obszarze planu wyznacza się tereny elementarne pod realizację usług oświaty wraz z funkcjami towarzyszącymi oraz nieuciążliwych dla środowiska usług wraz z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Będzie to zainwestowanie, którego użytkowanie nie powinno pogarszać warunków bytowania fauny w sąsiedztwie. Bezpośrednie sąsiedztwo obszaru planu jest zamieszkiwane przede wszystkim przez gatunki ptaków o dużej tolerancji siedliskowej, nie przywiązanych do określonego miejsca.

Nie przewiduje się negatywnego oddziaływania planowanego zagospodarowania powierzchni ziemi na ich zachowanie i rozmieszczenie w otoczeniu. W sąsiedztwie obszaru planu, na które realizacja jego ustaleń może oddziaływać antropogenicznie, nie ma siedlisk cennych faunistycznie oraz nie są tam wyznaczone ważne dla ich migracji korytarze ekologiczne.

14. Wpływ na powiązania ekologiczne.

Obszar planu nie jest usytuowany w granicach korytarzy ekologicznych, wyznaczonych w gminie Kołbaskowo na podstawie Waloryzacji Przyrodniczej.

Brak drzew i krzewów, cieków i zbiorników wodnych oraz podmokłych użytków zielonych z rowami melioracyjnymi powoduje, że nie znajduje się on na ważnych kierunkach migracji fauny naziemnej. Również w obszarze tym nie ma liniowych elementów krajobrazu, wykorzystywanych przez nietoperze do przemieszczania się.

W związku z tym realizacja ustaleń planu nie wpłynie negatywnie na powiązania ekologiczne w tej części gminy Kołbaskowo.

Obszar planu ulegnie zainwestowaniu, które stanie się barierą ekologiczną utrudniającą przemieszczanie się zwierząt bytujących na powierzchni ziemi. Jednakże bariery te powstaną poza granicami ważnych powiązań ekologicznych w gminie Kołbaskowo.

15. Wpływ na stabilność ekosystemów.

W obszarze planu nie wyznacza się terenów elementarnych pod możliwość realizacji przedsięwzięć o negatywnym oddziaływaniu na środowisko przyrodnicze. W terenach tych ustala się możliwość realizacji przedsięwzięć, któryby użytkowanie nie będzie negatywnie

oddziaływało na warunki siedliskowe otoczenia. Szczególnie nie będą one negatywnie oddziaływały na grunty, stosunki wodne, wody powierzchniowe i podziemne. Planowane rodzaje przedsięwzięć nie będą powodowały rozprzestrzeniania się uciążliwości antropogenicznych o negatywnym oddziaływaniu na warunki wegetacji szaty roślinnej. Nie wystąpią niekorzystne zmiany w siedliskach przyrodniczych otoczenia i w związku z tym nie przewiduje się niekorzystnych zmian w zachowaniu i rozmieszczeniu fauny w otoczeniu.

W obszarze planu będą obowiązywały ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, których celem będzie ochrona przed degradacją środowiska przyrodniczego w jego granicach i w otoczeniu.

W związku z powyższym nie przewiduje się negatywnego wpływu realizacji ustaleń planu na ekosystemy i ich stabilność w otoczeniu.

W związku z realizacją ustaleń planu nie dojdzie do niszczenia, zaniku lub obniżenia różnorodności siedlisk przyrodniczych w otoczeniu, gdyż nie wyznacza się możliwości realizacji przedsięwzięć mogących powodować takie skutki.

16. Wpływ na siedliska przyrodnicze.

W obszarze planu nie wyznacza się terenów elementarnych pod możliwość realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko przyrodnicze.

Nie przewiduje się negatywnego oddziaływania planowanych przedsięwzięć na warunki siedliskowe otoczenia, zróżnicowanie siedlisk przyrodniczych w otoczeniu oraz ich wartość biocenotyczną.

Nie powstaną przedsięwzięcia, których budowa i eksploatacja mogłaby spowodować zanik lub zmniejszanie się siedlisk przyrodniczych w otoczeniu, w wyniku np. niekorzystnych zmian stosunków wodnych lub rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń.

W obszarze planu wyznacza się tereny elementarne, w których planowane przedsięwzięcia będą budowane i użytkowane w granicach wyznaczonych działek oraz nie będą one uciążliwe dla środowiska.

W obszarze planu oraz w jego sąsiedztwie, na które realizacja jego ustaleń może oddziaływać antropogenicznie, nie ma chronionych siedlisk przyrodniczych na podstawie 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).

Wpływ realizacji ustaleń planu na siedliska będzie następujący:

- zajęciu ulegną nieużytkowane grunty orne, których część uległa antropogenicznemu przekształceniu w przeszłości,
- likwidacji ulegnie porastająca je szata roślinna oraz zdjeta zostanie urodzajna warstwa gleby,
- teren ulegnie antropogenicznemu przekształceniu oraz w określony sposób zainwestowaniu,
- w konsekwencji siedliska obszaru planu utracą swoją dotychczasową wartość biocenotyczną i staną się siedliskami antropogenicznymi,

Korzystna sytuacja polega na tym, że w siedliskach obszaru planu nie ma chronionych gatunków roślin oraz nie gniazdują i nie rozmnażają się chronione gatunki zwierząt.

W omawianym obszarze siedliska są ubogie przyrodniczo oraz nie mają znaczenia dla zachowania różnorodności biologicznej flory i fauny w gminie Kołbaskowo.

Pod względem wartości przyrodniczej nie wyróżniają się korzystnie w stosunku do siedlisk otoczenia oraz nie należą do rodzajów siedlisk o niewielkim udziale powierzchniowym w gminie Kołbaskowo. Są to siedliska powszechne, nie zagrożone zanikiem.

Z powodu niewielkiej wartości biocenotycznej, w Waloryzacji Przyrodniczej Gminy Kołbaskowo nie zostały one objęte żadnymi proponowanymi formami ochrony przyrody, w tym nie zostały zakwalifikowane do obszarów cennych przyrodniczo – OC.

17. Wpływ na krajobraz.

Omawiany obszar jest usytuowany w krajobrazie o niskich walorach wizualnych, na co wpływ ma:

- brak w jego granicach i w sąsiedztwie zróżnicowanych przyrodniczo siedlisk, szczególnie siedlisk wodno – błotnych oraz użytków zielonych,
- częściowe antropogeniczne przekształcenie siedlisk w obszarze planu oraz brak w ich granicach drzew i krzewów,
- dominacja w obszarze planu i w jego sąsiedztwie gatunków roślin o niskiej wartości wizualnej,
- istnienie rzeźby powierzchni ziemi o niewielkiej wartości wizualnej oraz brak naturalnych elementów zwiększających atrakcyjność wizualną krajobrazu,

W przypadku obszaru planu korzystna sytuacja polega na tym, że nie jest on usytuowany w granicach form ochrony przyrody, wyznaczanych w gminie Kołbaskowo w celu ochrony krajobrazu o dużych wartościach przyrodniczych i wizualnych.

W przypadku nie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w granicach omawianego obszaru krajobraz może zostać przekształcony w wyniku realizacji ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wpływ realizacji ustaleń omawianej zmiany planu na krajobraz będzie wynikał z następującej sytuacji:

- w obszarze antropogenicznemu przekształceniu ulegnie siedlisko w wyniku likwidacji szaty roślinnej oraz wykonywania fazy budowy pod planowane przedsięwzięcia,
- obszar ulegnie zainwestowaniu w sposób określony w ustaleniach zmiany planu,
- powstałe zainwestowanie zmieni walory wizualne krajobrazu w skali lokalnej,
- z powodu niewielkiej powierzchni obszaru planu, nie ulegną zmianie walory wizualne krajobrazu w skali dalekiego widoku i panoramicznej, gdyż w jego granicach nie powstaną dominanty wysokościowe i przestrzenne,

Ze strony realizacji ustaleń planu nie wystąpi negatywny wpływ na użytkowanie powierzchni ziemi w otoczeniu i w związku z tym nie ulegną pogorszeniu elementy środowiska przyrodniczego, decydujące o fizjonomii krajobrazu.

18. Wnioski i wskazania dotyczące ochrony środowiska.

W zmianie planu zostały zawarte ustalenia z zakresu ochrony środowiska, które będą obowiązywały w granicach wszystkich wyznaczonych terenach elementarnych.

Ustalenia te będą miały na celu wyeliminowanie ewentualnego ujemnego oddziaływania planowanego zainwestowania powierzchni ziemi na środowisko, w tym szczególnie na wody powierzchniowe i podziemne, stosunki wodne, grunty, rzeźbę terenu, krajobraz oraz powietrze atmosferyczne. Zostały wprowadzone ustalenia zapobiegające zanieczyszczeniu gruntu odpadami oraz ściekami i wodami opadowymi.

W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) realizację założeń systemu gospodarki wodno-ściekowej, działającej w ramach rozwiązań systemowych gminy;
- 2) gospodarkę odpadami w oparciu o funkcjonujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami.

Przy realizacji ustaleń zmiany planu przestrzegać następujących zasad:

- 1) chronić próchniczną warstwę gleby przed degradacją i niszczeniem,

- 2) masy ziemne wykorzystać na potrzeby kształtowania i niwelacji własnego terenu;
- 3) zapobiegać rozmywaniu i rozwiewaniu gruntu w granicach obszaru zmiany planu oraz zasypywaniu gruntów przyległych, ustalić sposoby zachowania istniejących wartości rzeźby terenu, stosownie do potrzeb przyrodniczych, gospodarczych i krajobrazowych,
- 4) w przypadku kolizji z projektowaną zabudową lub infrastrukturą należy przebudować systemy melioracyjne zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie wymaganiami norm branżowych.

Teren objęty zmianą planu znajduje się w granicach głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP-122 „Dolina Kopalna Szczecin” - Decyzja Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 23 grudnia 1998 r. Nr DG kdhBJ/489-6153/98) - obowiązuje przestrzeganie ustalonych warunków hydrogeologicznych dla ochrony tego zbiornika wynikających z zatwierdzonej dokumentacji geologicznej.

Obowiązują, z zastrzeżeniem przepisów szczególnych następujące wymogi:

- 1) realizacja ustaleń zmiany planu nie może zmieniać kierunków odpływu gruntowych i powierzchniowych wód, występujących na terenach sąsiednich
- 2) wykluczenie możliwości zanieczyszczenia podłoża gruntowego w trakcie realizacji inwestycji;
- 3) na terenach 1 UO oraz 2 U,M nakaz wprowadzenia zieleni zróżnicowanej gatunkowo [średnią i wysoką] wzdłuż terenu istniejącej drogi powiatowej 0623Z, położonej poza granicami opracowania.
- 4) nawierzchnie utwardzone wyposażyć w wewnętrzny system kanalizacyjny, by uniemożliwić bezpośrednio przenikanie zanieczyszczeń do gruntu;
- 5) wody opadowe i roztopowe powinny być oczyszczone przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi w taki sposób, aby w odpływie zawartość zawiesin ogólnych i substancji ropopochodnych nie przekraczała wartości dopuszczalnych przepisami odrębnymi;
- 6) wody deszczowe z terenu projektowanej przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej należy podczyścić w separatorach i osadnikach piasku i szlamu;
- 7) w przypadku naruszenia istniejącego systemu melioracyjnego konieczna jest jego przebudowa w obszarze objętym planem w dostosowaniu do planowanej inwestycji.

Obszar planu w całości znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP „Dolina Kopalna Szczecin (Nr 122).

W granicach obszaru tego zbiornika obowiązuje ochrona warunków hydrologicznych zgodnie z decyzją Ministra Środowiska nr GO kdh/BJ /489-6153/98 z dnia 23.12.1998r.

Dla GZWP nr 122 została opracowana Dokumentacja geologiczna zawierająca ustalenie warunków hydrogeologicznych zbiornika wód podziemnych „Dolina Kopalna Szczecin (GZWP nr 122), opracowana w 1998r. przez HYDROCONSULT Poznań.

W zmianie planu zostało wprowadzone ustalenie z zakresu ochrony środowiska nakazujące przestrzeganie ustalonych warunków hydrogeologicznych dla ochrony tego zbiornika wynikających z zatwierdzonej dokumentacji geologicznej.

W związku z taką lokalizacją obszaru opracowania, sytuowanie jakichkolwiek przedsięwzięć musi zostać poprzedzone określeniem ich wpływu na warunki gruntowo – wodne, zgodnie z wymogami prawnymi dotyczącymi ochrony wód. Nie mogą tam być budowane oraz eksploatowane przedsięwzięcia mogące wywierać negatywny wpływ na obszar GZWP Nr 122.

19. Obszar ograniczonego użytkowania.

Artykuł 135 Ustawy Prawo ochrony środowiska nie uwzględnia wyznaczonych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego form zagospodarowania

powierzchni ziemi w grupie przedsięwzięć, dla których trzeba tworzyć obszary ograniczonego użytkowania.

20. Wpływ na środowisko kulturowe.

Ochrona środowiska kulturowego została zawarta w ustaleniach dotyczących zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego i będzie obowiązywała w granicach wszystkich wyznaczonych terenach elementarnych.

Ustala się zasady dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

- 1) w obrębie obszaru objętego niniejszą zmianą planu występuje stanowisko archeologiczne, ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej;
- 2) w granicach strefy „W II”- częściowej ochrony stanowisk archeologicznych, dopuszczającej inwestowanie pod określonymi warunkami obowiązuje:
 - a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków w tym powiadamianie o zamiarze podjęcia prac ziemnych,
 - b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie w granicach strefy, wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzenia, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków.

21. Wpływ na dobra materialne.

Ze strony realizacji ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wystąpi jakikolwiek negatywny wpływ na dobra materialne ludności w gminie Kołbaskowo.

Ustalenia te mają na celu poprawę jakości życia mieszkańców w tej gminie poprzez m.in. rozwój usług oświaty oraz innych jej towarzyszących.

Pod realizację ustaleń planu zostaną zajęte pozostawione odłogiem grunty, które w obecnym stanie nie mają istotnej wartości dla gospodarki rolnej.

W obszarze planu nie powstaną przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, o negatywnym oddziaływaniu na wody, grunty, powietrze atmosferyczne i klimat.

22. Oddziaływanie na zdrowie ludzi.

W granicach obszaru planu nie powstaną przedsięwzięcia mogące negatywnie oddziaływać na zdrowie ludzi. Jest on przeznaczony wyłącznie pod realizację przedsięwzięć nieuciążliwych dla środowiska, dla których wyznacza się następujące tereny elementarne:

- 1) 1 UO - teren kompleksu zabudowy usługowej w zakresie oświaty,
- 2) 2 U,M – teren zabudowy usługowej z możliwością realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 3) 3 IT - teren urządzeń infrastruktury technicznej,
- 4) 4 KDW - teren drogi wewnętrznej.

Planowane w granicach tych terenów przedsięwzięcia będą służyły poprawie jakości życia ludności w gminie Kołbaskowo.

W sąsiedztwie obszaru planu nie podejmuje się realizacji innych planów, z którymi ustalenia omawianej zmiany planu mogłyby w sposób skumulowany i niekorzystny oddziaływać na zdrowie ludzi.

VII. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA, W TYM ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE I CHWILOWE ORAZ POZYTYWNE I NEGATYWNE, NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU.

1. Usytuowanie obszaru planu w stosunku do obszarów Natura 2000.

Objęty zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszar nie znajduje się w granicach obszarów Natura 2000, wyznaczonych w granicach gminy Kołbaskowo.

W stosunku do tych obszarów Natura 2000 jest usytuowany następująco:

- ok. 6500 m od granicy obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Dolnej Odry” PLB320003,
- ok. 6500 m od granicy specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Dolna Odra” PLH3200 37,
- ok. 10 800 m od granicy obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Jezioro Świdwie” PLB320006,

2. Przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać antropogenicznie na obszary Natura 2000.

W obszarze omawianej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wyznacza się terenów elementarnych mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. Nr 213, poz. 1397). Nie powstaną żadne przedsięwzięcia mogące w jakikolwiek sposób antropogenicznie oddziaływać na środowisko obszarów Natura 2000 w jej gminie i w gminach sąsiednich.

3. Wpływ ustaleń planu na obszary Natura 2000.

Przedmiotem zmiany planu jest zmiana przeznaczenia terenów zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej oraz usługowej i ustalenie nowego przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów usługowych, w tym również usług oświaty wraz z infrastrukturą techniczną.

W zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustala się przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania objętego nim obszaru.

Wyznacza się następujące tereny elementarne:

- 1) Wyznacza się teren zabudowy usługowej w zakresie usług oświaty z urządzeniami towarzyszącymi obiektom budowlanym, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1 UO o powierzchni 2,9933 ha;
- 2) Wyznacza się teren zabudowy usługowej z możliwością realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z urządzeniami towarzyszącymi obiektom budowlanym, oznaczony na rysunku planu symbolem 2 U,M o powierzchni 0,5014 ha;
- 3) Wyznacza się teren infrastruktury technicznej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 3 IT o powierzchni 0,0067 ha.
- 4) Wyznacza się teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 4 KDW o powierzchni 0,5444 ha.

W zmianie planu wyznacza się tereny elementarne pod możliwość realizacji wyłącznie przedsięwzięć o nieuciążliwym oddziaływaniu na środowisko.

Faza budowy planowanych przedsięwzięć będzie odbywała się w granicach wyznaczonych działek budowlanych i nie będzie uciążliwa dla środowiska terenów przyległych. W tym celu zostały wprowadzone ustalenia z zakresu ochrony środowiska.

Oddziaływanie fazy eksploatacji planowanych przedsięwzięć zamknie się w granicach wyznaczonych działek lub może nieznacznie wykroczyć poza ich granice.

Nie wyznacza się terenów elementarnych pod możliwość realizacji działalności przemysłowych, uciążliwych usług rzemieślniczych oraz pod centra handlowe.

Głównym celem omawianej zmiany planu jest ustalenie możliwości realizacji usług oświaty, tj. szkolnictwa wraz z towarzyszącymi usługami oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wyłącznie jako funkcji związanej z takimi usługami.

Realizacja takiego przedmiotu omawianej zmiany planu nie spowoduje powstawania i rozprzestrzeniania się oddziaływań antropogenicznych, uciążliwych dla środowiska przyrodniczego otoczenia. Nie będą powstawały oddziaływania antropogeniczne mogące niekorzystnie zmieniać warunki siedliskowe otoczenia obszaru planu oraz warunki rozwoju szaty roślinnej i bytowania fauny w otoczeniu.

Biorąc pod uwagę przedmiot omawianej zmiany planu oraz przestrzenne usytuowanie wyznaczonego obszaru w stosunku do obszarów Natura 2000 stwierdza się, że realizacja jej ustaleń nie będzie negatywnie oddziaływała na cele ochrony w obszarach Natura 2000 oraz na ich integralność w granicach gminy Kołbaskowo i w gminach sąsiednich.

W związku z realizacją kompleksu zabudowy usługowej w zakresie oświaty oraz usług towarzyszących z możliwością realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie powstaną i nie będą rozprzestrzeniały się żadne oddziaływania antropogeniczne na obszary Natura 2000.

W granicach obszaru planu nie ma gatunków roślin oraz nie bytują i nie rozmnażają się gatunki zwierząt, będące celem ochrony w obszarach Natura 2000. Również w obszarze tym nie ma siedlisk przyrodniczych będących celem ochrony w tych obszarach.

Obszar planu nie znajduje się w granicach korytarzy ekologicznych, wyznaczonych w gminie Kołbaskowo na podstawie Waloryzacji Przyrodniczej. Nie jest on usytuowany w korytarzach ekologicznych, łączących ze sobą obszary Natura 2000 oraz jego powierzchnia nie ma znaczenia dla wymiany gatunków pomiędzy nimi.

Najbliższy korytarz ekologiczny w sieci Natura 2000 został wyznaczony w odległości ok. 10 000 m, po stronie północnej jeziora Głębokie.

4. Wpływ ustaleń planu na integralność obszarów Natura 2000.

Wg definicji integralności obszaru N2000, podanej przez Ministerstwo Środowiska Wielkiej Brytanii w 1994 r. („Zarządzanie obszarami Natura 2000. Postanowienia artykułu 6 dyrektywy siedliskowej 92/43/EWG, 2000), jest to „spójność struktury i funkcji ekologicznych obszaru na całej jego powierzchni lub też siedlisk, zespołów siedlisk i/lub populacji gatunków, dla których obszar N2000 jest lub będzie wyznaczony”.

W takim ujęciu pojęcie integralności dotyczy celów ochrony obszaru N2000 i polega na zachowaniu obszaru w stanie kompletnym lub pełnowartościowym, czyli we właściwym stanie ochrony.

W związku z powyższym, wszelkie zmiany struktury i funkcji obszaru Natura 2000 nie mogą być niekorzystne z punktu widzenia ochrony siedlisk i gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty.

Na podstawie orzecznictwa dotyczącego stosowania art. 6.3 dyrektywy siedliskowej, interpretuje się pojęcie integralności obszaru N2000 jako kompletność cech, czynników i procesów związanych z tym obszarem, które mogą mieć wpływ na cele jego ochrony. Wśród tych elementów w szczególności można wymienić:

1) powierzchnię obszaru,

- 2) obecność istotnych gatunków i siedlisk przyrodniczych oraz stan ich zachowania i ochrony,
- 3) obecność i dostępność istotnych elementów siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków, np. żerowisk, schronień, tras wędrówek,
- 4) warunki ekologiczne, w tym parametry fizyczne i chemiczne (np. stosunki wodne),
- 5) wszelkie funkcjonalne połączenia i związki istniejące na danym obszarze i ich dynamika,
- 6) wszelkie procesy zachodzące lub przewidywane na tym obszarze,
- 7) stopień jednolitości (braku fragmentacji) siedlisk,
- 8) obecność i natężenie szkodliwych czynników i oddziaływań (np. powodujących niepokoje zwierząt), z uwzględnieniem podatności celów ochrony na te zagrożenia.

Wymienione wyżej połączenia i związki odnoszą się do wnętrza obszaru N2000.

Przedmiotem zmiany planu jest zmiana przeznaczenia terenów zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej oraz usługowej i ustalenie nowego przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów usługowych, w tym również usług oświaty wraz z infrastrukturą techniczną.

W takim zakresie realizacja ustaleń omawianej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będzie negatywnie oddziaływała na cele ochrony oraz integralność obszarów Natura 2000, wyznaczonych w gminie Kołbaskowo i w gminach sąsiednich.

Wynika to z faktu, że w stosunku do obszarów Natura 2000 obszar planu jest usytuowany w odległościach wykluczających wpływ fazy budowy i eksploatacji planowanych przedsięwzięć na powierzchnie tych obszarów. W obszarze planu nie wyznacza się terenów elementarnych pod możliwość realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w tym również otoczenia.

Obszar planu przeznacza się przede wszystkim pod usługi oświaty wraz z usługami towarzyszącymi i uzupełniającymi, których eksploatacja będzie odbywała się w granicach wyznaczonych działek. Będą to przedsięwzięcia całkowicie nieuciążliwe dla środowiska, których eksploatacja nie będzie powodowała powstawania i rozprzestrzeniania się oddziaływań antropogenicznych, mogących mieć negatywny wpływ na zachowanie kompletności cech, czynników i procesów w obszarach Natura 2000.

Brak negatywnego wpływu ustaleń planu na integralność obszaru Natura 2000 będzie wynikał z następującej sytuacji:

- obszar planu nie stanowi siedliska bytowania, gniazdowania i rozrodu gatunków będących celem ochrony w obszarze Natura 2000,
- nie jest siedliskiem o kluczowym znaczeniu dla istnienia takich gatunków z powodu braku korzystnych biotopów dla bytowania i żerowania,
- obszar planu nie przedziela siedlisk ważnych dla istnienia gatunków będących celem ochrony w obszarach Natura 2000 oraz planowane jego użytkowanie nie będzie negatywnie oddziaływało na takie siedliska,
- obszar ten nie znajduje się w miejscu o kluczowym znaczeniu dla powiązań ekologicznych w obszarach Natura 2000 oraz planowane jego zagospodarowanie nie stanie się barierą ekologiczną, mogącą utrudniać swobodne przemieszczanie się gatunków pomiędzy obszarami Natura 2000,

VIII. WPŁYW USTALEŃ PLANU NA PROPONOWANE FORMY OCHRONY PRZYRODY.

Dla gminy Kołbaskowo została wykonana Waloryzacja Przyrodnicza (Biuro Konserwacji Przyrody w Szczecinie, 2006r.).

Objęty zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszar nie został wyszczególniony jako miejsce wartościowe przyrodniczo. Jego siedlisko nie stanowi miejsca rozwoju chronionych gatunków roślin oraz rozrodu chronionych gatunków zwierząt. Z powodu niewielkiej wartości przyrodniczej obszar planu nie został objęty ochroną w formie proponowanych form ochrony przyrody, których wykaz znajduje się w Waloryzacji Przyrodniczej Gminy Kołbaskowo.

W stosunku do proponowanych form ochrony przyrody na podstawie Waloryzacji Przyrodniczej, obszar planu jest usytuowany następująco:

- ok. 2600 m od granicy proponowanego użytku ekologicznego UE-3 „Oczko koło Stobna Małego”,

- ok. 3100 m od granicy proponowanego użytku ekologicznego UE-2 „Gęsi Stawek”,

Usytuowanie obszaru planu w stosunku do tych form ochrony przyrody zostało pokazane na załączniku graficznym do ekofizjografii.

W obszarze tym wyznacza się następujące tereny elementarne:

- 1) Wyznacza się teren zabudowy usługowej w zakresie usług oświaty z urządzeniami towarzyszącymi obiektom budowlanym, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1 UO o powierzchni 2,9933 ha;
- 2) Wyznacza się teren zabudowy usługowej z możliwością realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z urządzeniami towarzyszącymi obiektom budowlanym, oznaczony na rysunku planu symbolem 2 U,M o powierzchni 0,5014 ha;
- 3) Wyznacza się teren infrastruktury technicznej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 3 IT o powierzchni 0,0067 ha.
- 4) Wyznacza się teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 4 KDW o powierzchni 0,5444 ha.

Planowane przedsięwzięcia będą budowane i eksploatowane w granicach wyznaczonych działek budowlanych, w których zamknie się ich oddziaływanie antropogeniczne na środowisko przyrodnicze, lub może nie znacznie wykroczyć poza granice wyznaczonych działek.

Biorąc pod uwagę to, że w obszarze tym nie powstaną przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko stwierdza się, że ze strony realizacji ustaleń planu nie wystąpi negatywne oddziaływanie na cele ochrony w granicach proponowanych form ochrony przyrody w gminie Kołbaskowo, również z powodu zbyt dużego przestrzennego oddalenia.

W Waloryzacji Przyrodniczej wyznacza się obszary cenne przyrodniczo - OC, w stosunku do których obszar planu jest usytuowany następująco:

- ok. 3200 m od granicy obszaru cennego przyrodniczo OC-1,

- ok. 2800 m od granicy obszaru cennego przyrodniczo OC-2,

W związku z takim usytuowaniem stwierdza się, że ustalenia omawianej zmiany planu nie będą antropogenicznie oddziaływały na cenne gatunki i siedliska w tych obszarach.

Ochrona obszarów cennych przyrodniczo przed antropogeniczną degradacją ma ważne znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej gatunków roślin i zwierząt oraz zróżnicowania siedlisk przyrodniczych, warunkujących tą różnorodność.

IX. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁANIA SKUMULOWANE NA ŚRODOWISKO ORAZ DZIAŁANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJE PRZYRODNICZE NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO.

1. Działania mające na celu zapobieganie lub ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko.

W zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały zawarte ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

Ustalenia te będą dotyczyły wszystkich wyznaczonych terenów elementarnych i będą miały na celu ochronę środowiska przyrodniczego przed jakimikolwiek ujemnymi oddziaływaniami planowanego zagospodarowania powierzchni ziemi na poszczególne jego elementy.

W obszarze planu będą obowiązywały następujące wymogi dotyczące ochrony środowiska:

- 1) realizacja ustaleń zmiany planu nie może zmieniać kierunków odpływu gruntowych i powierzchniowych wód, występujących na terenach sąsiednich
- 2) wykluczenie możliwości zanieczyszczenia podłoża gruntowego w trakcie realizacji inwestycji;
- 3) nawierzchnie utwardzone wyposażyć w wewnętrzny system kanalizacyjny, by uniemożliwić bezpośrednio przenikanie zanieczyszczeń do gruntu;
- 4) wody opadowe i roztopowe powinny być oczyszczone przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi w taki sposób, aby w odpływie zawartość zawiesin ogólnych i substancji ropopochodnych nie przekraczała wartości dopuszczalnych przepisami odrębnymi;
- 5) wody deszczowe z terenu projektowanej przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej należy podczyścić w separatorach i osadnikach piasku i szlamu;

Cała powierzchnia omawianego obszaru znajduje się w granicach GZWP-122 „Dolina Kopalna Szczecin”. W związku z powyższym jego zagospodarowanie będzie musiało uwzględniać przestrzeganie ustalonych warunków hydrogeologicznych dla ochrony tego zbiornika wynikające z zatwierdzonej dokumentacji geologicznej.

W związku z planowanym zagospodarowaniem obszaru zmiany planu, warunki ochrony GZWP-122 zostaną określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, wydanej przez Urząd Gminy Kołbaskowo.

2. Kompensacja przyrodnicza.

Kompensacja przyrodnicza (*łac. compensatio* - równoważenie) – procedura zdefiniowana w ustawie Prawo Ochrony Środowiska jako "zespół działań (...) prowadzących do przywrócenia równowagi przyrodniczej na danym terenie, wyrównania szkód dokonanych w środowisku przez realizację przedsięwzięcia i zachowania walorów krajobrazowych". Powinna być stosowana zawsze, jeżeli w wyniku realizacji przedsięwzięcia powstają negatywne oddziaływania na środowisko.

W granicach obszaru planu nie ma form ochrony przyrody na podstawie ustawy o ochronie przyrody oraz nie znajduje się on w granicach prawnych form ochrony przyrody.

W jego granicach nie ma chronionych siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin. istniejące siedlisko nie stanowi miejsca gniazdowania i rozrodu chronionych gatunków zwierząt.

W związku z tym stwierdza się, że realizacja ustaleń omawianej zmiany planu nie będzie kolizyjna z chronionymi elementami środowiska przyrodniczego na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

Ustalenia zmiany planu będą realizowane w granicach obszaru obejmującego nieużytkowane grunty orne, częściowo w przeszłości przekształcone antropogenicznie, o niewielkiej wartości biocenotycznej. W obecnym stanie nie mają one znaczenia dla gospodarki rolnej, co również dotyczy sąsiedztwa obszaru planu.

Realizacja ustaleń planu spowoduje ich zajęcie oraz zainwestowanie. Zniszczeniu ulegnie pospolita i nie podlegająca ochronie prawnej roślinność zielna. W obszarze tym nie rosną drzewa i krzewy.

W celu przeciwdziałania ewentualnym szkodom w środowisku, w granicach przeznaczonego pod zainwestowanie obszaru będą obowiązywały ustalenia z zakresu ochrony środowiska, mające na celu przeciwdziałanie degradacji gruntów, rzeźby terenu, stosunków gruntowo – wodnych oraz mające na celu ochronę wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem.

Ustalenia zmiany planu będą realizowane w granicach wyznaczonych działek budowlanych i w związku z tym nie przewiduje się szkód w środowisku terenów przyległych, co również narzuca ustawa o ochronie środowiska i inne akty prawne.

Obszar zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się poza granicami obszarów Natura 2000 oraz w odległościach wykluczających negatywny wpływ realizacji jego ustaleń na cele ochrony w ich granicach i na ich integralność. Faza budowy i eksploatacji planowanych przedsięwzięć nie będzie antropogenicznie oddziaływała na obszary Natura 2000, w tym na warunki siedliskowe, stosunki wodne, grunty i powiązania ekologiczne w ich granicach i pomiędzy nimi.

Realizacja ustaleń omawianej zmiany planu nie spowoduje powstania żadnych strat w obszarach Natura 2000 i w związku z tym nie zajdzie konieczność przeprowadzania działań kompensacyjnych zgodnie z ustawą o ochronie przyrody.

Realizacja ustaleń omawianej zmiany planu nie wpłynie negatywnie na spójność i właściwe funkcjonowanie sieci obszarów Natura 2000.

Realizacja ustaleń omawianej zmiany planu nie będzie wymagała przeprowadzenia działań kompensacyjnych,

3. Przewidywane oddziaływania skumulowane na środowisko.

W związku z realizacją ustaleń omawianej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wystąpi skumulowane oddziaływanie na środowisko, w tym na formy ochrony przyrody na podstawie ustawy o ochronie przyrody. Również nie wystąpi takie oddziaływanie na proponowane formy ochrony przyrody, wyznaczone w gminie Kołbaskowo na podstawie Waloryzacji Przyrodniczej.

Obszar planu jest przeznaczony przede wszystkim pod usługi w zakresie oświaty, wraz z towarzyszącymi usługami i zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Takie zainwestowanie powierzchni ziemi nie będzie negatywnie oddziaływało na środowisko, za wyjątkiem planowanego zainwestowania wyznaczonego obszaru.

W obszarze planu nie powstaną przedsięwzięcia zaliczane do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

W sąsiedztwie obszaru zmiany planu nie ma i nie przewiduje się podejmowania działań planistycznych, z którymi omawiana zmiana planu mogłaby w sposób skumulowany i negatywnie oddziaływać na środowisko oraz formy ochrony przyrody.

X. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.

Prognozę oddziaływania na środowisko ustaleń planu opracowano dla „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego tereny w obrębie geodezyjnym Przylep”, zgodnie z uchwałą Rady Gminy Kołbaskowo Nr IV/23/11 z dnia 24 stycznia 2011 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego tereny w obrębie geodezyjnym Przylep uchwalonego uchwałą Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 16 listopada 2001r. Nr XXIV/25/01 [Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego z 2002 r. Nr 2, poz. 47] oraz po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy przyjętym uchwałą Nr XXXIII/434/06 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 12 czerwca 2006 r.

Obszar zmiany planu, o łącznej powierzchni 4,0458 ha, obejmuje działki nr: 1/6, 1/7 oraz część działki nr 1/8, położone w obrębie ewidencyjnym Przylep.

Przedmiotem zmiany planu jest zmiana przeznaczenia terenów zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej oraz usługowej i ustalenie nowego przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów usługowych, w tym również usług oświaty wraz z infrastrukturą techniczną.

W przypadku nieprzystąpienia do zmiany planu, w granicach wyznaczonego obszaru będą obowiązywały ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 16 listopada 2001r. Nr XXIV/25/01 [Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego z 2002 r. Nr 2, poz. 47]. Przedmiotem uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego było wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej oraz usługowej.

Prognozę opracowano na rysunku planu w skali 1:1000. Do prognozy załączono rysunek pokazujący usytuowanie omawianego obszaru w stosunku do obszarów Natura 2000 w gminie Kołbaskowo.

Usytuowanie obszaru opracowania na tle Waloryzacji Przyrodniczej Gminy Kołbaskowo zostało pokazane na załączniku graficznym do Ekofizjografii.

Zakres prognozy jest zgodny z pismem Regionalnego Dyrektora Ochrony środowiska w Szczecinie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Policach.

Przy sporządzaniu prognozy uwzględniono również informacje zawarte w następujących opracowaniach:

- 1) Waloryzacja Przyrodnicza Gminy Kołbaskowo (Biuro Konserwacji Przyrody w Szczecinie, 2006r.).
- 2) Opracowanie ekofizjograficzne do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo (Regionalne Biuro Gospodarki Przestrzennej w Szczecinie, 2004r.).

Uwzględniono również informacje zawarte na stronie internetowej Ministerstwa Środowiska, dotyczące Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 na rok 2011.

W granicach obszaru planu wyznacza się następujące tereny elementarne:

- a. Wyznacza się teren zabudowy usługowej w zakresie usług oświaty z urządzeniami towarzyszącymi obiektom budowlanym, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1 UO o powierzchni 2,9933 ha;
- b. Wyznacza się teren zabudowy usługowej z możliwością realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z urządzeniami towarzyszącymi obiektom budowlanym, oznaczony na rysunku planu symbolem 2 U,M o powierzchni 0,5014 ha;
- c. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 3 IT o powierzchni 0,0067 ha.
- d. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 4 KDW o powierzchni 0,5444 ha.

Na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. Nr 213, poz. 1397) oraz na podstawie art. 60 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227, ze zm.) stwierdza się, że w granicach obszaru zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będą realizowane:

3) rodzaje przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

4) rodzaje przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

W wyznaczonych terenach elementarnych nie będą budowane przedsięwzięcia o transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.

W granicach obszaru planu nie powstaną przedsięwzięcia mogące negatywnie oddziaływać na zdrowie ludzi.

Planowane w granicach tych terenów przedsięwzięcia będą służyły poprawie jakości życia ludności w gminie Kołbaskowo.

W sąsiedztwie obszaru planu nie podejmuje się realizacji innych planów, z którymi ustalenia omawianej zmiany planu mogłyby w sposób skumulowany i niekorzystny oddziaływać na zdrowie ludzi.

W zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały zawarte ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

Ustalenia te będą dotyczyły wszystkich wyznaczonych terenów elementarnych i będą miały na celu ochronę środowiska przyrodniczego przed jakimikolwiek ujemnymi oddziaływaniami planowanego zagospodarowania powierzchni ziemi na poszczególne jego elementy.

Cała powierzchnia omawianego obszaru znajduje się w granicach GZWP-122 „Dolina Kopalna Szczecin”. W związku z powyższym jego zagospodarowanie będzie musiało uwzględniać przestrzeganie ustalonych warunków hydrogeologicznych dla ochrony tego zbiornika wynikające z zatwierdzonej dokumentacji geologicznej.

W związku z planowanym zagospodarowaniem obszaru zmiany planu, warunki ochrony GZWP-122 zostaną określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, wydanej przez Urząd Gminy Kołbaskowo.

W celu przeciwdziałania ewentualnym szkodom w środowisku, w granicach przeznaczonego pod zainwestowanie obszaru będą obowiązywały ustalenia z zakresu ochrony środowiska, mające na celu przeciwdziałanie degradacji gruntów, rzeźby terenu, stosunków gruntowo – wodnych oraz mające na celu ochronę wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem.

Ustalenia zmiany planu będą realizowane w granicach wyznaczonych działek budowlanych i w związku z tym nie przewiduje się szkód w środowisku terenów przyległych, co również narzuca ustawa o ochronie środowiska i inne akty prawne.

Realizacja ustaleń omawianej zmiany planu nie spowoduje powstania żadnych strat w obszarach Natura 2000 i w związku z tym nie zajdzie konieczność przeprowadzania działań kompensacyjnych zgodnie z ustawą o ochronie przyrody.

Realizacja ustaleń omawianej zmiany planu nie wpłynie negatywnie na spójność i właściwe funkcjonowanie sieci obszarów Natura 2000.

W związku z realizacją ustaleń omawianej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wystąpi skumulowane oddziaływanie na środowisko, w tym na formy ochrony przyrody na podstawie ustawy o ochronie przyrody. Również nie wystąpi takie oddziaływanie na proponowane formy ochrony przyrody, wyznaczone w gminie Kołbaskowo na podstawie Waloryzacji Przyrodniczej.

Ze strony realizacji ustaleń omawianej zmiany planu nie wystąpi negatywny wpływ na prawne formy ochrony przyrody w gminie Kołbaskowo. Wyznaczony obszar nie znajduje się w granicach form ochrony przyrody na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

Nie występują tam chronione gatunki roślin i grzybów oraz nie gniazdują i nie rozmnażają się chronione gatunki zwierząt.

W granicach obszaru opracowania nie ma chronionych siedlisk przyrodniczych na podstawie 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).

W obszarze planu nie gniazdują i nie rozmnażają się gatunki ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej oraz nie ma on znaczenia dla ich istnienia oraz nie ma on znaczenia dla ich istnienia, żerowania i przemieszczania się.

Stwierdzono, że szata roślinna obszaru opracowania nie stanowi siedliska z Załącznika I Dyrektywy Siedliskowej oraz w jego granicach nie ma gatunków roślin i zwierząt z Załącznika II tej Dyrektywy.

Objęty zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszar nie znajduje się w granicach obszarów Natura 2000, wyznaczonych w granicach gminy Kołbaskowo.

Biorąc pod uwagę przedmiot omawianej zmiany planu oraz przestrzenne usytuowanie wyznaczonego obszaru w stosunku do obszarów Natura 2000 stwierdza się, że realizacja jej ustaleń nie będzie negatywnie oddziaływała na cele ochrony w obszarach Natura 2000 oraz na ich integralność w granicach gminy Kołbaskowo i w gminach sąsiednich.

W związku z realizacją kompleksu zabudowy usługowej w zakresie oświaty oraz usług towarzyszących z możliwością realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie powstaną i nie będą rozprzestrzeniały się żadne oddziaływania antropogeniczne na obszary Natura 2000.

Obszar planu przeznacza się przede wszystkim pod usługi oświaty wraz z usługami towarzyszącymi i uzupełniającymi, których eksploatacja będzie odbywała się w granicach wyznaczonych działek. Będą to przedsięwzięcia całkowicie nieuciążliwe dla środowiska, których eksploatacja nie będzie powodowała powstawania i rozprzestrzeniania się oddziaływań antropogenicznych, mogących mieć negatywny wpływ na zachowanie kompletności cech, czynników i procesów w obszarach Natura 2000.

Przy wykonywaniu prognozy zapoznano się z Waloryzacją Przyrodniczą Gminy Kołbaskowo (Biuro Konserwacji Przyrody w Szczecinie, 2006r.).

Objęty zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszar nie został wyszczególniony jako miejsce wartościowe przyrodniczo oraz nie został objęty proponowanymi formami ochrony przyrody, wyznaczonymi w gminie Kołbaskowo na podstawie Waloryzacji Przyrodniczej.

Biorąc pod uwagę to, że w obszarze tym nie powstaną przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko stwierdza się, że ze strony realizacji ustaleń planu nie wystąpi negatywne oddziaływanie na cele ochrony w granicach proponowanych form ochrony przyrody w gminie Kołbaskowo, również z powodu zbyt dużego przestrzennego oddalenia.