

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA
ŚRODOWISKO
USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
OBREB WARZYMICE DZIAŁKI 52, 53/2,
GMINA KOŁBASKOWO**

Opracował:



Nikodem Marcinkowski

Szczecin , październik 2014r.

SPIS TREŚCI

1. Wstęp
2. Dane ogólne i zakres opracowania
 - 2.1. Zakres i cel opracowania
 - 2.2. Podstawy opracowania i powiązanie z dokumentami istniejącymi
 - 2.3. Główne oznaczenia planu miejscowego, ich oznaczenie i wielkości
3. Ogólna charakterystyka terenu
4. Stan środowiska w obszarze
 - 4.1. Obszar objęty opracowaniem
 - 4.2. Tereny przyległe
5. Wpływ planowanego zamierzenia na środowisko
 - 5.1. Zagospodarowanie powierzchni i gleby
 - 5.2. Wody powierzchniowe
 - 5.3. Ukształtowanie terenu i jego podłoże
 - 5.4. Wody podziemne i ich ochrona
 - 5.5. Miejscowe warunki środowiskowe i przyrodnicze
 - 5.6. Krajobraz i zabytki
 - 5.7. Stan powietrza atmosferycznego
 - 5.8. Klimat akustyczny terenu
6. Wpływ na obszary objęte ochroną
 - 6.1. Obszary ekologiczne według *Waloryzacji przyrodniczej*
 - 6.2. Obszary Natura 2000 i obszary chronionego krajobrazu
 - 6.3. Możliwości oddziaływań transgranicznych
7. Ocena wpływu na środowisko ustaleń planu
 - 7.1. Oddziaływania długoterminowe i trwałe
 - 7.2. Oddziaływania doraźne i krótkotrwałe
 - 7.3. Sumaryczne oceny prognozowanych oddziaływań
8. Streszczenie i podsumowanie

Załączniki :

1. Wyjątki z projektu uchwały Rady Gminy Kołbaskowo w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Warzymice (rozdział 2 i rozdział 4)
2. Opinia sanitarna Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Policach z 2 stycznia 2014 r P)S.NZ-4001-14/13/14 w sprawie prognozy oddziaływania na środowisko dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie Warzymice
3. Pismo Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z 14 stycznia 2014 r WOOS-OSZP.411.195.2013.PN w sprawie prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń w miejscowym planie zagospodarowania – obręb Warzymice, gmina Kołbaskowo

RYSUNKI :

- | | |
|---|------------|
| 1. Mapa topograficzna miejscowa | 1 : 10 000 |
| 2. Fragment planszy Studium gminy | 1 : 20 000 |
| 3. Mapa geologiczna terenu | 1 : 25 000 |
| 4. Mapa terenu objętego planem | 1 : 2 000 |
| 5. Projekt miejscowego planu zagospodarowania | 1 : 2 000 |

1. WSTĘP

Opracowanie niniejsze dotyczy prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie Warzymice

Przystąpienie do prac związanych z opracowaniem planu miejscowego wynika z uchwały Rady Gminy Kołbaskowo XXXII/399/2013 z 25 listopada 2013 r. Zakres terenu, jaki jest objęty opracowaniem planu miejscowego w obrębie Warzymice określono na 2 działki o łącznej powierzchni **6,2810 ha**. Przedmiotowy teren położony jest w sąsiedztwie drogi krajowej nr 13 oraz drogi powiatowej 625Z.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania dla w/w terenu, przygotował mgr inż. arch. Michał Szczepanek .

Zgodnie z postanowieniem ustawy z 27 marca 2003 r *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. nr 80, poz. 717), sporządzenie planów zagospodarowania przestrzennego wymaga opracowania prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń zawartych w tych dokumentach (art. 17, pkt 4).

Obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko nakłada także na organ przygotowujący opracowania planistyczne ustawa z 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 i późniejsze zmiany). Ustawa ta w art. 51 i art. 52 określa charakter zagadnień jakie powinna zawierać prognoza i sposób ich przedstawienia.

W lipcu 2014 r dla miejscowości Warzymice w obrębie objętym planem wykonane zostało *Opracowanie ekofizjograficzne*. związane z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. .

Inne dokumenty i opracowania związane z przedmiotowym tematem wymienione są w wykazie podanym w pkt 2.2.

2. DANE OGÓLNE I ZAKRES OPRACOWANIA

2.1. Zakres i cel opracowania

Opracowanie niniejsze obejmuje fragment terenu położony na północny wschód od Miejscowości Warzymice. Jest to teren, którego dotychczasowy charakter i przeznaczenie związane było z zagospodarowaniem rolnym, które obecnie ma ulec zmianie. Stąd też stosownie do ustaleń zawartych w obecnie obowiązującym *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego* gminy Kołbaskowo, zachodzi potrzeba wprowadzenia nowych ustaleń w formie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Według dotychczasowych ustaleń, teren ten posiadał kwalifikację rolną i w większości tak właśnie był użytkowany. Położenie tego terenu w stosunku do miejscowości Warzymice oznaczono na załączonym wycinku planszy Studium oraz na mapie sytuacji terenowej.

Wprowadzone zmiany mają dopuścić przeznaczenie tego terenu na potrzeby zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Taka zmiana obejmie obie działki, to jest nr 52 oraz 53/2. Oznaczenie terenu według projektu planu zagospodarowania pokazuje rysunek nr 5.

Wprowadzenie takich zmian i zapisanie ich w planie miejscowym pozwoli na opracowanie odpowiedniego programu zamierzeń inwestycyjnych i określi zasady wykorzystania tego terenu.

Jak powiedziano na wstępie powierzchnia przedmiotowego terenu, **wynosi 6,2810 ha**. W opracowaniu brane są pod uwagę możliwe oddziaływania wprowadzonych zmian także na tereny przyległe.

Prognoza niniejsza omawia miejscowe warunki terenowe i przyrodnicze wynikające z opracowania ekofizjograficznego (lipiec 2014) w powiązaniu z innymi opracowaniami i dokumentami dotyczącymi tych terenów.

Do niniejszego opracowania, oprócz rysunku pokazującego przedmiotowe działki i zapis projektu planu zagospodarowania, załączone zostały mapy ogólne i miejscowe pokazujące relacje w stosunku do terenów przyległych. Załączono wyjątki z projektu uchwały Rady Gminy w Kołbaskowie odnośnie przyjęcia planu. Projekt uchwały określa zasady zagospodarowania i inne wymogi jakie będą z tym związane.

Opracowanie niniejsze ma na celu scharakteryzowanie miejscowych warunków środowiska i powiązań z terenami przyległymi, omówienie ograniczeń oraz określenie skutków dla środowiska, jakie wiązać się będą ze zmianą sposobu wykorzystania terenu. Analizą objęto wszystkie istotne elementy środowiska oraz wpływy jakie wystąpią w wyniku przyjęcia ustaleń nowego planu zagospodarowania dla tego terenu.

Oprócz zagadnień dotyczących samego terenu, którego zakres podany został wyżej, brane są również pod uwagę przewidywane skutki nowych ustaleń dla terenów przyległych, w tym relacje w stosunku do obszarów objętych ochroną.

2.2. Podstawy opracowania i powiązanie z dokumentami istniejącymi

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Warzymice, opracowanie: mgr inż. arch. Michał Szczepanek, Szczecin.
2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Kołbaskowo
3. Opracowanie ekofizjograficzne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo, obręb Warzymice, oprac. *B Studio* z zespołem, Szczecin, 2014.
4. Prognozy oddziaływania na środowisko planów miejscowych Barnisław i Kołbaskowo 2003 - 2007

6. Raport o stanie środowiska w województwie Zachodniopomorskim za 2006 r, Woj.. Inspektorat Ochrony Środowiska w Szczecinie 2008 r
7. Waloryzacja przyrodnicza gminy Kołbaskowo, oprac. Biuro Konserwacji Przyrody w Szczecinie, 1995 r
8. Dokumentacje hydrogeologiczne ujęć wód podziemnych Warnik, Warzymice, Przecław
9. Mapa geologiczna 1 : 50 000 ark. Szczecin oprac. Państwowego Instytutu Geologicznego oraz Mapa geologiczna 1 : 25 000 (niemiecka) , ark. Szczecin
10. Opracowanie warunków środowiskowych dla rozbudowy rejonowego cmentarza komunalnego w Będargowie, oprac. Pracownia *PROMAR* – Nikodem Marcinkowski, Szczecin 2006 r
11. Mapa topograficzna miejscowa 1 : 10 000, ark. Szczecin – Gumieńce
12. Mapy sytuacyjne miejscowe 1 : 2 000 i 1 : 1000

Akty prawne związane z tematem :

- ustawa z 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 z późniejszymi zmianami)
- ustawa z 27 marca 2005 r *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz.U. nr 80, poz.717)
- rozporządzenie Ministra Środowiska z 29 lipca 2004 r w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. nr 178, poz.1841 i późniejsze zmiany)
- informacje dotyczące obszarów Natura 2000 według portalu www.gdos.gov.pl
- Rozporządzenie Wojewody Zachodniopomorskiego z 22 marca 2005 r w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urzędowy Woj. Nr 25, poz. 497)
- ustawa z 3 lutego 1995 r o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz.U. nr 121 z 2004 r i późniejsze zmiany) .

2.3. Główne ustalenia planu miejscowego, ich oznaczenia i wielkości

Projektowane ustalenia planu miejscowego dotyczą terenu o powierzchni 6,2810 ha obejmującego w obrębie Warzymice działki nr 52, nr 53/2. Według zapisów zawartych w dotychczasowych dokumentach teren odnotowany był jako rolny. Wypisy z rejestru gruntów podają wielkości i charakter użytku rolnego (klasy gleb).

Projekt planu zagospodarowania dla tego terenu (zgodnie z zapisem w Studium) określa ten teren jako obszar pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami (**MW/U**) i ciąg rowerowo-pieszy (**KDrp**). Tylko część terenu wyłączona zostanie z zabudowy mieszkaniowej ze względu na przebieg linii energetycznej wysokiego napięcia.

Projekt uchwały do tego planu podaje podstawowe wymagania dla terenu, jakie będą obowiązywać po jego przyjęciu..

Omawiany plan miejscowy nie ingeruje w tereny przyległe. Odnosi się tylko do określenia granic i styku z pasami drogowymi.

3. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA TERENU

Rozpatrywany teren znajduje się na północny – wschód od miejscowości Warzymice, przy drodze krajowej nr 13. Położenie omawianych działek pokazano na mapie topograficznej 1 : 10 000 (rys. nr 1) oraz na mapie wycinku z planszy Studium 1:20 000 (rys. nr 2). Omawiane działki mają kwalifikację rolną (RIIIa,RIIIB i RVIa). Działki rolne są użytkowane rolniczo, głównie pod zasiewy zbożowe, ale w części także pod uprawy ogrodnicze. Tereny sąsiednie to działki zabudowane (zabudowa mieszkaniowa) po stronie północnej oraz grunty rolne po stronie południowej. Od strony drogi krajowej przylega działka (nr 53/4) zabudowana halą magazynową.

Omawiany teren należy do obszaru morenowego o mało zróżnicowanej konfiguracji i jednolitej budowie. Jest to płaski obszar morenowy o rzędnych od 28,0 – 28,3 m przy drodze krajowej do 30,0 – 30,4 m n.p.m. w pobliżu drogi powiatowej. Spadki bardzo łagodne, średnio rzędu 0,6 %.

Ogólny spadek terenu następuje w kierunku południowo – wschodnim. Miejscowość Warzymice i tereny dalej na zachód są położone wyżej (rzędne 40,0 – 45,0 m i więcej).

W budowie geologicznej dominują gliny morenowe zalegające w regularnych warstwach oraz w głębszych partiach warstwy piasków i pospólek. Taki typ budowy rozpoznany został na tych terenach szczegółowo. Na podstawie map i przekrojów geologicznych zagadnienia te omówione zostały w opracowaniu ekofizjograficznym. Powierzchniową sytuację geologiczną ilustruje załączony wycinek mapy geologicznej. Jest to powiększenie mapy 1 : 50 000 Państwowego Instytutu Geologicznego

Przez obszar objęty planem przebiega magistralna linia energetyczna 220 kV na stalowych masztach kratownicowych. Przecina ona ukośnie teren planu co pokazano na mapie terenu (rys. nr 4) oraz na rysunku planu.

Północno – zachodni fragment terenu zajęty jest przez budynek nr 47 i przyległe resztki sadu owocowego. Posesja nie jest wykorzystywana.

W obszarze planu brak jest drzew i krzewów. Również przy drogach drzewa występują sporadycznie.

4. STAN ŚRODOWISKA W OBSZARZE

4.1. Obszar objęty opracowaniem

Działki objęte planem, jak powiedziano wyżej, mają kwalifikację rolną. Są one dotąd wykorzystywane rolniczo i pozostają w ciągłej uprawie. Nie dotyczy to tylko fragmentu działki nr 52 zajętej przez budynek i przyległy sad, który sprawia obecnie wrażenie zaniedbanego.

Szereg drzew owocowych jest jednak w dobrej kondycji. Część terenu z zabudową nie posiada ogrodzenia. Obok budynku przebiega linia energetyczna niskiego napięcia (NN).

Południowy fragment terenu jest płaski, niski, stykający się z drogą krajową. Brak tu drzew i krzewów.

Środowisko przyrodnicze w obrębie gruntów użytkowanych rolniczo jest ubogie i odizolowane od terenów przyległych. Lokalny zespół roślinny tworzą tylko pozostałości sadu z powierzchnią trawiastą.

W wąskich pasach przydrożnych istnieje uboga roślinność ruderalna z bylinami, trawą i drobnymi krzaczkami czarnego bzu.

Przy posesjach sąsiednich (budynki nr 34 i nr 40) istnieją drzewa owocowe, drzewka ozdobne, a na obrzeżach dzika róża, czarny bez i jeżyny. Krzewy te nie tworzą jednak zwartego zespołu.

Przy drodze w kierunku Warzymic rosną pojedyncze topole i wierzby.

Zwierzęta. Bytowanie zwierząt jest tu możliwe, ale mocno ograniczone ze względu na grunty pozostające w uprawie. W pozostałościach sadu widoczne są norki drobnych gryzoni (myszy polne, nornice). Prawdopodobnie przebywają tu także lisy. Gromadzeniu się zwierząt odstręczająca jest bliskość zabudowy wielorodzinnej tuż poza granicą terenu.

Teren ogólnie jest suchy, bez zbiorników lub cieków wodnych, co wyklucza bytowanie zwierząt ziemno – wodnych.

4.2. Tereny przyległe

Tereny przyległe od strony północno – wschodniej zajmuje zabudowa. Tworzą ją budynki mieszkalne wielorodzinne dwu, trzy i czterokondygnacyjne. Teren jest zagospodarowany z drogami dojazdowymi, placami parkingowymi itp.

Kraniec południowy przy drodze krajowej zajmuje parterowa hala magazynowa i plac składowy. Działki po stronie południowo – wschodniej zajęte są przez grunty rolne. Dalej rozciągają się tereny z zabudową mieszkalną i usługową należące do miejscowości Przecław.

Enklaw leśnych w sąsiedztwie brak. Dla migracji zwierząt przeszkodą są ogrodzenia poszczególnych posesji i drogi. Tylko ograniczone możliwości dają pola uprawne.

Swobodę przemieszczeń zachowują tylko ptaki. Liczne są tu wrony, wróble, gołębie, sikory, wilgi i szpaki.

5. WPŁYW PLANOWANEGO ZAMIERZENIA NA ŚRODOWISKO

5.1. Zagospodarowanie powierzchni i gleby

Zmiana sposobu wykorzystania terenu założona w planie zagospodarowania obejmuje całość działek wymienionych wcześniej. Występujące tu grunty rolne, których powierzchnia

wynosi **6,2810 ha**, o klasie gleb RIIIb, RIVa stracą swój charakter i przeznaczone zostaną pod zabudowę i drogi dojazdowe.

Będzie to zmiana trwała wyłączająca te grunty z użytkowania rolniczego. Przyjąć należy, że z ok. 80 % tego arealu gleby zostaną zdjęte pod zabudowę i drogi, a tylko pozostałe mogą być wykorzystane jako powierzchnie biologicznie czynne w obrębie posesji.

Miejscowe środowisko biologiczne zostanie w ten sposób zubożone w sposób trwały i chociaż odnosi się to do obszaru o niewielkiej powierzchni, to jednak będzie to ubytek znaczący.

Powierzchnia terenu nie będzie zmieniana w szerszym zakresie, ale niewielkie korekty ukształtowania będą konieczne.

Nowy sposób wykorzystania terenu wymagać będzie także likwidacji istniejącego parterowego budynku i przylegającego sadu. Dążyć należy do takiego wykorzystania terenu, aby tworzyć pasy krzewiaste na obrzeżach. Jest to wskazane tak ze względu na walory środowiska przyrodniczego jak i na poprawę miejscowego mikroklimatu.

Uzbrojenie terenu. W stanie obecnym teren nie posiada uzbrojenia technicznego. Zagospodarowanie przewidziane planem wymagać będzie budowy nowych sieci wodociągowych i kanalizacyjnych oraz energetycznych z jedną lub dwoma stacjami transformatorowymi, które korzystać będą z istniejącej linii napowietrznej 15 kV.

Budowy wymagać będzie sieć wodociągowa i kanalizacyjna. Nowych rozwiązań wymagać będzie także gospodarka cieplna. Być może w oparciu o lokalną kotłownię.

Wszelkie zmiany odnoszące się do powierzchni ziemi i gleby odnoszą się do omawianego terenu, natomiast nie dotyczą terenów przyległych.

Uwaga. Na trasie przebiegu linii energetycznej 220 kV konieczne jest ograniczenie zabudowy mieszkaniowej w pasie szerokości 64 m (po 32 m w obie strony od osi linii). Ograniczenie takie jest konieczne ze względu na oddziaływania elektromagnetyczne, a także ze względu na hałas, który w dni wietrzne i deszczowe jest dokuczliwy, o natężeniu w środku przęsła nawet do 70 dB (A).

5.2. Wody powierzchniowe

Obszar objęty opracowaniem nie posiada otwartych wód powierzchniowych. Również tereny przyległe są prawie bezwodne. Najbliższe rowy przebiegają koło miejscowości Warzymice i Przeclaw, w odległości ok. 350 m od omawianego terenu.

W obrębie rozpatrywanych działek wody opadowe spływają powierzchniowo lub wsiąkają w podłoże. Przy zmianie sposobu zagospodarowania terenu i utwardzeniu jego powierzchni wystąpi konieczność zorganizowanego odprowadzania wód deszczowych. Powinny one być kierowane do kanalizacji deszczowej (traki jest zapis w planie), a przy jej braku może być brane pod uwagę czasowe odprowadzanie do dołu retencyjnego na własnym terenie, po odpowiednim podczyszczeniu tych wód.

5.3. Ukształtowanie terenu i jego podłoże

Powierzchnia terenu jest płaska, a różnice wysokości niewielkie. Spadki średnie są rzędu 0,6 %, maksymalne do 1,0 %. Dotyczy to zarówno działek objętych zmianą jak i terenów przyległych. W obrębie rozpatrywanego terenu nie przewiduje się istotnych zmian ukształtowania. Mogą zaistnieć korekty powierzchni dla uformowania np. dróg wewnętrznych lub dojścia do budynków, jednak nie powinny one przekraczać plus minus 0,5 m. Te działania nie będą miały istotnego wpływu na lokalne warunki środowiskowe i krajobraz.

Charakter podłoża pozostaje w związku z przedstawionym wyżej położeniem geomorfologicznym tego terenu. Mapy geologiczne podają, że od powierzchni występują grunty gliniaste i zalegają one do głębokości 10 -12 m. Są to gliny i gliny piaszczyste. Tworzą one podłoże stabilne i o dobrych cechach geotechnicznych jednak o bardzo słabej przepuszczalności. Według danych z opracowania ekofizjograficznego w głębszym podłożu zalegają na przemian serie piaszczyste i gliniaste. Przepuszczalność podłoża w warstwach gliniastych charakteryzuje średni współczynnik filtracji : $k = 0,000002 \text{ m/s}$

Niezależnie od słabej przepuszczalności podłoża, dla ochrony środowiska gruntowo – wodnego istotne będą prawidłowe rozwiązania gospodarki wodno – ściekowej, gospodarki odpadami i składowania surowców i materiałów.

5.4. Wody podziemne i ich ochrona

Ze względu na charakter budowy terenu i jego podłoża, płytkie wody gruntowe występują sporadycznie w niewielkich wkładkach piaszczystych. Ciągła warstwa wodonośna (pierwsza) zalega na głębokości od 10 do ok. 18 m.

Użytkowa warstwa wodonośna (zalegająca poniżej 20 – 25 m) jest chroniona od wpływów z powierzchni warstwami o słabej przepuszczalności. Jednak ze względu na jej wartość dla zasobów wód podziemnych została zaliczona do GZWP nr 122 (Główny Zbiornik Wód Podziemnych) objętego szczególną ochroną. Odnosi się to zarówno do terenu objętego planem, jak i terenów przyległych.

Jakość wód jest dobra. Wymagają one ewentualnie odżelazienia i zmniejszenia zawartości manganu. Spływ wód podziemnych z rozpatrywanego rejonu następuje w kierunku północnym i północno – wschodnim. Ta struktura wodonośna stanowiła i stanowi ważne źródło zaopatrzenia w wodę dla ludności i jednostek gospodarczych.

5.5. Miejscowe warunki środowiskowe i przyrodnicze

Teren Warzymic i tereny przyległe nie mają jednolitego zagospodarowania, a więc także warunki środowiskowe są tu zróżnicowane. Znaczne połacie terenu stanowią grunty wykorzystywane rolniczo. Sąsiadują one z terenami zainwestowanymi i zabudowanymi, których na tym obszarze przybywa w szybkim tempie.

Oprócz gruntów rolnych pozostających w uprawie występują tu nieliczne zagłębienia śródpolne po północno – wschodniej stronie Warzymic oraz zbiorniki wodne na południe od Przecławia. Tylko nieliczne posiadają zespoły zaroślowe składające się z krzewów.

Drzewa są tu nieliczne i rozproszone. Nie tworzą one zwartych zespołów. Skład gatunkowy powtarza się we wszystkich przypadkach. Podstawowe gatunki drzew to topole i wierzby, czasami brzozy i kasztanowce. Krzewy to bez czarny, jeżyna, głogi.

Powierzchnie trawiaste są nieliczne, tylko przy drodze oraz w obrębie nieczynnej posesji. Porastają tu byliny i trawy nie dające dość zwartą powierzchnię.

Ze względu na taki charakter środowiska roślinnego w obrębie terenu objętego planem, skutki tych ustaleń dla szaty roślinnej nie będą znaczące. Obejmą one bowiem przede wszystkim powierzchnie gruntów rolnych.

5.6. Krajobraz i zabytki

W obrębie terenu objętego planem nie występują elementy zabytkowe. Nie ma tu także wyznaczonych obszarów ochrony archeologicznej. Podejmowanie tu robót ziemnych na większą powinno jednak być zgłoszone w nadzorze konserwatorskim.

Planowana tu zabudowa będzie średnio wysoka, w większości 4 kondygnacje (16 m), jednak bez dodatkowych elementów wyróżniających, które stanowiłyby wyraźne akcenty krajobrazowe. Charakterystyczna dla miejscowego krajobrazu jest istniejąca już na tych terenach zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna.

W Warzymicach jako zabytkowe zapisane są :

- ruiny zniszczonego kościoła (nr 91)
- stary nieczynny cmentarz

Pod ochroną są budynki nr 21, nr 24 oraz sala wiejska. Obiekty te są odległe i ustalenia planu nie mają na nie wpływu.

5.7. Stan powietrza atmosferycznego

Miejskowe budynki mieszkalne, a także obiekty usługowe korzystają z lokalnych instalacji grzewczych. W przypadku zabudowy jednorodzinnej są to małe źródła ciepła.

Podobne instalacje będą przewidziane dla nowych budynków mieszkalnych. Najpewniej będą to lokalne źródła ciepła w postaci zbiorczej kotłowni zaopatrującej cały zespół budynków. Instalacja takie mogą być opalane węglem, gazem lub paliwem płynnym (olej opałowy). Kotłownia zbiorcza wymagać będzie opracowania operatu ochrony atmosfery.

Nowe rozwiązania realizowane na podstawie omawianego planu, powinny być tak przyjęte, aby nie pogorszyć stanu środowiska w odniesieniu do jakości powietrza.

Droga powiatowa ma małe obciążenie ruchem i nie daje ona stężeń wpływających znacząco na jakość powietrza. Sytuacja jest inna od strony drogi krajowej gdzie ruch pojazdów jest duży.

Sytuacja może ulec zmianie po zrealizowaniu zachodniej obwodnicy Szczecina, która przejmie znaczną część pojazdów.

Znaczące emisje do powietrza atmosferycznego mogą występować od strony drogi krajowej, w tym :

- tlenków węgla i azotu,
- węglowodorów aromatycznych
- tlenków siarki
- pyłów zawieszonych

Uciążliwości wynikające z emisji spalin od pojazdów są odczuwane głównie w pasie szerokości do 100 m od jezdni (przekroczenia stężeń dopuszczalnych m.in. tlenków azotu), przede wszystkim w kierunkach wschodnich, co podyktowane jest przeważającymi wiatrami. .

5.8. Klimat akustyczny terenu

Istniejące i rozpatrywane zagospodarowanie obszaru nie jest źródłem nadmiernych hałasów. Brak tu jest obiektów przemysłowych lub usługowych emitujących hałas na wysokim poziomie. Okresowe hałasy mogą pochodzić od ruchu pojazdów przy obiektach magazynowych i innych, które rozmieszczone są na terenach sąsiednich. Obiekty przewidywane w obrębie planu nie będą źródłem hałasów.

Poziom emisji pochodzącej od źródeł zewnętrznych może być także istotny w przypadku drogi krajowej. Dla zabudowy mieszkaniowej muszą być dochowane wymogi wynikające z rozporządzenia Ministra Środowiska z 29 lipca 2004 r w sprawie *dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (Dz. U. nr 178, poz. 1841).

6. WPLYW NA OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ

6.1. Obszary ekologiczne według *Waloryzacji przyrodniczej*

Według ustaleń zawartych w *Waloryzacji przyrodniczej Gminy Kolbaskowo*, na obszarze objętym projektem planu zagospodarowania i na terenach graniczących z tym obszarem nie zostały wyznaczone zespoły przyrodnicze i ekosystemy szczególnie wartościowe i zasługujące na objęcie ochroną.

Z obiektów typowanych w *Waloryzacji* są to użytki ekologiczne (UE) obejmujące łąki i stawy w rejonie Przeclawia.

6.2. Obszary Natura 2000 i obszary chronionego krajobrazu

Na teren Warzymic nie sięgają obszary Natura 2000. Granice obu obszarów PLB320003 *Dolina Dolnej Odry* oraz PLH320037 *Dolna Odra* biegną na tym odcinku zachodnim skrajem doliny Odry, to jest w odległości co najmniej 3,5 km od omawianego obszaru.

Park Krajobrazowy *Dolina Dolnej Odry* obejmujący Międzyodrze jest również odległy, co wyklucza oddziaływania z terenu objętego planem na te obszary.

6.3. Możliwości oddziaływań transgranicznych

Całość omawianych zagadnień dotyczy obszaru gminy Kołbaskowo, której zachodnia granica pokrywa się z granicą Państwa. W tym przypadku odległość od terenu objętego planem do granicy wynosi w linii prostej 5,5 km w kierunku zachodnim. Granica państwowa oddzielona jest terenem o zróżnicowanej konfiguracji, głównie rolniczym. Te odległości i charakter terenu wykluczają wpływ zamierzeń poza granice.

7. OCENA WPŁYWU NA ŚRODOWISKO USTALEŃ PLANU

7.1. Oddziaływania długoterminowe i trwałe

Realizacja ustaleń przyjmowanych w planie dla 2 działek w obrębie Warzymic wymagać będzie :

- a) Zmiany przeznaczenia gruntów rolnych o powierzchni **6,2810 ha** na cele nierolnicze. Dotyczy to gruntów o klasach gleb RIIB oraz RIVa, które w sposób trwały wyłączone zostaną z użytkowania rolnego oraz częściowo z upraw ogrodniczych.
- b) Zdjęcia warstwy glebowej z co najmniej 80 % powierzchni terenu i przesunięcia jej do wykorzystania dla innych potrzeb
- c) Wykonania robót ziemnych korygujących ukształtowanie powierzchni terenu dla nowych potrzeb
- d) Przekształcenia poboczy drogi i przystosowania do nowych wjazdów na tereny planowanej zabudowy.
- e) Likwidacji istniejących urządzeń energetycznych i budowa stacji transformatorowych i linii energetycznych dla zaopatrzenia całego terenu. Uwzględnienia istniejącej linii magistralnej i związane z tym strefy ochronnej
- f) Rozbudowy sieci i urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych powiązanych z siecią gminną
- g) Budowy kanalizacji deszczowej i obiektów z nią związanych oraz odprowadzeń do odbiornika
- h) Objęcia całego terenu zorganizowaną obsługą w zakresie gospodarki odpadami.
- i) Zmiany i działania wymienione wyżej, w sposób trwały zmieniają charakter terenu i jego wykorzystanie. W miejscowych warunkach i usytuowaniu terenu zmiany tylko w niewielkim stopniu wpłyną na tereny przyległe, zmieniają natomiast środowisko przyrodnicze w obrębie planu. Przy celowych działaniach w ramach nowego zagospodarowania, roślinność może być utrzymana w innej formie, a nawet wzbogacona nowymi gatunkami.

7.2. Oddziaływania doraźne i krótkotrwałe

Działań doraźnych można się spodziewać dopiero po przystąpieniu do prac związanych z nowym zagospodarowaniem terenu. Będą to w pierwszym rzędzie prace demontażowe w obrębie istniejącej posesji, a następnie można się spodziewać przystąpienia do realizacji zamierzeń budowlanych, a więc w pierwszym rzędzie robót ziemnych i dalej budowlano – montażowych.

Te działania ograniczone będą do terenu zainwestowania, a ich oddziaływanie na tereny przyległe będzie niewielkie, ale w pewnych okresach może być odczuwalne jako transport materiałów budowlanych, praca maszyn i urządzeń na placu budowy. Czas trwania takich działań może być szacowany w sumie na 20 – 24 miesiące.

7.3. Sumaryczne oceny prognozowanych oddziaływań

Ustalenia przyjęte w miejscowym planie zagospodarowania skutkować będą przede wszystkim wyłączeniem gruntów rolnych i przeznaczeniem ich na cele budowlane. Zgodnie z wymogami ustawy z 3 lutego 1995 r o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz.U nr 121 z 2004 r.) zmiana przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze wymaga zgody:

- 1) odnośnie gleb RIIB - Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej
- 2) odnośnie gleb klasy RIVa – Wojewody Zachodniopomorskiego.

Według informacji zawartych w planie odpowiednie decyzje są w posiadaniu Gminy Kołbaskowo.

Dalsze działania skutkować będą wprowadzeniem na ten teren zabudowy mieszkaniowej wraz z niezbędną infrastrukturą i drogami.

Ze względu na charakter miejscowego środowiska, zostanie ono ograniczone i skorygowane, ale zmiany nie powinny być znaczące.

Zmiany zagospodarowania nie powodują innych niekorzystnych oddziaływań na roślinność i zwierzęta terenów przyległych. Ponadto nie wystąpią niepożądane oddziaływania na obszary o szczególnych wartościach objęte różnymi formami ochrony.

8. STRESZCZENIE I PODSUMOWANIE

Przedmiotem omawianego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, odpowiednio do zapisów w Studium gminy Kołbaskowo, jest teren o wielkości 6,2810 ha położony w obrębie Warzymice.

Na teren ten składają się działki o nr 52 i nr 53/2. Według stanu dotychczasowego działki stanowią użytki rolne wykorzystywane głównie pod zasiewy, częściowo także pod uprawy ogrodnicze. Teren posiada dobre warunki glebowe (gleby RIII i RIV). W północnym narożu terenu istnieje budynek mieszkalny (nieczynny) oraz przyległe pozostałości sadu.

Powierzchnia terenu jest płaska, lekko opadająca w kierunku wschodnim. Rzędne wynoszą od 26,5 m do 30,5 m n.p.m. Spadki są łagodne. Podobny charakter mają tereny przyległe.

W wyniku zmiany zapisów w planie zagospodarowania działki rolne wyłączone zostaną z użytkowania rolniczego, a całość terenu przeznaczona zostanie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (**MW/U**), ciąg rowerowo-pieszny (**KD_{rp}**) oraz drogi wewnętrzne typu dojazdowego.

Omawiany teren jest użytkowany rolniczo. Trawy i byliny występują tylko na poboczach drogi oraz w obrębie byłej posesji.

Roślinność typu zaroślowego tu nie występuje. Brak jest również drzew. Roślinność na tych terenach nie jest bogata. Nieliczne drzewa istnieją przy drodze powiatowej. Krzewy dzikiej róży, jeżyny i czarnego bzu występują na obrzeżach sąsiednich posesji oraz na poboczach torowisk kolejowych.

Podobne zespoły roślinne występują na całym najbliższym obszarze. Nie dają one dobrych warunków dla bytowania zwierząt, a drogi migracji są bardzo utrudnione.

W obrębie terenu nie ma wyznaczonych stref ochrony archeologicznej.

Obszary o szczególnych wartościach przyrodniczych nie mają styczności z terenem objętym planem. Dotyczy to zarówno obszarów Natura 2000 jak i obszarów chronionego krajobrazu, a także innych cennych zespołów wyszczególnionych w Waloryzacji przyrodniczej gminy Kołbaskowo. Niepożądane oddziaływania na te zespoły ze strony omawianego terenu nie wystąpią.

Przy planowanym rodzaju i zakresie zainwestowania nie wystąpią także oddziaływania transgraniczne. Granica Państwa odległa jest o ca 5,5 km.

Podłoże terenu zbudowane jest z glin i glin piaszczystych. Warstwa wodonośna dająca możliwości ujmowania wód na lokalne potrzeby (np. studnie awaryjne) występuje na głębokości poniżej 12 m.

Właściwa warstwa użytkowa, występująca na głębokości poniżej 20 – 25 m oraz głębsze struktury wodonośne objęte są ochroną. Zagadnienia te powinny być traktowane jako szczególnie ważne w dalszych postępowaniach inwestycyjnych, szczególnie w rozwiązaniach gospodarki wodno - ściekowej.

Wyjątki z projektu uchwały Rady Gminy Kolbaskowo w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Warzymice

Rozdział 2

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu

§ 3. 1. Ustalenia planu zawarte w tekście uchwały obejmują:

- 1) **1 MW/U** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych w partery budynków i wolnostojących, drogami dojazdowymi – pieszo – jezdniami, parkingami pod- i nadziemnymi - wielopoziomowymi i urządzeniami technicznymi do obsługi zabudowy,
- 2) **2 MW/U** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych w partery budynków i wolnostojących, drogami dojazdowymi – pieszo – jezdniami, parkingami pod- i nadziemnymi - wielopoziomowymi i urządzeniami technicznymi do obsługi zabudowy,
- 3) **KD_{rp}** - droga rowerowa – ciąg przeznaczony dla ruchu rowerów i pieszych, droga publiczna.

2. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) przez nieprzekraczalną linię zabudowy należy rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli; linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej,
- 2) jako ustaloną w przepisach szczegółowych wysokość zabudowy należy przyjmować odległość od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do najwyższej kalenicy dachu lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury budynku albo attyki. Do wysokości zabudowy nie wlicza się urządzeń, instalacji i elementów technicznych, reklamowych (o ile nie mają formy attyki), takich jak anteny, maszty odgromnikowe, kominy, nadbudówki nad dachami (np. maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne i klimatyzacyjne, kotłownie),
- 3) przez powierzchnię zabudowy (powierzchnię zabudowaną) należy rozumieć obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys parteru – w wypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych albo ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru; do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnię występujących w obrębie przyziemia takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, krużganki, loggie wgłębne (cofnięte) i loggio – balkony przystawiane, werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe) garaże lub wiaty garażowe – stanowiące integralną część budynku oraz powierzchnię obiektów pomocniczych (gospodarczych) jak: garaże, szopy, szklarnie, altany itp.,
- 4) przez urządzenia towarzyszące zabudowie mieszkaniowej – rozumie się parkingi, place zabaw, urządzenia inżynierskie, punkty gromadzenia odpadów;
- 5) przez dachy płaskie należy rozumieć dachy jedno, dwu lub wielospadowe o pochyleniu połąci 0 do 30°,

3. Ustala się następujące zasady w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy obowiązujące dla całego obszaru planu:

- 1) na całym obszarze objętym niniejszym planem wprowadza się zakaz lokalizowania obiektów o charakterze tymczasowym, kontenerowym, nietrwałych, nie związanych z placem budowy, w tym garaży i pawilonów blaszanych,
- 2) na obszarze objętym planem wprowadza się zakaz wykonywania ogrodzeń z wielkopowierzchniowych prefabrykowanych elementów betonowych oraz zakaz sytuowania wolnostojących nośników reklamowych, zakaz ten nie obejmuje tablic informacyjnych,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą realizacji elementów podziemnych,
- 4) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych na granicy działek budowlanych,
- 5) rozwiązania komunikacyjne, a w szczególności ciągi komunikacji pieszej, pieszo-jezdnej i wydzielonych parkingów należy dostosować do warunków poruszania się osób niepełnosprawnych,
- 6) wskaźnik powierzchni zabudowy należy przyjmować dla poszczególnych terenów funkcjonalnych,
- 7) przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii z rysunku planu,
- 8) tereny objęte granicami miejscowego planu, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania.

4. Na obszarze objętym niniejszym planem nie występują obiekty zabytkowe podlegające ochronie konserwatorskiej ani elementy krajobrazu o walorach zabytkowych.

Rozdział 3

Ustalenia z zakresu obsługi inżynieryjnej, podziałów i obrony cywilnej

§ 4. 1. Obsługę obszaru w zakresie infrastruktury technicznej należy zapewnić z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej $\varnothing$ 160 usytuowanej w drodze krajowej nr 13 i planowanej minimum $\varnothing$ 160 w drodze Szczecin - Warzymice; zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe z hydrantów ulicznych nadziemnych montowanych na sieci wodociągowej,
- 2) odprowadzenie ścieków do istniejącej kanalizacji ściekowej $\varnothing$ 160 w drodze krajowej nr 13 poprzez projektowaną kanalizację sanitarną grawitacyjno – tłoczną ze zrzutem ścieków na oczyszczalnię ścieków w Przecławiu lub innej wg wskazań gminnego systemu kanalizacyjnego, ponadto ustala się:
 - a) na terenach o rzędnej terenu uniemożliwiającej zastosowanie grawitacyjnego systemu odprowadzania ścieków sanitarnych dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań przepompowni ścieków wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną;
 - b) dopuszcza się zrzucenie ścieków z części terenu do istniejącej w drodze powiatowej Szczecin - Warzymice kanalizacji ściekowej $\varnothing$ 160,
- 3) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej w drodze nr 13 kanalizacji deszczowej o średnicy $\varnothing$ 800,
- 4) na terenach o rzędnej terenu uniemożliwiającej zastosowanie grawitacyjnego systemu odprowadzania wód opadowych dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych do zbiornika retencyjnego na terenie objętym planem, zaopatrzonego w przepompownię odprowadzającą do istniejącej kanalizacji deszczowej z możliwością wykorzystania wody w sytuacjach kryzysowych,
- 5) usuwanie odpadów stałych zgodnie z regulaminem obowiązującym na terenie gminy,
- 6) elektroenergetyka:

- a) zasilanie obszaru opracowania ze stacji transformatorowych 15/0,4 kV typu miejskiego, wolnostojących lub wbudowanych, lokalizowanych na terenie objętym planem; stacje zasilic przelotowo liniami kablowymi średniego napięcia, z istniejących linii energetycznych 15 kV,
 - b) planowane obiekty zasilic rozdzielczą siecią kablową niskiego napięcia,
- 7) zaopatrzenie w gaz:
- a) planowane obiekty zasilic z istniejącego gazociągu minimum PE 225 w drodze krajowej nr 13 rozdzielczą siecią średnioprężną,
 - b) przyłączanie odbiorców za pośrednictwem węzłów redukcyjnych na ciśnienie użytkowe,
- 8) zaopatrzenie w ciepło z kotłowni lokalnych sytuowanych na terenie objętym planem, z zastosowaniem źródeł ciepła zasilanych ekologicznymi nośnikami energii.
- 9) telekomunikacja:
- a) obsługa telekomunikacyjna obiektów na obszarze opracowania przez istniejącą centralę telefoniczną w Szczecinie,
 - b) sieć abonencką wykonać jako sieć kablową lub bezprzewodową,
 - c) ustalenia nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności realizowanych na podstawie przepisów odrębnych.

2. Sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w pasach ciągów pieszych i pieszo – jezdnych.

3. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
w obszarze planu nie ustala się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) dopuszcza się scalenia i podział nieruchomości zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny elementarne;
- 2) dopuszcza się wtórny podział na działki, zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych;
- 3) dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych działek budowlanych dostępu do drogi publicznej, bezpośredniego lub poprzez drogi wewnętrzne,
- 4) zasady zawarte w ustaleniach szczegółowych nie dotyczą działek przeznaczonych pod urządzenia infrastruktury technicznej, inżynieryjne urządzenia sieciowe i drogi wewnętrzne.

5. W zakresie komunikacji ustala się:

- 1) obsługę z drogi powiatowej nr 3925Z Szczecin – Warzymice – poprzez istniejący zjazd, planowany zjazd oraz przez działkę nr 140;
- 2) dla każdej działki należy zapewnić dostęp do drogi publicznej poprzez dojścia i dojazdy wydzielane lub urządzone w granicach planu na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) ustala się następujące wskaźniki liczby miejsc postojowych do obliczania zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach każdej działki: 2 miejsca postojowe/1 mieszkanie oraz 1 miejsce postojowe/50 m² powierzchni użytkowej usług;
- 4) dla każdej działki należy zapewnić stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości: 4% ogólnej liczby miejsc postojowych na każde 100 miejsc dla osiedla mieszkaniowego oraz po 1 miejscu postojowym dla każdego zespołu usług.

6. Zgodnie z przepisami obrony cywilnej ustala się:

- 1) niezależnie od zasilania ewentualnego sieci wodociągowej, należy przewidzieć zapewnienie ciągłości dostaw ze źródeł zastępczych wody pitnej dla ludności i do likwidacji skażeń oraz do celów przeciwpożarowych poprzez alternatywne zaopatrzenie w wodę ze studni publicznych lub dowóz beczkownikami lub w pojemnikach,
- 2) należy zapewnić objęcie terenu opracowania gminnym systemem wykrywania i alarmowania oraz systemem wczesnego ostrzegania o zagrożeniach,
- 3) wykonywanie obiektów budowlanych powinno odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej.

Rozdział 4

Ustalenia z zakresu ochrony środowiska

§ 5. 1. Ochrona środowiska przyrodniczego, zgodnie z ustaleniami planu, realizowana będzie poprzez:

- 1) budowę 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,
- 3) system zaopatrzenia w ciepło eliminujący paliwa stałe i obniżający w istotny sposób stopień zanieczyszczenia powietrza.

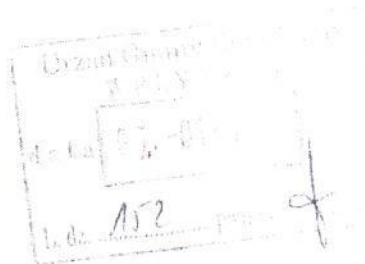
2. Ponadto w zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) obowiązek uwzględnienia w projektach zagospodarowania terenu istniejących urządzeń drenarskich z zachowaniem ich drożności, dostępności dla celów konserwatorskich z możliwością przebudowy,
- 2) powstałe w wyniku realizacji inwestycji masy ziemne wykorzystać dla celów kształtowania własnego terenu lub składować w miejscach wskazanych przez Wójta.
- 3) sposób zagospodarowania terenu nie może zmieniać kierunków odpływu wód gruntowych i powierzchniowych na terenach sąsiednich,
- 4) uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekraczać granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, przy czym na całym obszarze planu zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających obligatoryjnie sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko w świetle przepisów dotyczących ochrony środowiska,
- 5) teren nie podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

3. Teren objęty planem znajduje się w obszarze zwykłej ochrony głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP-122 „Dolina Kopalna Szczecin” – Decyzja Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 23.12.1998 r., DG kdh/BJ/489-6153/98). Należy przestrzegać warunków dla ochrony tego zbiornika wynikających z dokumentacji geologicznej, zatwierdzonej decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa oraz postępować zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska naturalnego, a w szczególności ochrony wód podziemnych. Konieczne jest skanalizowanie terenów zabudowanych.

PAŃSTWOWY
OWIATOWY INSPEKTOR SANITARNY
w Policech
2-010 Police, ul. Krusowa 14
tel./fax (091) 312-20-32, 424-12-32

PS.NZ-4001-14/13/14



Police, dnia 2 stycznia 2014r.

Wójt Gminy Kolbaskowo

PI-p. W. Trusewicz

Wasz znak: PI.6721.13.2013.WT

OPINIA SANITARNA

Na podstawie art. 3 ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (t.j. Dz.U. z 2011r. Nr 212, poz. 1263 z późn. zm.), w związku z art. 53, art. 58 ust. 1 pkt. 3 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 (t.j. Dz.U. z 2013r. poz. 1235)

wnoszę o sporządzenie

prognozy oddziaływania na środowisko dla potrzeb zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny w obrębie Warzymice, w następującym zakresie:

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

Informacje zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko powinny być dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Uzasadnienie:

Opinię niniejszą wydano w oparciu o analizę:

1. wniosku z dn. 13 grudnia 2013r. znak j.w. o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko dla potrzeb projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny w obrębie Warzymice;
2. Uchwały XXXII/399/2013 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 25 listopada 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
3. załącznika graficznego.

Teren objęty projektem dokumentu znajduje się na obszarze wskazanym do zagospodarowania na funkcję zabudowy mieszkaniowej. Zgodnie z wnioskiem Wójta Gminy Kołbaskowo planowane rozwiązania nie naruszają kierunków zagospodarowania przestrzennego określonych w „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gm. Kołbaskowo”.

Prognoza obejmująca swym zakresem ww. informacje umożliwi właściwą ocenę wpływu ustaleń zawartych w projektowanym dokumencie na warunki życia i zdrowia ludzi.

p.o. PANSI WÓWY
Powiatowy Inspektor Sanitarny
mgr inż. Henryk Pają Buciak

Otrzymują:

1. adresat
2. a/a



**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
W SZCZECINIE**

WOŚ-OSZP.411.195.2013.PN

PI-p.W. Tursiewicz

Szczecin, dnia 14 stycznia 2014 r.

538

**Wójt Gminy Kolbaskowo
72-001 Kolbaskowo Nr 106**

Działając na podstawie art. 53 i art. 57 ust. 1 pkt 2 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. z 2013 r. poz. 1235 ze zm.), w nawiązaniu do pisma z dnia 13 grudnia 2013 r. (data wpływu do tutejszego organu: 16 grudnia 2013 r., znak sprawy: PI.6721.13.2013.WT) o podjęciu przez Radę Gminy Kolbaskowo Uchwały Nr XXXII/399/2013 z dnia 25 listopada 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Warzymice, wnoszę o sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko ze szczególnym uwzględnieniem poniższych zagadnień.

1. Prognoza powinna w pełnym zakresie odpowiadać wymaganiom wynikającym z art. 51 ust. 2 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. z 2013 r. poz. 1235 ze zm.), przy zachowaniu warunków, o których mowa w art. 52 ust. 1 i 2 ww. ustawy. Zalecane jest przy tym, o ile to możliwe, zachowanie układu zagadnień przedstawionego w art. 51 ust. 2 tej ustawy. Jeżeli zagadnienie wymienione w art. 51 ust. 2 ww. ustawy nie znajduje odniesienia do założeń projektu planu w prognozie należy zamieścić informację, że dane zagadnienie nie dotyczy projektu planu oraz podać wyczerpujące uzasadnienie.
2. Należy zwrócić szczególną uwagę na diagnozę stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem (art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. b ww. ustawy), a także określić przewidywane, znaczące oddziaływania, spowodowane realizacją ustaleń zmiany planu (art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. e ww. ustawy) oraz przedstawić rozwiązania mające na celu zapobieganie lub ograniczenie negatywnych oddziaływań, a także przedstawić rozwiązania alternatywne (art. 51 ust. 2 pkt 3 lit. a i b ww. ustawy).
3. Należy przedstawić opis środowiska przyrodniczego terenu objętego planem oraz jego sąsiedztwa ze szczególnym uwzględnieniem gatunków objętych ochroną na podstawie:
 - Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 12 października 2011 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2011 r. Nr 237, poz. 1419),
 - Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 5 stycznia 2012 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2012 r., poz. 81),
 - Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz. U. z 2004 r. Nr 168, poz. 1765).

W przypadku stwierdzenia w granicach planu lub w strefie jego oddziaływania stanowisk gatunków chronionych należy przedstawić ich lokalizację na załączniku graficznym do prognozy oddziaływania na środowisko.

Tel: (091) 43-05-200

Fax: (091) 43-05-229

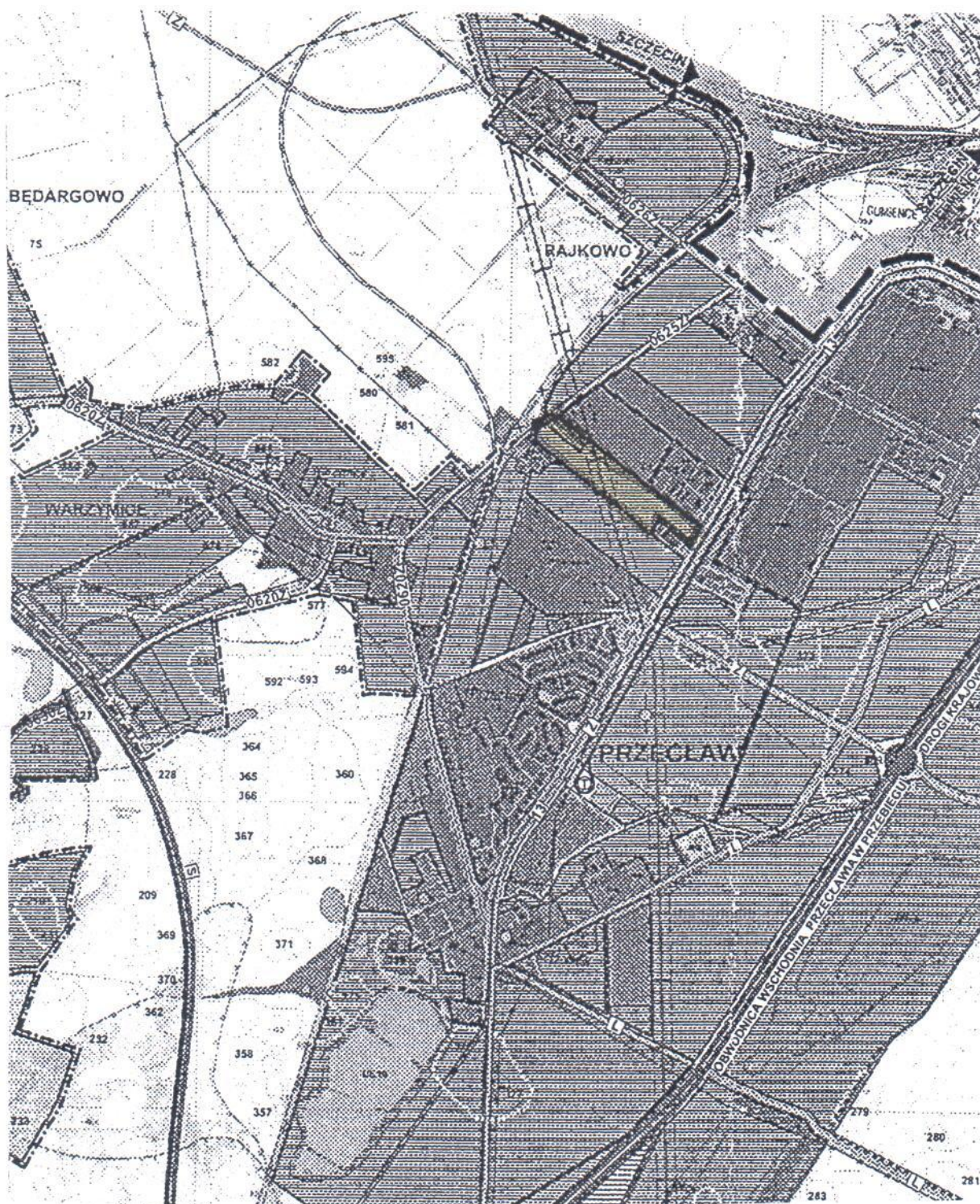
Adres: ul. Jagiellońska 32, 70-382 Szczecin

4. Należy przeanalizować wpływ realizacji ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska, a szczególną uwagę należy zwrócić na oddziaływanie ustaleń planu na stanowiska chronionych gatunków (jeżeli zostaną stwierdzone w granicach planu lub w strefie jego oddziaływania).

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



14 STY 2016



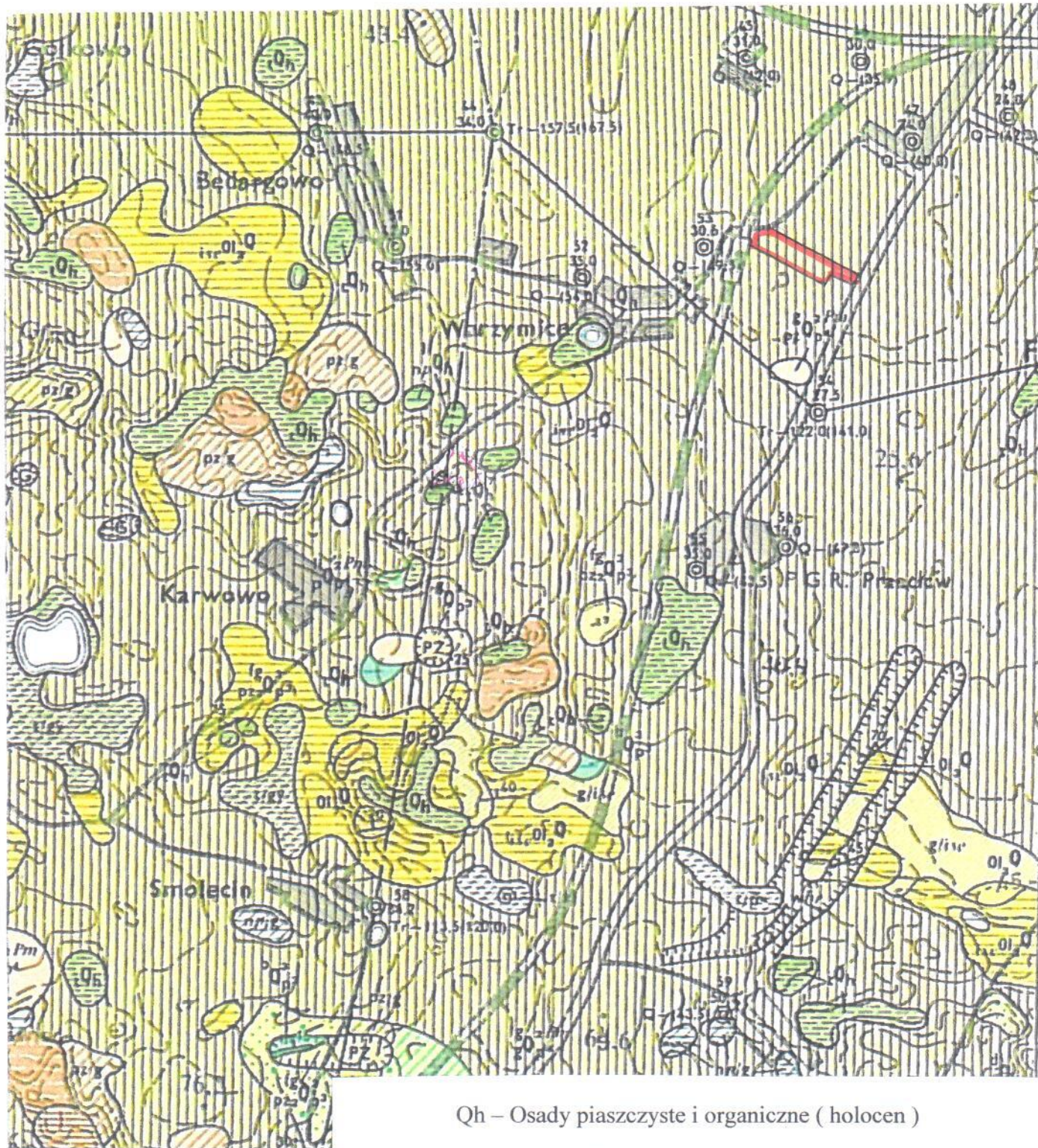
MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
Gmina Kołbaskowo
Warzymice, dz.52, dz.53/2

PROGNOZA
ODDZIAŁYWANIA
NA ŚRODOWISKO

WYCINEK STUDIUM ZAGOSPODAROWANIA

1 : 20 000

Rys. nr 2.



Qh – Osady piaszczyste i organiczne (holocen)

Qp – Osady glin morenowych (plejstocen)

Pz – Piaski i żwiry morenowe w strefach zaburzonych

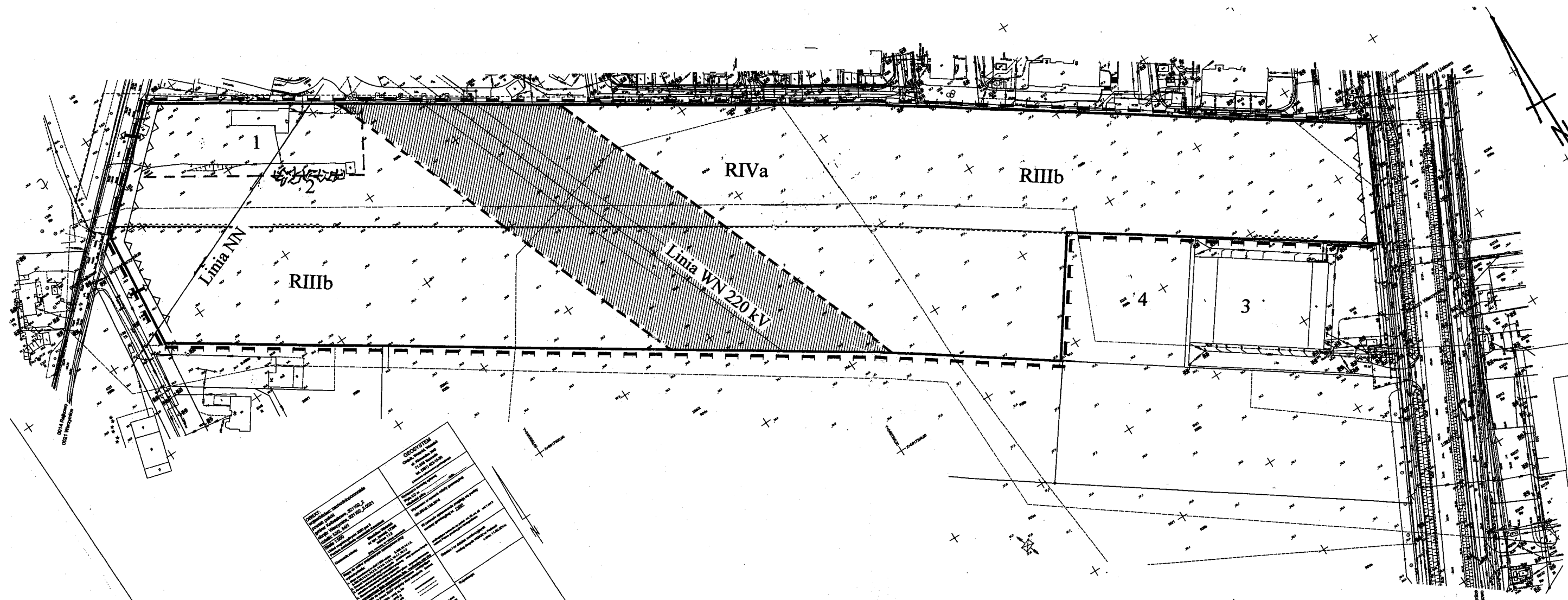
Ol – Iły, mułki, lokalnie piaski (Tr – oligocen)

MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
Gmina Kołbaskowo
Warzymice, dz. 52, dz. 53/2

PROGNOZA
ODDZIAŁYWANIA
NA ŚRODOWISKO

MAPA GEOLOGICZNA 1 : 25 000

Rys.nr 3.



- 1 – Posesja opuszczona (drzewa i krzewy owocowe)
- 2 – Szpaler świerkowy
- 3 – Hala magazynowa
- 4 – Plac składowy

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Gmina Kołbaskowo Warzymice, dz.52, dz.53/2	PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
MAPA SYTUACYJNA 1 : 2 000	
Rys. nr 4.	

[illegible]