

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

SPORZĄDZONA DLA POTRZEB PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA JEDNOSTKI STRUKTURALNEJ B
-DARŁÓWKO ZACHODNIE, POŁOŻONEJ NA OBSZARZE
GMINY MIASTO DARŁOWO - OBSZAR B5



opracowanie:
mgr gosp. przestrzennej
Anna Siekierska

Spis treści:

	strona
1. Podstawy prawne i cel opracowania.....	4
2. Metoda opracowania.....	5
3. Zadania i cele miejscowego planu w oparciu o powiązanie z innymi dokumentami.....	7
4. Charakterystyka istniejącego stanu środowiska przyrodniczego:.....	10
4.1 Położenie terenu, obecne użytkowanie.....	10
4.2 Regionalizacja fizyczno-geograficzna i geomorfologia.....	11
4.3 Warunki geologiczno – gruntowe.....	14
4.4 Wody powierzchniowe.....	15
4.5 Wody podziemne i występujące surowce mineralne.....	16
4.6 Gleby.....	17
4.7 Świat roślinny i zwierzęcy.....	17
4.8 Warunki klimatyczne.....	18
4.9 Topoklimat.....	19
4.10 Przyrodnicze uwarunkowania i predyspozycje zagospodarowania terenu.....	20
5. Potencjalne zmiany stanu środowiska przyrodniczego zaistniałe w przypadku braku realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	22
6. Analiza i ocena stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem w projekcie planu.	22
7. Analiza i ocena istniejących problemów ochrony środowiska z punktu widzenia realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w szczególności dotyczących obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody, tj. na:	24
7.1 Parki Narodowe.....	24
7.2 Rezerваты Przyrody.....	24
7.3 Parki Krajobrazowe	24
7.4 Obszar Chronionego Krajobrazu.....	24
7.5 Obszar Natura 2000.....	27
7.6 Pomniki Przyrody	28
7.7 Stanowiska Dokumentacyjne.....	28
7.8 Użytki Ekologiczne.....	29
7.9 Zespoły Przyrodniczo-Krajobrazowe.....	29
7.10 Ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów.....	29
7.11 Obszar i teren górniczy.....	30
7.12 Strefy ochrony uzdrowiska.....	30
7.13 Strefy ochrony konserwatorskiej i archeologicznej.....	30
8 Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu.	30

9	Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko z uwzględnieniem zależności między następującymi elementami środowiska oraz oddziaływaniami na te elementy wzajemnie, a w szczególności na:	31
9.1	Różnorodność biologiczną.....	31
9.2	Ludzi.....	31
9.3	Rośliny i Zwierzęta.....	34
9.4	Wodę.....	34
9.5	Powietrze.....	34
9.6	Powierzchnię ziemi.....	36
9.7	Krajobraz.....	36
9.8	Klimat.....	37
9.9	Zasoby naturalne.....	37
9.10	Zabytki.....	37
9.11	Dobra materialne.....	37
10	Przewidywane metody analizy realizacji postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz częstotliwości jej przeprowadzania.....	37
11	Przedstawienie rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru, w tym także wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.....	38
12	Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.....	38
13	Wnioski i zalecenia mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań, mogących być rezultatem realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	38
14	Streszczenie w języku niespecjalistycznym.....	39

1. Podstawy prawne i cel opracowania.

Prognoza oddziaływania na środowisko jest dokumentem wprowadzonym ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r., Prawo ochrony środowiska opublikowaną w Dzienniku Urzędowym w dniu 20 czerwca 2001 r. (Dz. U. z. 2001 r. Nr 62, poz.627 z późn. zm.), a następnie utrzymaną w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz.1227 z późn. zm.).

Stanowi ona znaczący element systemu planowania przestrzennego, który został wprowadzony do ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz.139, z późn. zmianami) i utrwalony w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późn .zm.).

„Prognozę...” należy wykonywać obligatoryjnie dla każdego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a od 2008 r. również dla każdego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub miasta.

Uzyskuje ona moc prawną z chwilą wyłożenia projektu studium lub/i planu do publicznego wglądu, lecz nie podlega uchwaleniu jak studium, czy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, do którego jest wykonywana.

Prognoza jest elementem systemu ocen oddziaływania na środowisko odnoszących się do dokumentów planistycznych przetransportowanym do prawa polskiego w ramach jego dostosowania do przepisów Unijnych.

Zakres problematyki jej opracowania określa art. 51, ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz.353 z późn. zm.).

Zgodnie z obowiązującym systemem prawnym prognoza oddziaływania na środowisko stanowi podstawowy element strategicznej oceny oddziaływania na środowisko po uprzednim uzgodnieniu zakresu i stopnia szczegółowości informacji w niej wymaganych.

Jednym z celów wprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko była właściwa ocena oddziaływania na środowisko skutków realizacji danego miejscowego planu lub studium danego obszaru, a także zapewnienie możliwości udziału społeczeństwa w przeprowadzanym postępowaniu.

Nadmienia się również, że zgodnie z art. 48 ust. 1 i ust. 1a 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 2016 r., poz.353 z późn. zm.) organ opracowujący projekt dokumentu planu lub studium, po uzgodnieniu z właściwymi organami, tj. Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym może odstąpić od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, jeżeli uzna, że realizacja postanowień tego dokumentu dotyczy niewielkich modyfikacji przyjętych już dokumentów np. wówczas, gdy działania zaplanowane do zrealizowania w ramach zmiany miejscowego planu dotyczą wyłącznie tekstu planu, a zmiana nie wiąże się ze zmianą zakresu jego obszaru.

Zgodnie z art. 52 ust. 3 ww. ustawy Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej w porozumieniu z Ministrem do spraw środowiska oraz Ministrem właściwym do spraw zdrowia może określić w drodze rozporządzenia, dodatkowe wymagania, jakim powinna odpowiadać prognoza, jednak po dziś dzień takich wymagań nie określono.

Prognoza oddziaływania na środowisko powinna być dostosowana do terenu objętego granicami sporządzenia danego opracowania, jak i uwzględniać planowane zmiany tego obszaru. Powinna ona przede wszystkim umożliwić ocenę skutków przyjmowanych dokumentów.

Prognoza oddziaływania na środowisko powinna służyć zarówno możliwym korektom przyjętych rozwiązań planistycznych, jak i umożliwić spójną ocenę skumulowanych

oddziaływań na sąsiadujących terenach objętych różnymi dokumentami, a także określić ramy późniejszego monitorowania skutków przyjętych rozwiązań.

W odniesieniu do wpływu na obszary Natura 2000 [...] prognoza może warunkować dopuszczalność uchwalenia planu miejscowego lub studium uwarunkowań.

Mając na uwadze powyższe, w ramach realizacji niniejszego opracowania wykorzystane zostały również wymagania innych aktów prawnych związanych z ochroną środowiska, a także innych przepisów szczególnych. Nadmienia się również, że głównym celem opracowania niniejszej „prognozy...” jest analiza istniejącego stanu środowiska przyrodniczego oraz jego potencjalne zmiany w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu, jakim jest w tym przypadku miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Najważniejsze jest jednak określenie skutków wynikających ze zmiany sposobu zagospodarowania terenu, jego wpływu na poszczególne elementy i całość środowiska oraz warunki życia i zdrowie ludzi.

Opracowany dokument Prognozy oddziaływania na środowisko, ma za zadanie analizować i oceniać przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko oraz zabytki, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne z uwzględnieniem zależności między poszczególnymi elementami i oddziaływaniami na te elementy.

Dokument ten, powinien również zawierać rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji uchwały dotyczącej **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej B - Darłówko Zachodnie, położonej na obszarze Gminy Miasto Darłówko - obszar B5.**

Opracowana Prognoza oddziaływania na środowisko powinna również uwzględniać wzajemne relacje, pomiędzy uwarunkowaniami przyrodniczymi, a przyjętymi rozwiązaniami planistycznymi, przede wszystkim - ich wpływ na środowisko.

Podsumowując należy stwierdzić, że „prognoza...” powinna mieć charakter dynamiczno-funkcjonalny, to znaczy powinna podkreślać aspekt zmian projektowanego zagospodarowania w czasie.

Należy pamiętać również, że w omawianym dokumencie dominują relacje człowiek - środowisko, wyrażane prognozowanym wpływem postulowanych form zagospodarowania na przyrodę, co jest niezwykle ważnym aspektem przedmiotowego dokumentu.

2. Metoda opracowania.

„Prognozę ...” opracowano w oparciu o metodę indukcyjno – opisową, polegającą na łączeniu w logiczną całość wszystkich zebranych informacji o środowisku, oraz mechanizmach i prawidłowościach nim rządzących. Znaczącym elementem opisanej metody była wizja lokalna, która pozwoliła na określenie aktualnego stanu środowiska przyrodniczego, jego użytkowania, podatności na degradację i realnych możliwości podniesienia jego jakości.

W opisanej metodzie, posłużono się również, szeregiem opracowań branżowych, stanowiących materiały archiwalne, do których należą:

- 1) Atlas hydrogeologiczny Polski, zeszyt 2, wydawnictwo Geologiczne, Warszawa 1986r.
- 2) Benedykciński M., Olkowicz E., Mróz K., Springer N., Szczeciński I., Krysiński P., Raport oddziaływania na środowisko, wdrożenie i eksploatacja instalacji do przetwarzania popiołów pochodzących ze spalania biomasy (kody odpadów 10 01 01, 10 01 03, 10 01 99) poprzez mechaniczne mieszanie z wapnem oraz innymi dodatkami (w tym z odpadem o kodzie 10 01 05), wyd. EKO-PROJEKT, Poznań, lipiec 2014 r.

- 3) Błażejczyk K., 1990. Zróżnicowanie biotopoklimatyczne wybranych typów krajobrazu, [w:] J. Grzybowski (red.), Problemy współczesnej topoklimatologii, Conf. Pap., IGiPZ PAN, 4, 175-187;
- 4) Directive 2002/49/EC of the European Parliament and the Council relating to the assessment and management environmental noise (Official Journal L 189, 18/07/2002 P. 0012 – 0026).
- 5) Dostępne dokumenty planistyczne.
- 6) Jureko L., Nowakowska K., Dokumentacja geotechniczna badań podłoża gruntowego dla potrzeb budowanej ulicy, miejscowość Darłowo, ul. Nadmorska, powiat Sławieński, woj. pomorskie, oprac. Studniarstwo, Hydrogeologia i Geotechnika "EL JOT" S.C., Słupsk, wrzesień 2009 r.
- 7) Kondracki J., Geografia Polski. Mezoregiony fizyczno – geograficzne, 1994 r. Wyd. Naukowe PWN, Warszawa.
- 8) Mapa hydrograficzna Darłowo – Arkusz (N-33-57-D), wyd. Główny Urząd Geodezji i Kartografii, Poznań, Rzeszów 2007 r., skala 1:50 000
- 9) Mapa sozologiczna Darłowo – Arkusz (N-33-57-D), wyd. Główny Urząd Geodezji i Kartografii, Poznań, Rzeszów 2007 r., skala 1:50 000
- 10) Mapy ewidencji gruntów i wypisy z rejestru gruntów wg. stanu na wrzesień 2014 r.
- 11) Natura 2000, standardowy formularz danych dla obszarów dla obszarów specjalnej ochrony (OSO), proponowanych obszarów mających znaczenie dla Wspólnoty (OZW0 oraz specjalnych obszarów ochrony (SOO) – „Dolina Wieprzy i Studnicy” PLH 220038, data ostatniej aktualizacji - kwiecień 2014 r.
- 12) Opracowanie Ekofizjograficzne dla Miasta Darłowa (dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy), oprac. przez Biuro Konserwacji Przyrody w Szczecinie, wrzesień 2010 r.
- 13) Pawlas K., Wpływ hałasu na człowieka, Problemy Higieny, nr 61, 1999,
- 14) Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego, Szczecin, Wyk. Regionalne Biuro Gospodarki Przestrzennej Województwa Zachodniopomorskiego, pod kierunkiem dyrektora S. Dendewicza, Wyd. Marszałek Województwa Zachodniopomorskiego, Szczecin, październik 2010 r.
- 15) PN-87/B-02151/02 „Akustyka budowlana. Ochrona przed hałasem pomieszczeń w budynkach. Dopuszczalne wartości poziomu dźwięku w pomieszczeniach.
- 16) Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej B - Darłówko Zachodnie, położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar B5.
- 17) Raport o stanie środowiska w województwie zachodniopomorskim w latach 2004 – 2005, Praca zbiorowa, publikacja Szczecin 14. 02.2007 r.
- 18) Raport o stanie środowiska w województwie zachodniopomorskim w latach 2002-2003, wyd. Biblioteka Monitoringu Środowiska, Szczecin 2004 r.
- 19) Raport o stanie środowiska w województwie zachodniopomorskim w latach 2006-2007, praca zbiorowa, wyd. Biblioteka Monitoringu Środowiska, Szczecin 2008r.
- 20) Raport o stanie środowiska w województwie zachodniopomorskim w roku 2001, Biblioteka Monitoringu Środowiska, Praca zbiorowa, Szczecin 2002r.
- 21) Raport o stanie środowiska w województwie zachodniopomorskim w roku 2002, Biblioteka Monitoringu Środowiska, Praca zbiorowa, Szczecin 2003r.
- 22) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska, Postanowienie z dnia 23 marca 2010 r. (znak: RDOŚ-32-WST.I.K-6650-14-2/10/mc
- 23) Roczna ocena jakości powietrza dla województwa zachodniopomorskiego za 2010 rok, WIOŚ;
- 24) Roczna ocena jakości powietrza dla województwa zachodniopomorskiego za 2013 rok, WIOŚ;
- 25) Roczna ocena jakości powietrza dla województwa zachodniopomorskiego za 2014 rok, WIOŚ;

- 26) Rzeźniczak J., Dokumentacja badań podłoża gruntowego występującego pod korpusem drogowym na awaryjnych odcinkach ulicy Nadmorskiej w Darłowie, opracowane przez Geotechnika, Poznań.
- 27) Starkel L., Geografia Fizyczna Polski. Środowisko Przyrodnicze, , Wyd. Naukowe PWN, Warszawa.
- 28) Stawicka-Wałkowska M.: Czynniki akustyki w projektowaniu urbanistycznym, ITB, Warszawa 1988.
- 29) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Darłowo, przyjętego uchwałą Nr XXXVIII/339/09 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 15 grudnia 2009 r., zmienionego uchwałą Nr XLI/360/10 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 8 lutego 2010r. w sprawie zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Darłowo”.
- 30) Uchwała Nr XL/282/2013 z dnia 6 czerwca 2013 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej B - Darłówko Zachodnie, położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar B5.
- 31) Waloryzacja przyrodnicza miasta Darłowo (operat generalny), wyd. Biuro Konserwacji Przyrody w Szczecinie, 2003 r.
- 32) Wiśniewski J., Dokumentacja z technicznych badań podłoża gruntowego z rozpoznania warunków gruntowo-wodnych dla potrzeb planu ogólnego miasta Darłowa woj. koszalińskie, oprac. Przedsiębiorstwo Geologiczno - Geodezyjne, Gdańsk, 1986 rok.
- 33) Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska W Szczecinie, Ocena Jakości Wód Powierzchniowych w Województwie Zachodniopomorskim w roku 2008, Według Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 20 sierpnia 2008 r. w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych, Wydział Monitoringu Środowiska, praca zbiorowa, Szczecin, 10 Lipiec, 2009 rok.
- 34) Załącznik graficzny, Specjalne Obszary Ochrony Siedlisk Natura 2000, PLH 220038, Dolina Wieprzy i Studnicy, oprac. Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska, stan na: XI 2013 r.

„Prognozę...” opracowano w oparciu o obecny stan informacji o środowisku przyrodniczym oraz przewidywanym zainwestowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym terenu.

Przedmiotowej analizie i ocenie poddano projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej B - Darłówko Zachodnie, położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar B5, wywołanego Uchwałą Nr XL/282/2013 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 06 czerwca 2013 r. Projekt ww. miejscowego planu posiada ściśle określone ustalenia realizacyjne dotyczące przedmiotowego terenu, zawarte w części tekstowej (Uchwała) i graficznej (rysunek planu). Przy opracowaniu niniejszej prognozy posłużono się między innymi metodą porównawczą, wykorzystując wiedzę o funkcjonowaniu środowiska jako całości, jak również posiadaną wiedzę na temat przedmiotowego terenu (jego uwarunkowań przyrodniczych).

Przedmiotowy dokument został sporządzony na podstawie dostępnej informacji o środowisku, a także jego potencjalnej zmiany wynikłej z realizacji postanowień przedmiotowej uchwały jakim jest opracowany projekt miejscowego planu.

3. Zadania i cele miejscowego planu w oparciu o powiązanie z innymi dokumentami.

Głównym zadaniem opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej B - Darłówko Zachodnie, położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar B5 jest zmiana ustaleń obecnie obowiązującego planu w wywołanych granicach, tj. na obszarze pomiędzy ulicami: ul. Lotników Morskich, zapleczem działek wzdłuż ul. Marynarskiej, północnej części ul. Nadmorskiej, aż do ul. Wilków Morskich.

Wywołanie nowego planu w ww. granicach zostało podyktowane potrzebą inwestycyjną miasta, pod kątem wzbogacenia dotychczasowego przeznaczenia terenu, jak

również zmianą dotychczasowych parametrów dopuszczalnej zabudowy pod kątem udogodnień dla mieszkańców już zamieszkałych, a także zmianą lokalizacji i wielkości zespołów parkingowych zlokalizowanych w północno-zachodniej części gminy miasto Darłowo.

Nadmienia się również, że do czasu uchwalenia przedmiotowego planu, do którego sporządzana jest niniejsza prognoza, obowiązują ustalenia "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej B - Darłówek Zachodnie" zatwierdzonego Uchwałą Nr IV/32/07 Rady Miasta Darłowo z dnia 6 lutego 2007 roku.

Obowiązujący od 2007 r. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (patrz załącznik Nr 1 - Wyrys z *dotychczas obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej B - Darłówek Zachodnie zatwierdzonego Uchwałą Nr IV/32/07 Rady Miasta Darłowo z dnia 6 lutego 2007 roku*) po dziś dzień przewiduje na przedmiotowym terenie następujące przeznaczenia terenu, tj. pod :

- 1) istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami, w tym usługami turystycznymi, oznaczoną odpowiednio symbolami **13 MN,U** i **14 MN,U**;
- 2) zabudowę obiektami hotelarskimi, z dopuszczeniem apartamentowych domów rekreacyjnych, koncentrację usług turystycznych, oznaczonych symbolami **34 MZ,U** i **35 MZ,U**;
- 3) zabudowę produkcyjno-portową, magazynową i składową, oznaczoną symbolem **51 PS**;
- 4) tereny komunikacji publicznej - ulic klas zbiorczych, lokalnych i dojazdowych oznaczone odpowiednio symbolami **3KDD**, **6KDL**, **9KDD** i **17KDD** oraz tereny publicznych parkingów samochodów osobowych, oznaczone odpowiednio symbolami **43 KS**, **44 KS** i **45 KS** wraz z terenami niezbędnej infrastruktury technicznej.

W związku z powyższym teren objęty granicami nowego planu przeznaczony jest (zgodnie z ww. planem z 2007 r.) głównie pod funkcje związane z turystyką i wypoczynkiem, tj. pod hotele, pensjonaty, domy wczasowe, domy z apartamentami. Na wschodnim i zachodnim krańcu obszaru dotychczasowy plan miejscowy lokalizuje tereny parkingowe.

Zaproponowane rozwiązania planistyczne nowego planu natomiast odzwierciedlają zaistniałe potrzeby oraz zamierzenia Gminy Miasto Darłowo, w tym wskazują na nowe przeznaczenia terenów, z uwzględnieniem przebiegu lokalizacji inwestycji celu publicznego zgodnych z uchwałą wywołującą oraz określenie sposobów ich realizacji, tj. zagospodarowania i zabudowy.

Projekt **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej B - Darłówek Zachodnie, położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar B5** zgodnie z art. 9, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2015 r., poz. 199, z późn. zm.) powiązany jest ściśle z ustaleniami „**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Darłowo, przyjętego uchwałą Nr XLI/360/10 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 8 lutego 2010r. w sprawie zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Darłowo”**”.

Opracowane Studium (...) wskazuje na kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta, tj. na właściwe kształtowanie struktur funkcjonalno – przestrzennych w mieście w odniesieniu do nowych inwestycji. Na obszarze opracowania niniejszego planu wskazuje ono zgodnie z załączonym załącznikiem graficznym (patrz załącznik Nr 2 - *Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Darłowo*) na następujące kierunki zagospodarowania poszczególnych obszarów, tj. na tereny:

- 1) Strefy typu VIII - zabudowy hotelowo - pensjonatowej, mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem funkcji apartamentowej, jednorodzinnej o charakterze willowym z usługami turystycznymi oraz użyteczności publicznej, przy dopuszczonej realizacji usług wbudowanych na działkach wydzielonych,
- 2) Strefy typu XII - zabudowa produkcyjno - magazynowo - portowa, teren w większości w granicach portu morskiego Darłowo. W obszarze B- XIIa w ramach pasa komunikacyjnego Z8 i Z9 rezerwuje się miejsce pod parking buforowy dla

samochodów osobowych, autokarów i samochodów ciężarowych, dopuszcza się lokalizację basenu dla pływających jednostek turystycznych i rybackich wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz towarzyszącymi usługami turystycznymi.

Wobec powyższego, stwierdza się, że opracowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Darłowo, a zaproponowane w poddanym analizie dokumencie rozwiązania planistyczne odzwierciedlają obecne i przyszłe potrzeby oraz zamierzenia inwestycyjne miasta dla tego terenu, jak i zamierzenia pojedynczych prywatnych inwestorów.

Na podstawie art. 15, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zmianami) zakres ustaleń planu miejscowego, dla potrzeb którego sporządza się niniejszą prognozę obejmuje:

- 1) *"przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;*
- 2) *zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;*
- 3) *zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;*
- 3a) *zasady kształtowania krajobrazu;*
- 4) *zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;*
- 5) *wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;*
- 6) *zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonej w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;*
- 7) *granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;*
- 8) *szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;*
- 9) *szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;*
- 10) *zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;*
- 11) *sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;*
- 12) *stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4".*

W planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb:

- 1) *granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;(…)*
- 4a) *granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;(…)*
- 8) *sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;(…)*
- 10) *minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.*

Przedmiotowy Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala:

- 1) *sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;*
- 2) *zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;*

3) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

Obejmuje on również:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) dominanty wysokościowe,
- 5) szpalery drzew
- 6) symbole i oznaczenia terenów.

W tym dodatkowe oznaczenia graficzne tj.:

- 1) linie podziałów geodezyjnych;
- 2) osie kompozycyjne;
- 3) strefa z ograniczeniem wysokości zabudowy do 10,0 m n.p.t.;
- 4) granica portu morskiego;
- 5) strefa ochronna obiektów specjalnych.

W związku z powyższym w opracowanym nowym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej B - Darłówko Zachodnie, położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar B5 wyznaczone zostały tereny o następującym przeznaczeniu terenu (wg. rysunku planu – załącznik Nr 3), tj.

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkalno-usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MNU**;
- 3) tereny zabudowy usług turystycznych, apartamentowych i apartamentowo-mieszkalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **UTA**;
- 4) tereny zabudowy usług portowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **UP**;
- 5) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 6) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) **KDL** – ulice lokalne,
 - b) **KDD** – ulice dojazdowe;
- 7) tereny parkingów publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDP**;
- 8) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) **E** - elektroenergetyka,
 - b) **K** – kanalizacja.

Nadmienia się również, że w/w miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje wprowadzenie uszczegółowionych zapisów, w ramach wyznaczonego przeznaczenia terenu oraz szczegółów dotyczących typu i parametrów zabudowy, tj. możliwego zagospodarowania terenu, czyli zasad zagospodarowania terenu, warunków w zakresie dopuszczalnej formy i gabarytów zabudowy, warunków gradzenia terenu, wyposażenia w infrastrukturę techniczną i obsługę komunikacyjną oraz zasad i warunków podziału nieruchomości.

4. Charakterystyka stanu środowiska przyrodniczego.

4.1 Położenie terenu, obecne użytkowanie.

Teren opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej B - Darłówko Zachodnie, położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar B5 zajmuje powierzchnię 10 ha i zlokalizowany jest w północno - zachodniej części miasta Darłowo (Darłówko Zachodnie), w zachodniej części powiatu Sławieńskiego, w północno-wschodniej części województwa zachodniopomorskiego.

Miasto Darłowo posiada współrzędne geograficzne 54°25'15"N i 16°24'38"E.

Granice objęte terenem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmują tereny położone pomiędzy ulicami: ul. Lotników Morskich,

a zapleczem działek wzdłuż ul. Marynarskiej, północnej części ul. Nadmorskiej, aż do ul. Wilków Morskich.

Analizowany teren posiada rozciągłość południkową około 700 m i równoleżnikową około 1070 m.

Obszar objęty procedurą planistyczną jest terenem przeznaczonym w całości w obowiązującym planie miejscowym pod zabudowę, lecz do tej pory w większości niezabudowanym, pokrytym głównie roślinnością niską (zbiorowiska seminaturalne i ruderalne) z pojedynczymi kępami samosiewów drzew, tj. brzoza brodawkowata, świerk pospolity, klon zwyczajny, wierzba szara i topola biała oraz nielicznymi nasadzeniami - tuja (żywotnik).

W centralnej części obszaru objętego niniejszym opracowaniem znajduje się jeden obiekt pensjonatowy wybudowany zgodnie z dotychczas obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego z 2007 r. (patrz załącznik Nr 4 - inwentaryzacja).

Ponadto od południowej strony granicy opracowania planu zlokalizowana została droga gminna, ul. Nadmorska stanowiąca jednocześnie wał przeciwpowodziowy dla obszaru objętego planem jak i bezpośrednio sąsiadującym z nim osiedlem domów jednorodzinnych.

Ulica Nadmorska została wybudowana w latach 2011-2013, w celu umożliwienia dojazdu do przyległych działek stanowiących przedmiot poddanego analizie planu.



Widok z lotu ptaka na obszar opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

4.2 Regionalizacja fizyczno – geograficzna i geomorfologia .

Miasto Darłowo zgodnie z trójstopniowym podziałem fizycznogeograficznym położone jest w obrębie prowincji Niżu Środkowoeuropejskiego (31), podprowincji Pobreże Południowobałtyckie (313) oraz makroregionie Pobreże Koszalińskie (313.4) i mezoregionie Wybrzeże Słowińskie (313.41) (*Geografia Fizyczna Polski*: J. Kondracki 2001 r.).

Prowincja Niżu Środkowo-Europejskiego rozciąga się od terenów deltowych Skaldy, Mozy oraz Renu na zachodzie poza deltę Wisły oraz po dolny i środkowy bieg tej rzeki na

wschodzie. Od strony północnej prowincja ta przylega do mórz: Bałtyckiego i Północnego, natomiast od strony południowej ograniczają ją wzniesienia Średniogórza i Wyżyn Środkowoeuropejskich, Masywu Czeskiego i Wyżyn Polskich. Na powierzchni Niżu Środkowoeuropejskiego występują piaski, gliny i ropy związane z nasuwaniem się i zanikaniem plejstoceńskich zlodowaceń. Klimatycznie prowincja znajduje się pod przeważającym wpływem oceanicznych mas powietrza, przy średnich rocznych sumach opadów od 450 mm do 700 mm, oraz średnich temperaturach roku od 7°C do 9°C.

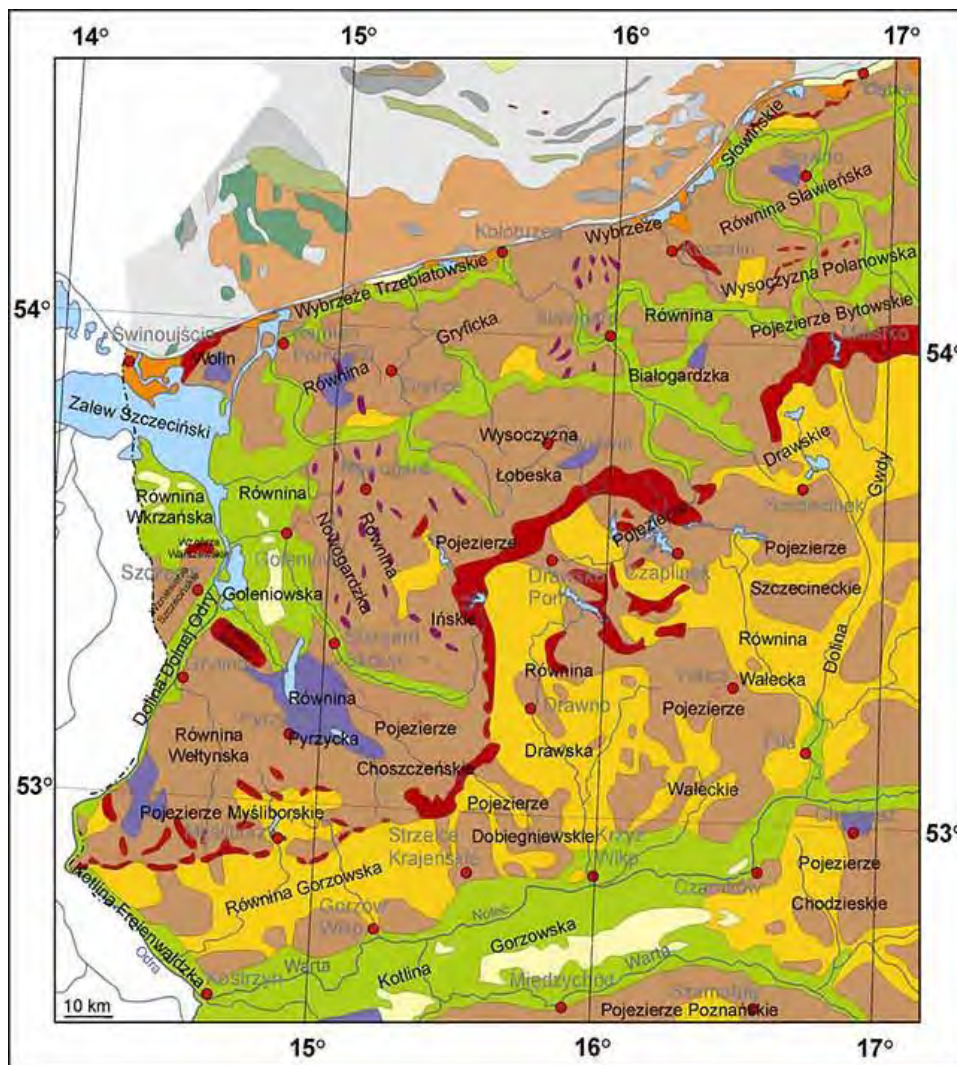
Podprowincję Pobrzeże Południowobałtyckie „tworzy pas o szerokości od kilku do kilkudziesięciu kilometrów wzdłuż południowych wybrzeży Bałtyku od Zatoki Kiliańskiej po Zalew Wiślany włącznie i oprócz krajobrazów nadmorskich z ujściami rzek obejmują ją przecięte siecią pradolin równiny morenowe położone poniżej 100m n.p.m, z nielicznymi wzgórzami przekraczającymi tę wysokość” (*Geografia Fizyczna Polski - Środowisko Przyrodnicze*: L. Starkel). Wśród krajobrazów nadmorskich wyróżniono (J.Kondracki1960) wydmy, deltowy i jezierno - bagienny. Do tej charakterystyki można jeszcze dodać krajobraz wzgórz glacialnych (A. Richling 1984), opadających ku morzu podciętych przez fale urwiskami. Większe wygięcia linii brzegowej tworzy Zatoka Pomorska z Zalewem Szczecińskim oraz Zatoka Gdańska z Zalewem Wiślany i nieco drugorzędną Zatoką Pucką.

Pomiędzy Zatoką Pomorską a Zatoką Gdańską linia brzegowa jest wyrównana poprzez działalność fal morskich, gdzie klimat Pobrzeży Południowobałtyckich znajduje się pod wpływem morza.

Klimat Pobrzeży Południowobałtyckich cechuje się łagodnymi zimami i niezbyt upalnymi latami, przy średnich rocznych sumach opadów na poziomie ok. 600 mm.

Makroregion Pobrzeże Koszalińskie (313.4) charakteryzuje się słabo rozwiniętym, wyrównanym wybrzeżem wraz z kilkunastoma płytkimi jeziorami nadmorskimi. Towarzyszy mu od strony lądu 25 - 30 km pas wysoczyzn morenowych, porozcinany dolinami rzek bezpośredniego zlewiska Bałtyku, tj. Parsęty, Grabowej, Wieprzy, Słupi, Łupawy, Łeby, i Piaśnicy oraz częściowo martwymi odcinkami łączących je pradolin utworzonych podczas recesji fazy pomorskiej należących do ostatniego zlodowacenia.

Wysoczyzny morenowe podzielono na cztery człony: Równinę Białogardzką , Równinę Sławińską, Wysoczyznę Damnicką i Wysoczyznę Żarnowiecką.



- Wysoczyzny morenowe
- Wzgórza moren czołowych
- Drumliny
- Ozy
- Sandry
- Równiny zastoiskowe
- Równiny torfowiskowo-jeziorne
- Pradoliny i doliny rzeczne
- Wydmy
- Równiny akumulacji morskiej
- Współczeny sklon brzegowy
- Relikty wybrzeża akumulacyjnych
- Równiny akumulacyjne
- Równiny abrazyjno-akumulacyjne
- Równiny abrazyjne
- Terasy abrazyjne
- Relikty rzeźby lodowcowej i wodnolodowcowej oraz pagórki akumulacji morskiej

Na podstawie:
 Liedke H., 1981 - "Mapa geologiczna Środkowej Europy" z modyfikacjami A. Börnera (2003) i R. K. Borówki (2005).
 Pikiel R., 1995 - "Morfogeneza dna" [w:] Dadlez R. (red.) "Atlas geologiczny południowego Bałtyku". Państw. Inst. Geol.
 Starkel L. (red.), 1960 - "Przeglądowa Mapa Geomorfologiczna Polski 1 : 500 000". Inst. Geografii PAN, Warszawa.

Według dalszego podziału na mezoregiony fizyczno-geograficzne miasto Darłowo położone jest w obrębie Wybrzeża Słowińskiego (313.41, Kondracki 1994).

Wybrzeże to stanowi wąski pas lądu od ujścia Parsęty po Kępę Swarzewską wzdłuż brzegu Bałtyku o długości 200 km i powierzchni około 1120 km².

Na jego krajobraz składają się: plaża, nadmorskie wydmy, nadbrzeżne jeziora i bagna oraz elementy rzeźby polodowcowej, do których należy przede wszystkim wznoszący się łuk morenowy nad jeziorem Gardno, który osiąga swą kulminację w Rowokołu (115 m n.p.m.). Charakteryzuje się on również podciętą falezą koło Poddębna (na wschód od Ustki).

Linia brzegowa jest wyrównana przez działalność fal, abradujących wysoczyzny morenowe i budujących wały brzegowe, przekształcane przez wiatr w wydmy, które odcinają od morza płytkie jeziora. Łącznie zajmują one powierzchnię 172,6 km², tj. około 1/6 regionu. Znaczniejszymi obiektami bagiennymi są Bielawskie Błota koło Karwi na wschodnim krańcu regionu i bagna na południu od jeziora Łobesko. Większe jeziora są zasilane przez rzeki: Łobesko przez Łebę, Gardno przez Łupawę, Bukowo przez Grabową, Jamno przez mniejsze ciek (Dzierżęcinka, Unieść). Inne rzeki bezpośredniego zlewiska Bałtyku: Parsęta, Wieprza i Słupia uchodzą bezpośrednio do morza. Strefa nadmorska, którą jest Wybrzeże Słowińskie, przedstawia swoisty geosystem przyrodniczy, w którym na środowisko lądu nakłada się oddziaływanie morza (i odwrotnie), przy czym dużą rolę odgrywają procesy zachodzące w atmosferze. Zróżnicowanie termiczne powierzchni wody i powierzchni lądu wpływa nie tylko na klimat lokalny wybrzeża, lecz również na mezoklimat szerszego pobraża.

Falowanie, będące efektem działalności wiatru, powoduje szybko zachodzące zmiany linii brzegowej, abrazję, transport rumowiska i akumulację. Wiatr kształtuje też wydmy. Na te czynniki naturalne nakłada się działalność ludzka: umacnianie brzegów i wydym, budowa urządzeń portowych, miast i osiedli rekreacyjnych, niszczenie szaty roślinnej, zanieczyszczenie wód przez ścieki komunalne i rolnictwo.

Geomorfologia terenu poddanego analizie (zakres miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) ukształtowanie swe zawdzięcza ostatniemu zlodowaczeniu, które to spowodowało powstanie jezior, wysp i urwisk oraz wzgórz morenowych, jak również utworów z końcowego okresu zlodowaczenia, a więc terenów płaskich – nizinnych oraz obszarów falistych wzgórz pokrytych urodzajnymi glebami.

Poddany analizie obszar znajduje się w szeroko pojętej strefie marginalnej fazy gardzieńsko-wolińskiej, gdzie przeważają powierzchnie dennomorenowe, lekko sfalowane, zbudowane głównie z glin zwałowych. Miasto Darłowo należy do obszaru równin nadmorskich, które powstały po transgresji lityroneyj. W tym czasie nastąpiło wyrównanie linii brzegowej, zatoki uległy zapiaszczeniu i odcinaniu przez narastające mierzeje, a linia brzegowa zaczęła się cofać. W tym okresie powstały również mierzeje utworzone z morskich piasków i rzecznych osadów piaszczystych oraz piasków eolicznych. Połodowcowa równina rozczłonkowana została na szereg płątów, siecią drobnych form pradolinnych, które ukształtowały się jako pradoliny marginalne, podparte przez ustępujący łądolód.

Tworzą one system pradolin pomorskich stanowiących sieć dolin uchodzących ukośnie do Bałtyku. Układ tych pradolin wykorzystywany jest głównie przez rzeki między innymi rzekę Wieprzą i Grabowa.

Podsumowując stwierdza się, że teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego należy do doliny rzeki Wieprzy i Grabowej w obrębie pasa nizin nadmorskich, sąsiadującej z równiną piasków przewianych. Powierzchnia jego jest płaska - nadbudowana niekontrolowanymi nasypami zwłaszcza w centralnej części jak i we wschodniej, południowo i północno-wschodniej części opracowania planu (patrz dokumentacja fotograficzna).

Teren będący przedmiotem analizy nie jest narażony na osuwanie się mas ziemnych, a jego rzędne wynoszą od 0,0 m n.p.m na terenach położonych po stronie NE opracowania do około 1,73 m n.p.m. w centralnej części opracowania (rzędna nawierzchni jezdni ulicy Nadmorskiej), natomiast w części W opracowania dominują rzędne 0,4 m n.p.m, a w części N 0,95 m n.p.m.

W strefie objętej rozpoznaniem deniwelacja terenu wynosi 1,73 m.

4.3 Warunki geologiczno – gruntowe.

Teren objęty planem znajduje się w obrębie depresji cokołu krystalicznego platformy wschodnioeuropejskiej zwanej obniżeniem nadbałtyckim, której struktura miała wpływ na późniejszy rozwój sedymentacji tego obszaru. Wypełniają je utwory z okresu syluru.

Z okresu Kambru dolnego i środkowego wykazano pochodzenie osadów mułowcowo-piaskowcowych, natomiast kambr górny reprezentowany jest przez iłowce z soczewkami wapieni. W wyniku przeprowadzonych badań wykazano również, że z okresu ordowiku pochodzą takie skały jak wapień piaskowce i iłowce (powstałe w płytkim morzu szelfowym), których miąższość wynosi około 60 m. Młode ogniwa ordowiku tworzą łupki, dolomity i wapień.

Sylur ma na tym obszarze odznaczyć się miąższością około 2000 m i charakteryzuje się sedymentacją łupków ilastych. Przeprowadzone badania wykazały brak skał z okresu dewonu i karbonu. Na skałach paleozoicznych wykazano natomiast występowanie utworów kompleksu permsko-mezozoicznego i kenozoicznego. Uskoki w pokrywie osadowej tego okresu stanowią przedłużenie dyslokacji istniejących w skałach krystalicznych. Podłoże krystaliczne obniża się w obrębie tej strefy ku zachodowi

Perm reprezentowany jest przez piaski, piaskowce, łupki, sól kamienną, dolomity i wapień, które charakteryzują się miąższością od 100 m do 500 m.

Trias reprezentują iłowce, mułowce i piaskowce, których miąższość wynosi od 350 m do

600 m. Serię jurajską tworzą margle, piaskowce, utwory mułowcowo ilaste o miąższości od 20 m do 300 m. Serię kredy natomiast tworzą piaski glaukonitowe, mułowce, piaskowce i margle o miąższości od 200 m do 600 m.

W starszym trzeciorzędzie w obrębie utworów kredowych powstaje powierzchnia zrównania. Trzeciorzęd na poddanym analizie obszarze reprezentują morskie osady oligocenu i lądowo-bagienne utwory miocenu. Pokrywa tego okresu posiada znaczne luki stratygraficzne, jej strop tworzą oligoceńskie mułki, mułowce ility i piaski glaukonitowo - kwarcowe, mioceńskie piaski, mułki i ility z wkładkami węgla brunatnych. Głębokość zalegania warstw trzeciorzędowych wynosi około 80 m p.p.m.

Powierzchnia podczwartorzędowa w okresie plejstocenu była silnie przekształcona pod wpływem działalności lodolodów, jej strop zalega na rzędnych od 20 do 180 m p.p.m.

Najstarszymi osadami plejstoceniowymi są piaski, piaski ze żwirem oraz gliny zwałowe zlodowacenia południowopolskiego zalegające w obniżeniach powierzchni trzeciorzędowych. Młodsza glina zwałowa zalega w trzech pokładach, gdzie przestrzenie międzyglinowe wypełniają serie wodnolodowcowe (piaszczysto - żwirowe) oraz zastoiskowe - (ilasto - mułkowe). Najmłodszymi utworami są osady holoceniowe które stanowią osady rzeczne: żwiry, piaski, muły, mady, jeziorne: kreda jeziorna, gytie, torfowiskowe - torfy i namuły torfiaste, eoliczne - wydmy, a także: gliny zboczowe oraz gleby.

Z przeprowadzonych badań oraz wnikliwej analizy materiałów kartograficznych stwierdzono, że w rejonie opracowania podłoże terenu objętego planem zbudowane jest z czwartorzędowych, plejstoceniowych utworów lodowcowych nadbudowanych holoceniowymi osadami rzecznoimi stanowiącymi utwory reprezentowane przez glebę do 0,7 m, poniżej od głębokości 0,7 – 2,6 m występują piaski drobne i średnie z domieszką żwiru posiadające lokalnie laminacje gruntów organicznych (namułów i torfów przewarstwionych piaskiem lub na pograniczu namułów organicznych oraz gytii), których udział w profilu dochodzi do 25%. (miąższość tej serii waha się w granicach od 2,3 do 3,9 m), oraz warstwę gruntów nasypowych (szczególnie w części NE i SE opracowania planu) o niemożliwym do przewidzenia zróżnicowaniem składu litologicznego. Przeprowadzone badania wykazały również, że pod warstwą gruntów organicznych od rzędnych ca [-]4,5 – [-]2,5 m npm występują gliny pylaste w stanie płynnym i miękkoplastycznym. W stropie tej serii występują torfy oraz gytie, a od głębokości 5,3 – 7,9 m zalega ciągła warstwa piasków średnich (lokalnie drobnych) o miąższości 0,1 – 2,1 m. Spąg osadów holoceniowych znajduje się na głębokości 9,0 – 15,5 m (rzędne [-] 9,75 – [-]13,27 m npm).

Poniżej występują gliny zwałowe wykształcone jako gliny piaszczyste i piaszczyste zwarte. W ich obrębie (bądź też poniżej, gdyż w gruntach tych wiercenia kończono) nawiercono piaski średnie lub drobne. Utworów lodowcowych nie przewiercono do głębokości rozpoznania.

Podsumowując stwierdza się, że na obszarze objętym planem **występują niekorzystne dla zabudowy warunki geologiczno – gruntowe (NK)**, z uwagi na rodzaj podłoża, który stanowią głównie słabonośne grunty organiczne i mineralno – organiczne o miąższości większej niż 2 m ze zwierciadłem wód gruntowych na głębokości mniejszej niż 1 m p.p.t. i wahaniami zwierciadła rzędu 0,5 m.

Grunty organiczne nie mogą stanowić podłoża budowlanego i należy się liczyć z koniecznością ich wymiany lub posadowienia obiektów poprzez palowanie lub na tzw. płytach fundamentowych.

W związku z powyższym, przed posadowieniem obiektów zgodnych z zapisami planu, należy na przedmiotowym terenie wykonać szczegółowe badania geotechniczne podłoża gruntowego.

4.4 Wody powierzchniowe.

Według podziału hydrograficznego Polski (2007r.), obszar opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w obrębie zlewni rzeki przymorza, która jest zlokalizowana poza poddanym prognozie opracowaniem.

Kierunek odwodnienia poddawanego analizie terenu związany jest ze strefą wododziału I rzędu o charakterze pewnym, przebiegającą w części NW opracowania planu (patrz załącznik Nr 6 - Mapa Hydrograficzna). Natomiast odpływ wód odbywa się w kierunku południowo-wschodnim.

Informuje się również, że na obszarze opracowania planu występują wody powierzchniowe w postaci jednego rowu melioracyjnego otwartego. Pozostała część rowów odprowadzających wodę do Wieprzy znajduje się poza granicami planu, tj. po wschodniej stronie ulicy Nadmorskiej.

4.5 Wody podziemne i występujące surowce mineralne.

Według podziału hydrogeologicznego Polski omawiany obszar położony jest w obrębie regionu słupecko-chojnickiego (IV) i podregionu przymorskiego (IV 2), a dokładnie rejonu Jarosławca (IV 2c).

W rejonie podregionu przymorskiego poziomy wodonośne występują głównie w utworach:

- a) czwartorzędowych zbudowanych z piasków drobnoziarnistych i średnioziarnistych. Na dwóch poziomach głębokości tj. podglinowym od 35 m do 50 m i przypowierzchniowym do 4,0 – 8,0 m p.p.t. Ich miąższość wynosi od 5 do 15 m, a wydajności są bardzo zróżnicowane i wynoszą od kilku do 70 m³h⁻¹. Możliwe jest również zasolenie spągu głębszej warstwy podłoża. W pasie plażowo wydmowym wydajności studni eksploatacyjnych nie przekraczają 10 m³h⁻¹. Możliwa jest też ingresja wód morskich. Wody w utworach czwartorzędowych występują pod ciśnieniem od 50 do 300 kPa.
- b) trzeciorzędowych zbudowanych z piasków drobnoziarnistych. Na głębokościach o ograniczonym zasięgu od 40 m do 120 m. Ich miąższość wynosi od 5 do 10 m, a wydajności studni wynoszą od 10 m³h⁻¹ do 30 m³h⁻¹, miejscami do 70 m³h⁻¹. Możliwe jest również zasolenie spągu głębszej warstwy podłoża. Wody w utworach trzeciorzędowych występują pod ciśnieniem od 100 do 700 kPa.

W rejonie Darłowa występuje także kredowe piętro wodonośne – warstwę stanowią wapienie i margle mastrychtu, ale żadna studnia na ujęciu nie sięga tego poziomu.

W Darłówniku przy ul. Plażowej i ul. Sosnowej istnieje ujęcie komunalne ujmujące wody z utworów trzeciorzędowych. Dodatkowo zlokalizowana jest również studnia na terenie OW „Górnik”, ujmująca wody z tej samej warstwy trzeciorzędowej.

Znaczenie użytkowe innych wód jest ograniczone, wody gruntowe z warstw przypowierzchniowych, ze względu na niewielką grubość warstwy mogą być zanieczyszczone.

Profil geologiczny otworu studziennego OW „Górnik” kształtuje się następująco: pod piaskami i mułkami o grubości 8,0 m do głębokości 80,5 m występuje glina zwałowa, poniżej zbadano osady trzeciorzędu – mułki ilaste i niżej piaski drobne zasilone.

Wielkość eksploatacji studni na terenie OW „Górnik” wynosi około 45 m³/h czyli 400 m³/dobę. Wielkość eksploatacji studni przy ul. Plażowej wynosi około 65 m³/h czyli 500 m³/dobę. Obie studnie czynne są wyłącznie w sezonie, a studnia przy ul. Plażowej jest studnią podstawową.

W bezpośrednim sąsiedztwie granicy opracowania **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej B - Darłówek Zachodnie, położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar B5** przeprowadzone latem w 2009 r. badania (przy stanach zbliżonych do średnich) wykazały, że pierwsze zwierciadło wód gruntowych o zwierciadle swobodnym lub napiętym występuje na głębokości **od 0,68 m do 1,47 m** (rzędne od 0,96 m p.p.m do 0,26 m n.p.m.).

Natomiast badania przeprowadzone z końcem lata i początkiem jesieni w 2013 r. wykazały, że ustabilizowane zwierciadło wody gruntowej mieści się w przedziale rzędnych od **-0,31 m n.p.m do -0,64 m n.p.m.** Przy zastrzeżeniu w obu badaniach, że w warunkach ekstremalnych zwierciadło wód może znacznie się podnieść i może dojść do lokalnego podtopienia terenu niżej położonych obszarów.

Podsumowując: W rejonie opracowania planu występują średnio korzystne (SK) i niekorzystne (NK) warunki wodne ze względu na niskie występowanie wód gruntowych głównie o zwierciadle swobodnym.

W związku z powyższym, przed realizacją inwestycji należy się liczyć z koniecznością podniesienia rzędnej terenu do wysokości rzędnej posadowienia 1,5 m n.p.m. wskazanej przez RZGW (postanowienie OKI-491-18-4/16/IR z dnia 07.06.2016 r.), a także posadowienia obiektów poprzez palowanie lub na tzw. płytach fundamentowych. Należy zauważyć, że w południowej części opracowania teren został już częściowo podniesiony (zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu - zał. 1 i 4a) poprzez składowanie urobku z prac ziemnych przy realizacji sąsiadującego z terenem opracowania basenu rybackiego.

W związku z powyższym, przed posadowieniem obiektów zgodnych z zapisami planu, należy na przedmiotowym terenie wykonać szczegółowe badania geotechniczne podłoża gruntowego.

4.6 Gleby.

Gleby obszaru objętego planem nawiązują do litologii i stosunków wodnych. Wytworzyły się one głównie na piaskach drobnoziarnistych i średniozwartych z domieszką żwiru oraz rzecznych i gruntach organicznych.

Podłoże gruntowe terenu będącego przedmiotem analizy stanowią grunty kompleksu 2z (użytki zielone średnie) oraz grunty antropogeniczne obszarów zabudowanych o zabudowie rozproszonej. Przepuszczalność gruntów występuje na średnim i zróżnicowanym poziomie (patrz załącznik Nr 7 - *Mapa Sozologiczna*).

4.7 Świat roślinny i zwierzęcy.

Według Geobotanicznego Podziału Polski (W. Szafer, 1977r. i Pawłowskiego) teren objęty planem położony jest w obrębie:

- Granic Państwa Holarktydy,
- Obszarze Eurosyberyjskim,
- Prowincji Niżowo - Wyżynnej – Środkowoeuropejskiej,
- Działu Bałtyckiego,
- Poddział Pas Równin Przymorskich i Wysoczyzn Pomorskich,
- Kraina, Pobrzeże Bałtyckie, Brzeg Bałtyku
- Okręg Wschodni.

Obecna szata roślinna obszaru objętego planem jest skutkiem oddziaływań czynników antropogenicznych. W granicach obszaru objętego planem brak jest stanowisk oraz miejsc występowania chronionych gatunków roślin.

Analizując świat roślinny terenu objętego granicami planu stwierdzono występowanie następującej szaty roślinnej, tj. traw, trzcin oraz tui, a także niewielkich skupisk samosiewów drzew (Patrz załącznik Nr 4 - inwentaryzacja), tj.:

- 1) Brzozę brodawkowatą;
- 2) Świerk pospolity;
- 3) Klon zwyczajny;
- 4) Wierzbę szarą;
- 5) Topolę białą.

W wyniku przeprowadzonej trzykrotnie inwentaryzacji terenowej (w miesiącach: wrześniu 2015 r., kwietniu i maju 2016 r.), stwierdzono również występowanie: kupkówki pospolitej, wielichy łąkowej, pokrzywy zwyczajnej, mniszka lekarskiego, pięciornika gęsi, babki zwyczajnej, życicy trwałej, wiechliny łąkowej, rdestu ptasiego. W zachodniej części opracowania na niewielkim terenie w analizowanym planie przeznaczonym pod parking, zaobserwowano również występowanie trzcin pospolitej.

Według informacji zamieszczonych w Waloryzacji przyrodniczej Darłowa (2003) oraz Waloryzacji przyrodniczej województwa zachodniopolskiego (2010) (załącznik Nr 8a) na terenie objętym planem nie stwierdzono miejsc występowania przedstawicieli świata zwierzęcego (w tym gatunków podlegających ochronie).

Ponadto, na podstawie ww. wizji w terenie oraz relacji mieszkańców okolicznych posesji, ustalono, na przedmiotowym terenie również brak występowania stałych siedlisk zwierząt, a tym bardziej zwierząt objętych ochroną gatunkową.

4.8. Warunki klimatyczne.

Według podziału rolniczo-klimatycznego Polski R. Gumińskiego z 1948 r. cały obszar miasta Darłowo położony jest w strefie Północnej Dzielnicy Zachodniobałtyckiej (II), należącej do stosunkowo ciepłych i suchych.

Darłowo położone jest w strefie klimatu umiarkowanego, o małych amplitudach temperatur, związanych z występowaniem wysokich minimów i niskich maksimów.

Na klimat tego obszaru duży wpływ ma Morze Bałtyckie. Cechuje się on znaczną zmiennością pogody oraz niewielkimi skokami temperatur, w odróżnieniu do temperatur występujących w głębi kraju.

W strefie Północnej Dzielnicy Zachodniobałtyckiej dni przymrozkowych jest poniżej 90, mroźnych poniżej 30 i najmniej w całej Polsce dni ciepłych, tj. od 10 do 13 dni.

Roczna suma opadów wynosi 600 mm, a średnia długość trwania okresu wegetacyjnego wynosi od 200 do 208 dni. Mało też jest dni z burzami i gradem. Na obszarze tym dominują wiatry zachodnie o znacznej prędkości, szczególnie w sezonie zimowym i wiosennym.

Według A. Wosia (1999r.) obszar poddany analizie miasta należy do Regionu Środkowonadmorskiego (II) z wyraźnie zaznaczoną granicą południową, która ukazuje pewne różnice w stosunkach klimatycznych panujących w regionie z wyraźnym odróżnieniem terenów położonych na południe od miasta. Dni z pogodą chłodną i dużym zachmurzeniem jest 20, natomiast dni z pogodą bardzo ciepłą i słoneczną jest jedynie 9, co w stosunku rocznym stanowi bardzo niewielką ilość. Dni z przymrozkiem jest 66 i mrozem 26.

Z przeprowadzonych w ostatnich latach badań wynika, że miasto Darłowo położone jest w strefie klimatu umiarkowanego, o przewadze wiatrów zachodnich, północno-zachodnich i północnych.

Poniżej zestawienie tabelaryczne średnich miesięcznych wartości temperatury powietrza, opadu i wilgotności względnej w latach 2013 i 2014, dla miasta Koszalina znajdującego się najbliżej miasta Darłowo.

Miesiące	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Rok
Temperatura (°C) - Rok 2013	-2,6	-2,0	-2,6	5,0	13,2	15,1	17,2	17,6	13,2	10,1	5,0	2,8	7,7
Temperatura (°C) - Rok 2014	-1,8	2,8	5,3	9,1	11,6	14,6	19,9	17,1	15,0	10,6	4,9	1,3	9,2
Opad (mm) - Rok 2013	76,8	63,2	30,2	43,9	105,7	88,1	89,8	104,6	70,2	31,2	49,1	63,8	816,6
Opad (mm) - Rok 2014	55,7	20,0	39,8	43,0	60,8	81,5	57,9	167,4	65,1	49,1	15,5	93,4	749,1
Wilgotność względna	91	94	81	80	73	75	79	73	74	79	88	82	81

(%) -Rok 2013													
Wilgotność względna (%) -Rok 2014	83	86	79	72	77	76	71	71	74	80	86	89	79

Z przedstawionej tabeli wynika, że najcieplejszymi miesiącami w roku jest lipiec i sierpień, natomiast pod względem ilości opadów najbardziej deszczowymi miesiącami tego obszaru są maj i sierpień w zależności od danego roku kalendarzowego, przy największej odczuwalnej wilgotności względnej, przypadającej na miesiące zimowe, tj. grudzień i luty.

Dla miasta Darłowa w 2014 r. zaobserwowano następujące średnie:

Średnia roczna wartość temperatury powietrza wynosi od 9,75°C do 10,0°C.

Średnia roczna wartość prędkości wiatru wynosi od 5,0 m/s do 6,0 m/s.

Rozkład częstotliwości cisz atmosferycznych wynosi od 3% do 4%.

Roczna suma opadów atmosferycznych od 550 mm do 600 mm.

Średnia roczna wartość wilgotności względnej powietrza wynosi od 78 % do 80%.

Na terenie miasta przeważają wiatry południowo-zachodnie i południowe.

Okres wegetacyjny trwa tutaj od 200 dni do 208 dni – rozpoczynając się na przełomie marca i kwietnia, a kończąc się w październiku.

Podsumowując należy stwierdzić, że warunki klimatyczne charakteryzowanego obszaru są dość łagodne, o dość długim okresie wegetacyjnym i dużej ilości opadów w czasie trwania sezonu wegetacyjnego, a co za tym idzie dość dużą wilgotnością. Takie warunki klimatyczne sprzyjają rozwojowi szaty roślinnej wymagającej wilgoci.

Nie stwierdzono żadnego wpływu klimatu na faunę omawianego obszaru.

4.9 Topoklimat .

Topoklimat to klimat niewielkich wycinków powierzchni Ziemi pozostający pod wpływem takich lokalnych czynników jak: rzeźba terenu (ze szczególnym uwzględnieniem ekspozycji i nachylenia zboczy), roślinność, stosunki wodne, rodzaj podłoża. Kryterium wiodącym wydzieleniu jednostek topoklimatycznych są równania bilansu cieplnego charakteryzujące wymianę energii na styku atmosfery i jej powierzchni. Dla godzin dziennych równanie przyjmuje postać:

$$K_{\downarrow} + (S) = K_{\uparrow} + L + B + P + E$$

a dla godzin nocnych:

$$P + B + E + (S) = L$$

gdzie: K_{\downarrow} - całkowite promieniowanie słoneczne (bezpośrednie i rozproszone), K_{\uparrow} - odbite od podłoża promieniowanie słoneczne, (S) – ciepło wyzwolane sztucznie podczas procesów spalania, L – promieniowanie cieplne podłoża (wypromieniowanie efektywne) w zakresie długofalowym, B – wymiana cieplna między powierzchnią graniczną a podłożem wskutek przewodzenia, P – wymiana cieplna między powierzchnią graniczną a atmosferą wskutek konwekcji, E – wymiana ciepła utajonego wskutek parowania lub kondensacji wody.

Dla omawianego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczono jedną jednostkę bilansowych powierzchni czynnych, tj.:

Powierzchni zabudowanych, które stanowią tereny równinne – powierzchnie z występowaniem członu S i z przeciętnymi wartościami składnika P; przy niesprzyjających warunkach synoptycznych zanieczyszczenie atmosfery w warstwie przyziemnej może być znaczne.

52b. o zabudowie rozproszonej (patrz załącznik Nr 5 - *Mapa Topoklimatyczna*)

Wykazano, że przeprowadzona analiza obszaru objętego planem nie wykazuje różnicowania pod względem jednostek bilansowych powierzchni czynnej (topoklimatów) -

dominują tu obszary równinne, gdzie występuje topoklimat form płaskich poza zauważalnymi dnami dolin z roślinnością łąkową o płytkim zwierciadle wody gruntowej.

Oceniając występowanie topoklimatów dla potrzeb rozwoju zabudowy usług turystycznych i apartamentowo - mieszkalnych, przyjmuje się, że występujący typ topoklimatów jest średnio korzystny, z uwagi na położenie terenu o płytkim zaleganiu wody podskórnej oraz o okresowej możliwości zalewania analizowanego terenu.

W związku z powyższym bardzo ważnym jest podniesienie rzędnej terenu poprzez wykonanie nasypów w celu zabezpieczenia terenu przed zalewaniem w czasie wysokich stanów wód powierzchniowych do minimalnej rzędnej posadowienia poziomu parteru - nie niższej niż 1,5 m n.p.m.

Pod względem zanieczyszczeń występujących w powietrzu, teren objęty planem nie jest narażony na taki typ zanieczyszczeń, z uwagi na dobre przewietrzanie obszaru.

Prędkość wiatru wpływa na tempo przemieszczania się mas powietrza wraz z zanieczyszczeniami, natomiast kierunek decyduje o trasie ich transportu. Prędkość wiatru w odniesieniu do wyników modelowania analizuje się poprzez podanie jej średnich wartości 1-godzinnych (na wysokości 10 m), stąd też trudno odnieść to do mierzonych wartości prędkości wiatru na stacjach synoptycznych, gdzie uśredniane są wartości jednonominutowe.

Dodatkowo prędkość wiatru w znacznym stopniu zależy od lokalnych warunków terenowych takich jak kanion uliczny, obecność przeszkód itp.

Podsumowując stwierdza się, że obszar objęty granicami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy uznać, za umiarkowany dla zabudowy. Poddany analizie projekt opracowano w taki sposób, aby docelowe wprowadzenie zabudowy, nie spowodowało pogorszenia przewietrzania i nawietrzania obszaru poddawanego analizie terenu oraz aby nie zachodziło zjawisko inwersji temperatury.

4.10 Przyrodnicze uwarunkowania i predyspozycje zagospodarowania terenu.

Teren objęty procedurą sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej B - Darłówko Zachodnie, położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar B5 jest terenem w 90% niezabudowanym, jednak przeznaczonym pod zagospodarowanie i zabudowę w dotychczas obowiązującym planie zatwierdzonym Uchwałą Nr IV/32/07 Rady Miasta Darłowo z dnia 6 lutego 2007 roku.

Poddany analizie teren jest porośnięty głównie roślinnością niską (zbiorowiska ruderalne) z pojedynczymi kępami samosiewów drzew, tj. brzoza brodawkowata, świerk pospolity, klon zwyczajny, wierzba szara i topola biała oraz z nasadzeniami - tuja (żywotnik).

Pod względem przepuszczalności gruntów jest to w większości teren o przepuszczalności zmiennej, średniej i częściowo zróżnicowanej – podłoże gruntowe stanowią po części grunty organiczne oraz piaski w niskim stopniu zagęszczenia, w głębszych partiach podłoża gliny, a także grunty antropogeniczne (patrz załącznik Nr 6 - *Mapa hydrograficzna*).

Na analizowanym terenie zwierciadło wód gruntowych występuje na głębokości mniejszej niż 1 m p.p.t. i wahaniami zwierciadła rzędu 0,5 m.

Podsumowując, warunki gruntowe terenu objętego planem należy uznać za mało korzystne lub średnio korzystne, z uwagi na rodzaj podłoża oraz płytkie zaleganie wód gruntowych na terenie objętym planem.

Z uwagi na uwarunkowania sozologiczne, przydatność środowiska do zagospodarowania, należy określać poprzez kompleksową i systemową ochronę środowiska przyrodniczego.

Patrząc na uwarunkowania sozologiczne opracowania miejscowego planu (patrz załącznik Nr 7 - *Wyrys z mapy sozologicznej*) zaobserwować można występowanie gruntów należących do łąk i pastwisk oraz gruntów antropogenicznych o zabudowie rozproszonej. W NE części opracowania zaobserwowano występowanie gruntów podatnych na infiltrację zanieczyszczeń do wód podziemnych, dlatego w przypadku zagospodarowania terenu należy stosować metody ograniczające zanieczyszczenie wód podziemnych.

Podsumowując uwarunkowania przyrodnicze oraz predyspozycje do zagospodarowania terenu, należy stwierdzić, że:

1. W zakresie zasobów i walorów środowiska abiotycznego:
 - obszar planu posiada typową budowę geologiczną dla obszarów młodoglacjalnych;
 - rzeźba i geomorfologia oraz działalność erozyjno – akumulacyjna tworzy mało zróżnicowaną przestrzeń krajobrazową, bez wyraźnych dominant wysokościowych.
2. W zakresie zasobów wód podziemnych:
 - użytkowy poziom wodonośny występuje głównie w utworach czwartorzędowych zbudowanych z piasków drobnoziarnistych i średnioziarnistych. Na dwóch poziomach głębokości tj. podglinowym od 35 m do 50 m i przypowierzchniowym do 4,0 – 8,0 m p.p.t. Ich miąższość wynosi od 5 do 15 m, a wydajności są bardzo zróżnicowane i wynoszą od kilku do 70 m³h⁻¹. Użytkowy poziom wodonośny występuje również w utworach trzeciorzędowych zbudowanych z piasków drobnoziarnistych. Na głębokościach o ograniczonym zasięgu od 40 m do 120 m. Ich miąższość wynosi od 5 do 10 m, a wydajności studni wynoszą od 10 m³h⁻¹ do 30 m³h⁻¹, miejscami do 70 m³h⁻¹.
 - zwierciadło wód gruntowych występuje na głębokości mniejszej niż 1 m p.p.t. i wahaniami rzędu 0,5 m, a jego wahania uzależnione są od ilości opadów atmosferycznych oraz cofek od morza, jak również wezbrań rzeki Wieprzy.
3. W zakresie przydatności terenów pod zabudowę:
 - dla terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania terenu wskazana jest zabudowa, o wysokości niestanowiącej elementów dysonansu w krajobrazie, lecz podkreślająca jego walory.
 - w rejonach o warunkach mało korzystnych/średnio korzystnych dla każdej inwestycji budowlanej, kubaturowej bądź liniowej konieczne jest wykonanie dokumentacji warunków geologiczno – inżynierskich oraz Raportu oddziaływania na środowisko.
 - plan w całości zlokalizowany jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym obowiązują:
 - dopuszczenie realizacji zabudowy kubaturowej po podniesieniu terenu do rzędnej 1,5 m n.p.m.,
 - ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych,
 - zakaz realizacji kondygnacji podziemnych,
 - zakaz budowy garaży poniżej poziomu terenu oraz parkingów podziemnych,
 - zakaz budowy bezodpływowych zbiorników na ścieki oraz przydomowych oczyszczalni ścieków, a także lokalizacji toalet przenośnych poza lokalizacją tymczasową.

Podsumowując stwierdzono, że teren opracowania planu posiada generalnie warunki średnio korzystne do wprowadzenia potencjalnych inwestycji, wymagających nieco większych nakładów finansowych.

Ponadto na podstawie omówionej oceny stanu ochrony i użytkowania zasobów przyrodniczych, ze szczególnym uwzględnieniem zmian jego poszczególnych komponentów oraz kierunków zagospodarowania przestrzennego dla miasta określonych w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego, przyjmuje się następujące kierunki kształtowania i ochrony środowiska:

- utrzymanie ciągłości przyrodniczej i przestrzennej wszystkich elementów osnowy ekologicznej miasta.
- zachowanie przynajmniej minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w ogólnej powierzchni terenu istniejących działek, w szczególności na terenach istniejącej zabudowy.
- możliwość wprowadzenia nowych zadrzewień i zakrzewień zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi oraz w formie biogrów drzew i krzewów,
- kompleksową realizację miejskich układów kanalizacji sanitarnej i deszczowej,

- wykluczenie możliwości zastosowania tymczasowych rozwiązań w zagospodarowaniu ścieków sanitarnych i deszczowych,
- preferowanie niskoemisyjnych źródeł ciepła wraz z pomocą Funduszu Ochrony Środowiska dla osób zmieniających źródło ciepła na niskoemisyjne,
- maksymalne ograniczenie stosowania szczelnych nawierzchni do utwardzenia dróg dojazdowych do poszczególnych budynków oraz ciągów pieszych i parkingów.

5. Potencjalne zmiany stanu środowiska przyrodniczego zaistniałe w przypadku braku realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W przypadku braku realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej B - Darłówko Zachodnie, położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar B5, będzie obowiązywał nadal miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej B - Darłówko Zachodnie zatwierdzony Uchwałą Nr IV/32/07 Rady Miasta Darłowo z dnia 6 lutego 2007 roku), który przewiduje również na poddanym analizie terenie pełne zainwestowanie.

Realizacja nowo sporządzanego planu uczyni z tego obszaru atrakcyjny teren turystyczny jak i mieszkalny. Natomiast realizacja obowiązującego od 2007 roku planu, teren ten przeznacza głównie pod duże naziemne parkingi, po obu stronach wywołanego planu, jak i na obecnie zaprojektowanym terenie **UTA.11** wchodzącym nieznacznie w zakres terenu cennego oznaczonego symbolem **OC-4** (patrz załącznik Nr 8, 8a - Wyrys z *Waloryzacji Przyrodniczej* i załącznik nr 10 - Wyrys z Ekofizjografii), wskazuje ten obszar pod zabudowę produkcyjno - portową, magazyny i składy (oznaczenie **51 P,S** - zgodnie z załącznikiem graficznym Nr 1 do niniejszej prognozy).

W związku z powyższym realizacja nowo sporządzonego planu będzie potencjalnie niosła mniejsze skutki dla środowiska przyrodniczego, niż realizacja planu obowiązującego od 2007 r.

Nadmienia się również, że na terenie przeznaczonym w planie będącym przedmiotem prognozy pod funkcję **UTA.11** składowano dotychczas urobek pochodzący z prac budowlanych z nowo wybudowanego basenu rybackiego zlokalizowanego po stronie południowej od granic terenu objętego planem. Należy także zauważyć, że w dniu 23 marca 2010 roku RDOŚ wydał postanowienie RDOŚ-32-WST.I.K.-6650-14-2/10/mc o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz na obszary Natura 2000 dla działki nr 346/2 obręb 2 Miasta Darłowo, przeznaczonej pod drogę (obecnie częściowo zrealizowaną - zał. 8a) znajdującą się również na terenie wskazanym w Waloryzacji jako ww. obszar cenny OC-4, która to droga odcina niewielki skrawek terenu OC-4 położonego na terenie UTA.11 od całego kompleksu obszaru OC-4.

6. Analiza i ocena stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem w projekcie planu.

Przewidywane oddziaływanie skutków realizacji planu na środowisko przyrodnicze cechuje się pewnymi przekształceniami, które jednak nie powinny nieść znaczących szkód dla sąsiadującego projektowanego obszaru cennego.

Środowisko przyrodnicze w granicach opracowania poddanego analizie i ocenie terenu ulegnie zmianie ze względu na dalsze jego wykorzystywanie i użytkowanie zgodne z zaprojektowanym przeznaczeniem.

Znaczące oddziaływanie na środowisko związane jest z wykorzystaniem zasobów środowiska na potrzeby rozwoju społeczno-gospodarczego, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Dopasowując kategorie terenów wyróżnionych w projekcie do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z dnia 12 listopada 2010 r. z późn. zm.), głównymi obszarami objętymi wystąpieniem znaczących oddziaływań są tereny:

- zabudowy mieszkalno-usługowej (MNU),
- zabudowy usług turystycznych i apartamentowo-mieszkalnych (UTA),
- zabudowy usług portowych (UP),
- tereny dróg publicznych kategorii: KDL, KDD, (istniejących),
- tereny parkingów publicznych (KDP),
- tereny infrastruktury technicznej.

Stan środowiska w obszarach objętych oddziaływaniem nie jest w stanie pierwotnej równowagi ekologicznej. Wytrącenie od niej wskazuje na istniejące i sąsiadujące zainwestowanie oraz zmianę pierwotnego ukształtowania terenu na obszarze oznaczonym w poddanym analizie planie symbolem UTA.11. Zaistniała dekompozycja systemu środowiska wprowadzona dotychczasowym zagospodarowaniem, zainwestowaniem i zainwestowaniem wskazanym w dotychczasowych planach, przesunęła obecny stan środowiska na niższy poziom wpływając w pewnym stopniu na zmianę jego funkcjonowania.

Porównując obecne zagospodarowanie terenu i planowane zagospodarowanie terenu zgodne z obowiązującym planem z 2007 r. do projektu poddanego analizie terenu objętego granicami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej B - Darłówko Zachodnie, położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar B5, należy zauważyć, że stan środowiska na pewno ulegnie zmianie, chociażby przez podniesienie rzędnej terenów objętych procesem inwestycyjnym, jednakże zmiany te nastąpią w obu przypadkach realizacji planu zarówno obecnie obowiązującego jak i w przypadku sporządzonego nowego projektu.

W obrębie terenów objętych granicami planu w obu przypadkach dojdzie do trwałych przemian środowiska w postaci przekształceń powierzchni, wymiany gruntów, zmian stosunków wodnych w tym ograniczeniu procesów infiltracji.

W związku z powyższym, w przypadku realizacji obu dokumentów nie będzie większej różnicy w ilości potencjalnych zmian jakie mogą zajść w środowisku przyrodniczym danego obszaru.

Nowo opracowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (parz załącznik Nr 3 i 3a) ma za zadanie wprowadzić na omawianym terenie ład przestrzenny z uwzględnieniem wytycznych zapisanych w przyjętym wcześniej „studium...” oraz ochrony wszystkich walorów środowiska przyrodniczego, a także walorów środowiska kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej.

Stwierdza się również, że ustalenia projektu planu nie wpłyną na degradację środowiska przyrodniczego, a realizacja projektowanych inwestycji zgodnie z zapisami planu powinna zostać wykonana w taki sposób, aby zmierzała w kierunku jego równowagi przyrodniczej. Konieczne jest jednak bezsporne respektowanie wszystkich ustaleń planu.

Nową zabudowę i posadowienie budynków zaprojektowano w sposób zapewniający jak najlepsze przewietrzanie terenu przez masy powietrza migrującego.

Podobnie ukształtowano ograniczenia w zakresie wysokości budynków, tak aby nie stanowiły nadmiernych barier dla wspomnianych mas powietrza i właściwego przewietrzania, jak również walorów krajobrazowych obszaru, czy też sąsiedniej zabudowy w tej części miasta Darłowo.

Podsumowując: Poddany analizie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ściśle ustala przeznaczenie terenu dla każdego zaprojektowanego terenu.

W związku z powyższym dla zachowania równowagi środowiska przyrodniczego na analizowanym obszarze niezbędne jest przestrzeganie ustaleń planu i prognozy dotyczących zasad korzystania ze środowiska.

Podstawowe przeznaczenie nowo projektowanych terenów elementarnych w granicach opracowania planu stwarza szereg wymagań dla realizacji nowo projektowanych inwestycji, tj.:

- 1) nowe obiekty, tj. budynki, budowle i obiekty małej architektury należy ściśle realizować na podstawie wytycznych zapisanych w uchwale mpzp,
- 2) każda nowa inwestycja musi spełniać wymogi ochrony środowiska, szczególnie te związane z funkcjami komunikacyjnymi i usługowymi,

- 3) należy bezwzględnie wyegzekwować prawidłowe funkcjonowanie systemu odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej,
- 4) należy dążyć do wykorzystywania energii cieplnej przyjaznej dla środowiska,
- 5) dla zapewnienia odpowiedniego klimatu akustycznego należy w miarę możliwości unikać lokalizacji inwestycji, które mogą generować hałas, natomiast podczas realizacji i modernizacji dróg postuluje się o zastosowanie tzw. „cichej” nawierzchni.

Ponadto projekt przedmiotowego opracowania planu został zaprojektowany w taki sposób, aby:

- projektowane elementy zagospodarowania były odpowiednio dostosowane skalą, jakością i charakterem do pełnionego przeznaczenia terenu, krajobrazu i architektury istniejącego otoczenia,
- została utrzymana ciągłość przyrodnicza i przestrzenna wszystkich elementów osnowy ekologicznej miasta, poprzez między innymi nowo projektowane tereny z udziałem powierzchni biologicznie czynnej,
- została zachowana istniejąca zieleń przyuliczna, a także wskazano na jej uzupełnienie. W przypadku niezbędnych wycięć konieczne będzie uzyskanie zgody wymaganej przepisami odrębnymi,
- umożliwić wprowadzenie nowych zadrzewień i zakrzewień zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi oraz w formie biogrup drzew i krzewów,
- nie dopuścić do powstania jakichkolwiek zanieczyszczeń gleby.

Reasumując:

Zastosowanie się do niniejszej prognozy i ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej B - Darłówko Zachodnie, położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar B5, a także właściwej kontroli nowo powstałych inwestycji przez odpowiednie służby wojewódzkie i samorządowe, zapewni spełnienie wymagań ochrony środowiska oraz zaprowadzi ład przestrzenny dla analizowanego obszaru.

W związku z powyższym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy uznać za zgodny z zasadami ochrony środowiska.

7. Analiza i ocena istniejących problemów ochrony środowiska z punktu widzenia realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w szczególności dotyczących obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, tj. na:

7.1 Park Narodowy - nie występuje na terenie miejscowego planu objętego niniejszą prognozą, ani w jego bliskim sąsiedztwie.

7.2 Rezerwat Przyrody – nie występuje na terenie miejscowego planu objętego niniejszą prognozą, ani w jego bliskim sąsiedztwie.

7.3 Park Krajobrazowy - nie występuje na terenie miejscowego planu objętego niniejszą prognozą, ani w jego bliskim sąsiedztwie.

7.4 Obszar Chronionego Krajobrazu o nazwie "Koszaliński Pas Nadmorski", dla którego obowiązującym aktem prawnym jest Uchwała Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. w sprawie obszarów chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Zach. Nr 66, poz.1804 z późn. zm.) wchodzi w zakres miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej B - Darłówko Zachodnie, położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar B5.

Powyżej wspomniany Obszar Chronionego Krajobrazu, należy do wielkopowierzchniowych form ochrony, wprowadzonych w miejscach o wysokich walorach krajobrazowych i zachowanych różnorodnych ekosystemach, **w których nie**

wyklucza się działalności człowieka. Działalność człowieka, jednak powinna być podporządkowana potrzebom przyrody.

OCHK o nazwie "Koszaliński Pas Nadmorski" zakłada następujące ustalenia dotyczące występującej na tym terenie czynnej ochrony ekosystemów, tj.:

- 1) *w zakresie ochrony ekosystemów leśnych - prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej polegającej na zachowaniu różnorodności biologicznej siedlisk,*
- 2) *w zakresie ochrony nieleśnych ekosystemów lądowych - dostosowanie zabiegów agrotechnicznych do wymogów zbiorowisk roślinnych i zasiedlających je gatunków fauny, zachowanie śródpolnych torfowisk, zabagnień, podmokłości, oczek wodnych oraz sprzyjanie ograniczaniu ich sukcesji,*
- 3) *w zakresie ochrony ekosystemów wodnych - zachowanie i ochrona zbiorników wodnych wraz z pasem roślinności okalającej, ograniczanie zabudowy na skarpach wysoczyznowych, zapewnianie swobodnej migracji fauny w ciekach wodnych, wdrażanie programów reintrodukcji i restytucji rzadkich i zagrożonych gatunków zwierząt, roślin i grzybów bezpośrednio związanych z ekosystemami wodnymi."*

Na poddanym analizie obszarze OCHK wprowadza następujące zakazy:

1) *"zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką";*

2) *"realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów 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; przy czym, **zakaz ten nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu.***

3) *"likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych";*

4) *"wydobycia do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu";*

5) *"wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwoświszkowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych";*

6) *"dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka";*

7) *"likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;*

8) *lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej";*

9) *"lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 200 m od linii brzegów klifowych oraz w pasie technicznym brzegu morskiego".*

Nadmienia się, że zakaz dotyczący pkt 8 i pkt 9 nie dotyczy terenów dla których plan zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przewiduje możliwość lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych oraz obiektów budowlanych w pasie szerokości 200 m od linii brzegów klifowych oraz w pasie technicznym brzegu morskiego.

Informuje się, że poddany analizie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej B - Darłówko Zachodnie, położonej na obszarze Gminy

Miasto Darłowo - obszar B5, zlokalizowany jest w odległości 110 m od linii brzegu rzeki Wieprzy.

Nadmienia się, również że na terenie tym **nie występują** zadrzewienia śródpolne, przydrożne i nadwodne oraz śródpolne torfowiska, zabagnienia, podmokłości, oczka wodne, a także gatunki fauny wymagające ochrony, a także naturalne zbiorniki wodne, starorzecza i obszary wodno-błotne.

Poddany analizie i ocenie teren został wskazany zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Darłowo oraz w obowiązującym po dziś dzień miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego do zagospodarowania.

W wyniku przeprowadzonej analizy ustaleń przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stwierdzono, że zakłada on jedynie przekształcenie rzeźby terenu, poprzez podniesienie terenu do rzędnej 1,5 m, która jest konieczna z uwagi na ochronę przeciwpowodziową ocenianego obszaru, co jednak może skutkować zmianą stosunków wodnych na terenie przeznaczonym pod działalność inwestycyjną.

Zgodnie z Wyrokiem NSA z 2012-09-06 (II OSK 217/12) prawidłowa wykładnia przepisów uchwały w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu *"powinna uwzględniać właściwe wyważenie dwóch zbiegających się przedmiotów ochrony prawnej, to jest przyrody i prawa własności nieruchomości sformułował pewną dyrektywę wykładni tych przepisów. Dyrektywę, z którą nie sposób się nie zgodzić. Nie ulega wątpliwości, że zakazy formułowane w aktach prawa miejscowego, tworzących obszary chronionego krajobrazu, których ustawową podstawą jest art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. nr 151 z 2009 r., poz. 1220 ze zm.), ograniczają prawo własności nieruchomości. Skoro ograniczają one prawo własności, a więc prawo konstytucyjnie chronione, podlegają one ocenie m.in. pod kątem zgodności z konstytucyjną zasadą proporcjonalności. Zasada ta jest wyrażona w art. 31 ust. 3 Konstytucji RP, w którym stanowi się, że graniczenia w zakresie korzystania z konstytucyjnych wolności i praw mogą być ustanawiane tylko w ustawie i tylko wtedy, gdy są konieczne w demokratycznym państwie dla jego bezpieczeństwa lub porządku publicznego, bądź dla ochrony środowiska, zdrowia i moralności publicznej, albo wolności i praw innych osób. Jej istotnym elementem jest ważenie praw konstytucyjnie chronionych oraz wartości, w celu ochrony których prawa te są ograniczane. Wyraża się to w nakazie ograniczania praw, gdy jest to konieczne w demokratycznym państwie dla ochrony wartości dalej w powołanym przepisie wskazanych. Każdy zatem podmiot, który stosuje powołane przepisy uchwały w sprawie obszarów chronionego krajobrazu, musi wyważyć prawo własności oraz ochronę przyrody, jako części środowiska.*

*Nie sposób zgodzić się w związku z tym także z drugą częścią zarzutu skargi kasacyjnej, sprowadzającego się do kwestionowania tezy, **według której zakazami, które wynikają z powołanych przepisów, objęta jest wyłącznie działalność polegająca na istotnym, a nie jakimkolwiek przekształceniu rzeźby terenu oraz zmianie stosunków wodnych.** Z powołanej zasady proporcjonalności wynika bowiem również konieczność oceny stosowania zakazów ograniczających prawo własności nieruchomości w odniesieniu do zakresu ewentualnych zmian w środowisku. Taka ocena jest elementem ważenia wartości wskazanych w art. 31 ust. 3 Konstytucji".*

Zgodnie z Wyrokiem NSA z dnia 7 maja 2013 roku (sygn. II OSK 2670/11, Legalis nr 762853) Sąd orzekł, że odstępstwo od zakazu wprowadzonego wcześniej w rozporządzeniem wojewody w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu **jest dozwolone, jeżeli inwestycja jest projektowana na obszarze zwartej zabudowy miast i wsi, w granicach określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz kiedy planowana inwestycja ma stanowić uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej i usługowej, pod warunkiem wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od brzegów zgodnie z linią występującą na działkach przyległych.**

W związku z powyższym stwierdza się, że poddany analizie plan zakłada wprowadzenie zabudowy na przedmiotowym terenie stanowiącym uzupełnienie istniejącej

zabudowy w granicach określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Darłowo, gdzie ze względu na występowanie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią wód 1% dopuszcza się realizację zabudowy kubaturowej po podniesieniu terenu do rzędnej 1,5 m n.p.m., co może skutkować nieznaczną zmianą stosunków wodnych na terenie przeznaczonym pod działalność inwestycyjną. Należy pamiętać jednak, że każde posadowienie budynku na obszarach wysoko zalegających wód gruntowych wpłynie na zmianę stosunków wodnych w obrębie terenu inwestycyjnego, spowodowane odwodnieniem obszarowym w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów kubaturowych. Zmiana ta jednak nie będzie mieć istotnego wpływu na znajdujący się po południowej stronie drogi ulicy Nadmorskiej obszar cenny OC-4 - "Kompleks wilgotnych łąk w dolinie Grabowej". Informuje się również, że zakres zmian rzeźby terenu również nie ulegnie znaczącej zmianie teren pozostanie nadal terenem płaskim, a wprowadzone inwestycje również nie wprowadzą znaczących zmian mających wpływ na tereny sąsiednie w dotychczasowych stosunkach wodnych.

Plan ponadto ustala zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem przedsięwzięć, dla których przeprowadzona ocena wykaże brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu oraz z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z §6 ust. 1 uchwały poddany analizie plan ustala, że *"Obszar objęty planem znajduje się w całości w obszarze chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, w granicach którego obowiązują przepisy odrębne, dla których stosuje się zasady zagospodarowania określone w formie nakazów i zakazów zawartych w przepisach odrębnych"*, a więc, co za tym idzie zabrania on między innymi *"zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką", "likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych."*

Mając na uwadze powyższe zakazy oraz ustalenia miejscowego planu, stwierdza się, że przedmiotowy plan nie będzie miał znaczącego (istotnego) wpływu na wyznaczony obszar Chronionego Krajobrazu o nazwie "Koszaliński Pas Nadmorski".

7.5 Obszar Natura 2000

Obszar Natura 2000 nie występuje na terenie miejscowego planu objętego niniejszą prognozą, występuje natomiast w nieco dalszym sąsiedztwie, tj. około 110 m na NE od granic opracowania poddawanego analizie planu (patrz załącznik nr 9 - *Obszar Natura 2000 wraz z wrysowanymi granicami mpzp*).

Obszar Natura 2000 "Dolina Wieprzy i Studnicy" oznaczony symbolem PLH220038 stanowi typ ostoi B Dyrektywy Siedliskowej, będącej wydzielonym obszarem mającym znaczenie dla Wspólnoty, bez żadnych połączeń z innymi obszarami Natura 2000. Obejmuje on 21 typów siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG i jest szczególnie ważny dla zachowania jezior lobeliowych i dystroficznych zbiorników wodnych.

Wydzielony w dyrektywie obszar obejmuje część dolin rzeki Wieprzy i Studnicy, od źródeł koło Wałdowa i Miastka, aż po miejscowość Staniewice koło Sławna, wraz z dużymi fragmentami zlewni tych rzek, w tym terenami źródłiskowymi.

Rzeka Wieprza i Studnica są rzekami o naturalnym charakterze, będące w bardzo niewielkim stopniu przekształcone przez człowieka.

Wzniesienia morenowe w otoczeniu dolin, w niektórych miejscach dochodzą do ponad 200 m n.p.m. Przełomowe odcinki tych rzek mają podgórski charakter. Szczególnie głęboko wcięta jest rynna rzeki Wieprzy (od źródeł do Bożanki). W zlewni Wieprzy zachowały się duże połacie mokradł, oraz torfowiska wysokie i bory bagienne (teren rezerwatu Torfowisko Potoczek). W dolinach rzek występują starorzecza, mezotroficzne i dystroficzne jeziora, niektóre otoczone torfowiskami mechowiskowymi i podmokłymi oraz świeżymi łąkami.

Występuje tu także jezioro lobeliowe (j. Byczyńskie). Na terenach bezodpływowych, liczne są małe mszary i oczka dystroficzne. Cały obszar charakteryzuje się dużą lesistością. Strome zbocza (Pradolina Pomorska) i liczne wąwozy są porośnięte grądami oraz kwaśnymi i żyznymi buczynami, a w obszarach źródłkowych występują olsy źródłkowe i podgórskie łągi.

Przewidywane zagrożenia dotyczące poddanego analizie obszaru Natura 2000 to - występujące:

1) na poziomie wysokim - wycinki lasów oraz brak wypasu łąk i pastwisk,
2) na poziomie średnim - akwakultura morska i słodkowodna oraz tamy, wały, sztuczne plaże, a także występujące jednocześnie na obu poziomach zanieczyszczenia mieszane. Ponadto do zagrożeń zaliczyć można również wędkarstwo - intensywny połów ryb, co może prowadzić do zaburzeń istniejącego ekosystemu, przekształcenia fitocenozy w wyniku naturalnych procesów sukcesyjnych powodujących zanik typowych biotopów, będącymi naturalnymi siedliskami unikalnej flory i rzadkich gatunków ptaków. Presja drapieżników jest przyczyną dużych strat w lęgach wielu ptaków. Porzucanie tradycyjnych sposobów użytkowania ziemi (wypas i koszenie) umożliwi rozwój szuwarów trzcinowych i wysokich, kępiastych traw. Oddziaływania antropogeniczne: kłusownictwo, zanieczyszczenia środowiska (bliskość portu, dzikie wysypiska odpadów).

Nadmienia się również, że dla obszaru Natura 2000 "Dolina Wieprzy i Studnicy" PLH220038 został opracowany na podstawie art. 28 ust. 5 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2013 poz. 627 z późn. zm.) plan zadań ochronnych przyjęty Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 6 maja 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 "Dolina Wieprzy i Studnicy" PLH 220038 (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego, poz. 1847). Wskazuje on identyfikację istniejących i potencjalnych zagrożeń dla zachowania właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych oraz gatunków zwierząt i ich siedlisk będących przedmiotami ochrony, a także na cele działań ochronnych oraz działania ochronne ze wskazaniem podmiotów odpowiedzialnych za ich wykonanie i obszarów ich wdrażania. Wskazane działania przyjętego planu zadań ochrony czynnej dotyczą głównie stworzenia warunków dla zachowania siedliska poprzez odmładzanie starorzeczy, usunięcie odpadów, utrzymanie tradycyjnych ekstensywnych form gospodarowania oraz niedopuszczenie sukcesji roślinnej, zahamowanie sukcesji roślin obcych dla siedliska, zapobieganie eutrofizacji jezior poprzez niedopuszczenie do bezpośredniego spływu powierzchniowego zanieczyszczeń z pól i dróg, zapobieganie negatywnemu wpływowi intensywnej gospodarki rybackiej poprzez jej dostosowanie do specyfiki siedlisk, przebudowę drzewostanów na zgodne z typem siedliska.

Informuje się również, że zgodnie z wykonaną na potrzeby PZO dokumentacją na obszarze planu nie stwierdzono występowania siedlisk Natura 2000 i tym samym stanowisk gatunków, stanowiących przedmiot jego ochrony. W związku z powyższym podsumowując i jednocześnie oceniając istniejące problemy ochrony środowiska z punktu widzenia realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stwierdza się, że realizacja poddawanej analizie projektu planu **nie będzie miała wpływu na sąsiadujący w obszar Natura 2000.**

7.6 Pomniki Przyrody – nie występują na terenie miejscowego planu objętego niniejszą prognozą, ani w jego bliskim sąsiedztwie.

7.7 Stanowiska Dokumentacyjne – nie występują na terenie miejscowego planu objętego niniejszą prognozą, lecz w jego sąsiedztwie, tj. w odległości ok. 70 m na SE od jego granic.

Zgodnie z załącznikiem Nr 10 (*Wrys z ekofizjografii gminy miasto Darłowo*) na obszarze **OC-4**, tj. obszarze ważnym dla zachowania różnorodności biologicznej flory, fauny i wartościowymi krajobrazowo miejscami zaobserwowano występowanie stanowisk fauny płazów, tj. ropuchę szarą, żabę trawną, żabę moczarową oraz ptaków (m.in. perkozek, bocian biały, śmieszka, rybitwa rzeczna, pustułka, derkacz, czajka, bekas kszczyk, brodziec

krwawodzioby, świerszczak, wrona, sroka, kawka, wróbel, dziwonia, jerzyk, oknówka, dymówka, pliszka siwa, grzywacz, kos, śpiewak). Sam obszar **OC-4** stanowi kompleks wilgotnych łąk w dolinie Grabowej leżących u podnóża wydm – stanowiącym ważne miejsce dla lęgowej ornitofauny reprezentowanej głównie przez ptaki siewkowate, takie jak: bekasy, czajki, bataliony, brodzce, biegusy oraz różne ptaki drapieżne. Obszar ten stanowi również miejsce żerowania, odpoczynku i noclegowisko dla ptaków przelatujących.

Nadmienia się również, że głównym zagrożeniem dla tego obszaru jest sukcesywne zwiększanie powierzchni odłogowanych gruntów, prowadzące do zaniku specyficznych siedlisk ważnych dla gatunków ww. ptactwa.

Mając na uwadze powyższe, a także przeprowadzoną analizę skutków wpływu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej B - Darłówko Zachodnie, położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar B5 stwierdza się, że jego realizacja nie będzie miała wpływu na wartościowe stanowiska fauny wykazane w ekofizjografii, znajdujące się po południowej stronie ulicy Nadmorskiej, która skutecznie oddziela obszar OC-4 od terenów przeznaczonych pod inwestycję zarówno w obowiązującym jak i obecnie sporządzanym miejscowym planie (załącznik 8a) za wyjątkiem niewielkiego fragmentu obszaru OC-4 oddzielonego projektowaną drogą prowadzącą do nowego basenu portu rybackiego, dla której uzyskano postanowienie (RDOŚ-32-WST.I.K.-6650-14-2/10/mc o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko) opisane w pkt. 5 niniejszego opracowania.

Sam teren miejscowego planu pokrywa głównie roślinność ruderalna oraz mało wartościowe gatunki krzewów i drzew, jak wierzba, czy brzoza.

7.8 Użytki Ekologiczne – nie występują na terenie miejscowego planu objętego niniejszą prognozą, ani w jego bliskim sąsiedztwie.

7.9 Zespoły Przyrodniczo-Krajobrazowe – nie występują na terenie miejscowego planu objętego niniejszą prognozą, ani w jego bliskim sąsiedztwie.

7.10 Ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów – nie występuje na terenie miejscowego planu objętego niniejszą prognozą, lecz w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Po SE stronie granic opracowania miejscowego planu zaobserwowano występowanie siedliska przyrodniczego o nazwie "niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (*Arrhenatherion elatioris*)", kod siedliska 6510.

Siedlisko to obejmuje antropogeniczne, niżowe, wysokoproduktywne zbiorowiska łąkowe w kośnym użytkowaniu, kompleksy łąkowe w dolinie Grabowej oraz na lewym brzegu Wieprzy, na odcinku powyżej zurbanizowanej części miasta (patrz załącznik Nr 10 - *Wrys z ekofizjografii gminy miasto Darłowo*).

1) Do istniejących zagrożeń dla zachowania właściwego stanu ochrony siedliska przyrodniczego należą:

- a) zaniechanie/brak koszenia, co prowadzi do rozwoju zakrzaczeń i stopniowej utraty powierzchni siedliska, lub zbyt intensywne koszenie, co może powodować zanik charakterystycznych gatunków roślin zielnych i obniżenie stanu zachowania siedliska
- b) zarzucenie pasterstwa, brak wypasu, co prowadzi do rozwoju zakrzaczeń i stopniowej utraty powierzchni siedliska lub zbyt intensywny wypas (wydeptywanie, eutrofizacja, nadmierne zgryzanie), co może powodować zanik charakterystycznych gatunków roślin zielnych i obniżenie stanu zachowania siedliska,
- c) zmiana składu gatunkowego (sukcesja) – dla części płatów siedliska: zarastanie gatunkami drzew i krzewów powoduje zniekształcenie siedliska i stopniowy zanik jego powierzchni.

2) Do potencjalnych zagrożeń dla zachowania właściwego stanu ochrony siedliska przyrodniczego należy:

- a) zbyt intensywne użytkowanie kośne, co może spowodować zanik charakterystycznych gatunków roślin zielnych i obniżenie stanu zachowania siedliska, lub zaprzestanie koszenia, co może prowadzić do rozwoju zakrzaczeń i stopniowej utraty powierzchni siedliska,
- b) zarzucenie pasterstwa, brak wypasu, co może prowadzić do rozwoju zakrzaczeń i stopniowej utraty powierzchni siedliska,
- c) lokalizowanie zabudowy na płatach siedliska, co spowoduje bezpośrednie zniszczenia siedliska i utratę jego powierzchni,
- d) zmiana sposobu uprawy – zbyt intensywne nawożenie, przeznaczanie łąk pod grunty orne, zalesianie, co może doprowadzić do bezpośredniego zniszczenia i utraty powierzchni zajmowanej przez siedlisko,
- e) zmniejszenie lub utrata określonych cech siedliska – antropogenizacja, bliskość zabudowy może powodować do wkraczania gatunków obcych siedliskowo,
- f) zasypywanie terenu, melioracje, osuszanie – może prowadzić do obniżenia stanu ochrony siedliska/utraty jego powierzchni.

Mając na uwadze powyższe, do działań ochronnych należy dostosowanie sposobu zagospodarowania terenu do wymogów ochrony siedliska poprzez:

- 1) niezaorywanie, niezalesianie, nieprzeznaczanie pod zabudowę,
- 2) utrzymanie ekstensywnego sposobu użytkowania łąk poprzez koszenie.

Przeprowadzona analiza i ocena miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej B - Darłówko Zachodnie, położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar B5, wykazała, że plan ten nie wchodzi w zakres scharakteryzowanego powyżej siedliska przyrodniczego. Odcina go bowiem wykonany węzeł zaprojektowanej drogi prowadzącej do nowego basenu rybackiego (zał. zdjęcie z lotu ptaka). Nadmienia się, również że teren ten wskazany został zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Darłowo oraz w obowiązującym po dziś dzień miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego do zagospodarowania pod tereny zabudowy produkcyjno-portowej, magazynowej i składowej (obecnie istnieje możliwość takiego zagospodarowania terenu).

Informuje się również, że przeprowadzona analiza ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykazała, że w przypadku niezabezpieczenia przez właściwego zarządcę nieruchomości działek sąsiednich zlokalizowanych na SE od granic opracowania miejscowego planu może spowodować wkraczanie gatunków obcych siedliskowo.

Mając na uwadze powyższe oraz ustalenia miejscowego planu, stwierdza się, że przedmiotowy plan nie powinien mieć wpływu na sąsiadujące siedlisko niżowych i górskich świeżych łąki użytkowanych ekstensywnie (kod 6510).

7.11 Obszar i teren górniczy - nie występuje na terenie miejscowego planu objętego niniejszą prognozą, ani w jego bliskim sąsiedztwie

7.12 Strefy ochrony uzdrowiska - nie występują na terenie miejscowego planu objętego niniejszą prognozą, ani w jego bliskim sąsiedztwie.

7.13 Strefy ochrony konserwatorskiej i archeologicznej - nie występują na terenie miejscowego planu objętego niniejszą prognozą, ani w jego bliskim sąsiedztwie.

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

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej B - Darłówko Zachodnie, położonej na obszarze Gminy Miasto Darłówko - obszar B5 do którego, opracowana jest niniejsza prognoza, zostały uwzględnione wszystkie cele zawarte w obowiązujących dyrektywach krajów członkowskich Unii Europejskiej, a także opartych na nich aktach prawa polskiego i innych aktach dotyczących ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu krajowym.

Poddany analizie i ocenie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uwzględnia wszystkie cele i zamierzenia ochrony środowiska zawarte w przepisach prawa, a w szczególności obszarów i obiektów chronionych określonych pkt. 7 niniejszej prognozy, poprzez między innymi obowiązek stosowania zasad ujętych w przepisach odrębnych.

Nadmienia się również, że analizowany plan został zaprojektowany w taki sposób, aby jego ustalenia nie miały jakiegokolwiek wpływu na sąsiadujący z nim pośrednio specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000, ani na żadne inne obszary prawnie chronione, wyznaczone zgodnie z obowiązującymi dyrektywami unijnymi.

Omawiany dokument, dla którego opracowywana jest prognoza, uwzględnia również cele i wymagania realizowane w obiektach prawnie chronionych wg kryteriów IUCN (Światowej Unii Ochrony Przyrody), do których należy zachowanie fragmentów naturalnych ekosystemów.

Na całym obszarze planu ponadto wyznaczono współczynnik powierzchni biologicznie czynnej od 10% (tereny UP - tereny zabudowy usług portowych) do 80% (tereny ZP - tereny zieleni urządzonej).

9. Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko z uwzględnieniem zależności między następującymi elementami środowiska oraz oddziaływaniami na te elementy wzajemnie, a w szczególności na:

9.1 Różnorodność biologiczną.

Omawiany projekt został opracowany w taki sposób, aby oddziaływania potencjalnych inwestycji generalnie były niewielkie i krótkoterminowe.

Projekt ten nakazuje zachowanie istniejącej zieleni przyulicznej oraz jej uzupełnienie. Natomiast w przypadku niezbędnych wycięć wskazuje na konieczność uzyskania zgody wymaganej przepisami odrębnymi.

Opracowany przez projektantów miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został zaprojektowany w taki sposób, aby planowane zagospodarowanie nie miało wpływu na sąsiadujące wartości cenne przyrodniczo.

Skutki realizacji przedmiotowego miejscowego planu, którego teren został poddany analizie i ocenie, na pewno nie będą miały wpływu na różnorodność biologiczną terenów należących do wyznaczonego w sąsiedztwie (110 m) obszaru Natura 2000, omówionego dokładnie w pkt. 7.5 niniejszej prognozy.

Plan ponadto nakłada obowiązek pozostawienia w każdym z kwartałów powierzchni biologicznie czynnej, w zależności od przeznaczenia terenu, wskazanej na poziomie odpowiednio od 10% do 80% powierzchni działki.

Realizacja miejscowego planu na terenach obecnie wolnych od zabudowy spowoduje zmiany środowiska przyrodniczego w zakresie degradacji wierzchniej warstwy glebowej.

Podsumowując, należy stwierdzić, że realizacja planu spowoduje oddziaływanie wtórne na różnorodność biologiczną poprzez zmianę składu gatunkowego flory (realizacja planu wprowadzi pewną różnorodność gatunkową np. nowe trawniki, krzewy, drzewa itp.), oddziaływanie krótkoterminowe poprzez uprawę roślin ogrodowych, średnioterminowe poprzez wytwarzanie się nowej równowagi ekologicznej przy wprowadzaniu każdej nowej inwestycji, stałe poprzez nieodwracalne zmniejszenie powierzchni naturalnych lub seminaturalnych, pozytywne poprzez zachowanie obudowy biologicznej cieków, a także na

terenach przestrzeni publicznej (tereny komunikacji) istniejąca i nowo nasadzona zieleń znacznie zwiększy walory estetyczne terenu.

9.2 Ludzi.

Prawidłowo zrealizowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, na pewno nie będzie miał ujemnych skutków mających wpływ na zdrowie i życie ludzi. Przy opracowaniu planu wzięto pod uwagę wszystkie możliwe mankamenty i zaprojektowano, go tak, aby jego następstwa nie miały negatywnych skutków dla zdrowia przebywających i mieszkających tam ludzi. Ponadto ustalono:

- należy uwzględnić odpowiednie wymogi techniczne dla terenów istniejącej i projektowanej zabudowy w obszarze oddziaływania hałasu lotniska: (uciążliwość w strefie do 45 dB w porze nocnej) zgodnie z przepisami odrębnymi;
- jakiegokolwiek emisje czynników szkodliwych i uciążliwych nie mogą na granicy z zabudową mieszkaniową przekroczyć dopuszczalnych norm;
- zakaz realizacji działań powodujących powstanie zanieczyszczenia gleby;
- w przypadku budowy lub przebudowy układu komunikacyjnego oraz prowadzenia lub modernizowania sieci infrastruktury technicznej, plan ustala obowiązek stosowania rozwiązań zapewniających maksymalne ograniczenie ich oddziaływania na środowisko przyrodnicze;
- na wszystkich terenach za wyjątkiem terenów przeznaczonych pod komunikację, plan nakłada obowiązek stosowania rozwiązań niezbędnych do zapobiegania powstawaniu zanieczyszczeń, a także rozwiązań zapewniających ochronę przed zanieczyszczeniami istniejącymi. W szczególności dotyczy to rozwiązań zapewniających ochronę czystości powietrza;
- nakaz uzbrojenia terenów w sieć infrastruktury technicznej;
- zakaz odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych z powierzchni komunikacyjnych bezpośrednio do gruntu i rowów otwartych.

W zakresie budowy, rozbudowy i modernizacji systemu zaopatrzenia w wodę plan ustala:

- 1) *zaopatrzenie w wodę z istniejącego grupowego systemu wodociągowego, zasilanego z podziemnego ujęcia wody zlokalizowanego poza granicami planu;*
- 2) *doprowadzenie wody na teren objęty planem z istniejącej sieci magistralnej (poza granicami planu) poprzez dalszą rozbudowę sieci;*
- 3) *prowadzenie przewodów rozdzielczych sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych, o średnicach nie mniejszych jak dn 80 mm dla sieci rozdzielczej;*
- 4) *dopuszczenie prowadzenia sieci wodociągowej przez inne tereny elementarne;*
- 5) *zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe z komunalnej sieci wodociągowej poprzez hydranty uliczne.*

W zakresie systemu odprowadzania ścieków opadowych i roztopowych oraz gospodarki odpadami projekt planu ustala:

- 1) *nakaz odprowadzenia ścieków opadowych i roztopowych wyłącznie systemem projektowanej sieci kanalizacji deszczowej;*
- 2) *dopuszczenie wymiany odcinków istniejącej kanalizacji deszczowej będącej w złym stanie technicznym lub o zbyt małych średnicach na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi;*
- 3) *prowadzenie systemu kanalizacji deszczowej wraz z renowacją istniejących rowów i cieków przewidzianych do odbioru wód opadowych i roztopowych w celu umożliwienia przejęcia tych wód;*
- 4) *nakaz oczyszczania ścieków opadowych i roztopowych z terenów komunikacyjnych, placów i innych terenów utwardzonych, przed wprowadzeniem ich do odbiornika (zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi);*
- 5) *nakaz zagospodarowania ścieków opadowych i roztopowych na terenie własnej nieruchomości z dopuszczeniem retencjonowania;*

- 6) dopuszczenie wykorzystania wód opadowych nie wymagających oczyszczania do gromadzenia i użycia do nawadniania zieleni;
- 7) prowadzenie sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających ulic;
- 8) dopuszczenie prowadzenia sieci kanalizacji deszczowej przez inne tereny elementarne, w odległości co najmniej 2,0 m od wyznaczonych linii zabudowy;
- 9) dopuszczenie prowadzenia sieci kanalizacji deszczowej i retencyjnej pod jezdniami (zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi) o średnicach kanałów deszczowych zbiorczych nie mniejszych niż dn 300 mm;
- 10) nakaz stosowania kłap zwrotnych zgodnie z zasadami ochrony przeciwpowodziowej;
- 11) gromadzenie odpadów w pojemnikach do czasowego gromadzenia odpadów z uwzględnieniem możliwości ich segregacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) nakaz wyznaczenia na działkach budowlanych miejsca lokalizacji pojemników do czasowego gromadzenia odpadów stałych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 13) dopuszczenie stosowania zbiorczych pojemników do selektywnej zbiórki odpadów obsługujących więcej niż jedną działkę budowlaną;
- 14) nakaz sytuowania wszelkich stanowisk dla lokalizacji pojemników na odpady na posadzce twardej, nieprzepuszczalnej, na rzędnej min. 2,0 m n.p.m.;

Realizacja planu wprowadza dla całości obszaru odprowadzenie ścieków sanitarnych wyłącznie systemem sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-ciśnieniowej do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza granicami planu poprzez rozbudowę istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej. Ponadto ustala:

- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych z terenu objętego planem do istniejącej sieci, bezpośrednio lub za pośrednictwem przepompowni zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolem K;
- 2) prowadzenie przewodów zbiorczych kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych, o średnicach nie mniejszych jak dn 200 mm dla spływu grawitacyjnego;
- 3) dopuszcza się prowadzenie sieci kanalizacji sanitarnej przez tereny inne niż tereny komunikacji;
- 4) dopuszczenie lokalizacji przepompowni ścieków na terenach infrastruktury technicznej oznaczonych symbolem K.

W zakresie zaopatrzenia w ciepło projekt miejscowego planu nakłada obowiązek uciepłownienia w oparciu o istniejące oraz realizację nowych lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła, ponadto ustala nakaz zastosowania urządzeń - źródeł ciepła wykorzystujących paliwa nie powodujące ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza, a także dopuszcza wykorzystywanie odnawialnych źródeł ciepła przy realizacji systemów grzewczych.

Jedynym mankamentem mającym wpływ na ludzi może być krótkoterminowe przekroczenie norm hałasu podczas realizacji budowy na poszczególnych niezabudowanych działkach położonych wzdłuż ul. Nadmorskiej.

W związku z powyższym przedmiotowe opracowanie zostało zaprojektowane w taki sposób, aby zminimalizować oddziaływanie planowanych inwestycji na zdrowie ludzi.

Podsumowując, należy stwierdzić, że realizacja planu spowoduje oddziaływanie pośrednie poprzez wzrost powierzchni zainwestowanych, wtórne poprzez zanieczyszczenie powietrza (zwiększenie emisji spalin samochodowych), a także oddziaływanie akustyczne zwiększenie hałasu (głównie w sezonie letnim od czerwca do września) oddziaływanie krótkoterminowe poprzez hałas pochodzący z budowy, zanieczyszczenie powietrza pochodzące z maszyn budowlanych, długoterminowe poprzez zmniejszanie powierzchni niezabudowanej, chwilowe poprzez okresowe pogorszenie warunków życia (hałas budowlany, wzrost zanieczyszczenia powietrza, itp.

9.3 Rośliny i Zwierzęta.

W zakresie świata roślinnego i zwierzęcego realizacja miejscowego planu zakłada oddziaływanie głównie pozytywne, ponieważ oprócz wyznaczenia terenów zielonych, plan wskazuje na zachowanie istniejącej zieleni przyulicznej oraz jej uzupełnienie. W przypadku niezbędnych wycięć konieczne jest uzyskanie zgody wymaganej przepisami.

Plan ten również ustala możliwość wprowadzenia nowej roślinności o wielopiętrowej strukturze, o ile nie koliduje to ze wskazanymi w planie inwestycjami w ramach wyznaczonych linii zabudowy.

Plan ten również nakłada obowiązek pozostawienia w każdym z terenów elementarnych powierzchni biologicznie czynnej w zależności od przeznaczenia terenu odpowiednio od 10% do 80% powierzchni działki.

Realizacja planu spowoduje nie tylko uporządkowanie obecnego świata roślinnego, ale również wprowadzi pewną różnorodność gatunkową np. nowe trawniki, krzewy, drzewa itp.

Na terenach wzdłuż ciągów komunikacyjnych istniejąca i nowo nasadzona zieleń oraz szpalery drzew znacznie zwiększą walory estetyczne terenu.

Podsumowując, należy stwierdzić, że realizacja planu spowoduje oddziaływanie pośrednie poprzez zmniejszenie powierzchni niezabudowanych, wtórne poprzez wprowadzenie gatunków obcych, a także wzrost populacji gatunków zasiedlających osiedla ludzkie, oddziaływanie skumulowane zmiana gatunków bytowania roślin i zwierząt, oddziaływanie długoterminowe poprzez zmniejszanie powierzchni niezabudowanej, pozytywne poprzez wyznaczenie nowych terenów zieleni urządzonej, negatywne zmniejszenie powierzchni naturalnych i seminaturalnych.

Teren objęty planem, choć stanowi obszar niezabudowany, nie stwierdzono na nim występowania zwierząt objętych ochroną gatunkową.

9.4 Wodę.

Analizowany plan nie przewiduje negatywnego oddziaływania na środowisko, ponieważ zapisy powyższego dokumentu ściśle przestrzegają zachowanie wszystkich wymogów mających wpływ na czystość wód powierzchniowych i gruntowych zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej B - Darłówko Zachodnie, położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar B5, ustala również konieczność uzbrojenia terenów w sieć infrastruktury technicznej w powiązaniu z systemem miejskim, w szczególności w wodociąg, kanalizację sanitarną i deszczową, a także jej budowę, rozbudowę i modernizację, które zostały opisane w pkt. 9.2. niniejszej prognozy.

Na wszystkich terenach, za wyjątkiem terenów przeznaczonych pod komunikację, plan ustala obowiązek stosowania rozwiązań niezbędnych do zapobiegania powstawaniu zanieczyszczeń, a także rozwiązań zapewniających ochronę przed zanieczyszczeniami istniejącymi. Ustala on również zakaz odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych z powierzchni komunikacyjnych bezpośrednio do gruntu, rzek i rowów otwartych.

Poddany analizie plan zakłada wprowadzenie zabudowy na przedmiotowym terenie stanowiącym uzupełnienie istniejącej zabudowy w granicach określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Darłowo, gdzie ze względu na występowanie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią wód 1% dopuszcza się realizację zabudowy kubaturowej po podniesieniu terenu do rzędnej 1,5 m n.p.m., co może skutkować nieznaczną zmianą stosunków wodnych na terenie przeznaczonym pod działalność inwestycyjną. Należy pamiętać jednak, że każde posadowienie budynku na obszarach wysoko zalegających wód gruntowych wpłynie na zmianę stosunków wodnych w obrębie terenu inwestycyjnego, spowodowane odwodnieniem obszarowym w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów kubaturowych. Zmiana ta jednak nie będzie mieć istotnego wpływu na zmianę stosunków wodnych dla terenów sąsiednich.

W związku z powyższym realizacja planu nie przewiduje znaczących negatywnych skutków wpływu ustaleń planu na stan wód powierzchniowych i podziemnych, a raczej pozytywne skutki ze względu na większą ochronę wód podziemnych niż dotychczas. Przede wszystkim spowoduje brak możliwości przedostawania się nieoczyszczonych wód opadowych do gruntu.

Podsumowując należy stwierdzić, że realizacja nowej infrastruktury technicznej jak i modernizacja istniejącej, może powodować oddziaływanie pośrednie poprzez wzrost ilości odprowadzanych ścieków opadowych z powierzchni szczelnych, wtórne poprzez poprawienie jakości wód powierzchniowych i gruntowych oraz gleb z uwzględnieniem systemu kanalizacji, pewne nieznaczne oddziaływania o charakterze krótkoterminowym polegające na pewnym zakłóceniu równowagi w wodach gruntowych, oddziaływanie pozytywne poprzez poprawienie jakości wód powierzchniowych i gruntowych z uwzględnieniem systemu kanalizacji.

9.5 Powietrze.

Realizacja projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie spowoduje znaczących zmian w atmosferze, ponieważ ustalenia zawarte w uchwale poddawanego prognozie planu wskazują na zastosowanie urządzeń wykorzystujących paliwa nie powodujące ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza.

W przypadku budowy nowych źródeł ciepła, dopuszcza się realizację systemów grzewczych wykorzystujących źródła odnawialne, a także ustala się obowiązek ucieplnienia w oparciu o istniejące oraz realizację nowych lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła, nie generujących zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego.

Wykorzystanie do celów grzewczych, opisanych źródeł ciepła, pozwoli na zachowanie właściwej jakości powietrza atmosferycznego na obszarze opracowania planu i nie będzie miało negatywnego wpływu na jego jakość.

Ponadto opracowany plan ustala również nakaz zaopatrzenia obiektów budowlanych w urządzenia zapobiegające zanieczyszczeniom środowiska przyrodniczego, a także nakłada obowiązek stosowania rozwiązań niezbędnych do zapobiegania powstawaniu zanieczyszczeń oraz rozwiązań zapewniających ochronę przed zanieczyszczeniami istniejącymi. W szczególności dotyczy to rozwiązań zapewniających ochronę powietrza.

Podsumowując: całościowa realizacja planu, spowoduje nikły wzrost emitowanych zanieczyszczeń pochodzących z emitorów, jakimi są samochody osobowe, będących następstwem wzrostu liczby osób zamieszkujących poddany analizie obszar. Oddziaływanie na powietrze atmosferyczne będzie wtórne poprzez zmianę dotychczasowych przepływów powietrza, oddziaływanie skumulowane poprzez zwiększenie emisji zanieczyszczeń pochodzących z drogi lokalnej i dróg dojazdowych oraz oddziaływanie krótkoterminowe poprzez prowadzenie robót ziemnych, palowych, betonowych, murowych, a także wykończeniowych i instalacyjnych, które związane będzie z pracą maszyn i pojazdów budowlanych.

Planowana inwestycja w fazie budowy budynków, dróg dojazdowych, miejsc parkingowych, oświetlenia zewnętrznego, instalacji podziemnego uzbrojenia terenu będzie źródłem pewnych uciążliwości wobec środowiska. W czasie realizacji inwestycji będziemy mieli do czynienia z emisją zorganizowaną pyłu pochodzącego z materiałów budowlanych (materiałów sypkich; cement, piasek, żwir), emisją spalin w czasie pracy maszyn budowlanych (koparki, koparko-ładowarki, dźwigi) i ruchu samochodów ciężarowych i dostawczych – głównie tlenku węgla, dwutlenku azotu i węglowodorów alifatycznych i aromatycznych, a także dwutlenku siarki. Podczas prac budowlanych związanych z realizacją inwestycji dojdzie do czasowego (krótkoterminowego wzrostu zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego). Wszystkie stosowane na placu budowy maszyny i środki transportu zawsze przechodzą okresowo wymagane badania techniczne i posiadają stosowne certyfikaty dopuszczenia do użytkowania. Z kolei pył, który powstanie podczas transportu i pracy maszyn budowlanych, po ustaniu prac będzie zanikał i również nie będzie

stanowił zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi oraz zasobów środowiska. Zanieczyszczenia te wystąpią przede wszystkim na obszarze prowadzonych prac budowlanych. Mogą one również wystąpić w sąsiedztwie tras przejazdowych transportu samochodowego. Wszystkie ww. uciążliwości będą mieć charakter krótkotrwały oraz ustąpią zaraz po zakończeniu prac, jednakże wykonawca robót budowlanych zobowiązany jest do podjęcia działań minimalizujących zanieczyszczenie powietrza, szczególnie pylenia poprzez:

- 1) materiały sypkie powinny być odpowiednio składowane, zraszane w porze letniej i przykrywane w porze jesienno – zimowej,
- 2) ograniczenie pozostawiania pojazdów na biegu jałowym do niezbędnego minimum (15 min), za wyjątkiem sytuacji koniecznych technologicznie,
- 3) prowadzenie regularnych badań technicznych pojazdów wjeżdżających na teren budowy. Uszkodzony sprzęt, bądź niesprawny powinien niezwłocznie zostać wyłączony z eksploatacji i usunięty z terenu budowy.

Podczas eksploatacji planowana inwestycja będzie generowała zanieczyszczenia powstające z kotłowni oraz z ruchu pojazdów samochodowych (samochody osobowe gości hotelowych i kuracjuszy i małe pojazdy dostawcze, dostarczające niezbędne produkty i materiały, związane z prowadzeniem części hotelowo-mieszkalnej oraz wywóz odpadów komunalnych). Przewiduje się, że nasilenie ruchu pojazdów i związane z nim wykorzystanie miejsc parkingowych będzie uzależnione od pory roku, tj. główne nasilenie wystąpi w okresie sezonu turystycznego (czerwiec – wrzesień), okresu świąt (m.in. Wielkanoc, Boże Narodzenie, Sylwester i Nowy Rok). Przedmiotowa emisja będzie charakteryzować się niewielką i lokalną skalą oddziaływania.

Podsumowując powyższe, należy stwierdzić, że w wyniku eksploatacji planowanego przedsięwzięcia nie wystąpią emisje zanieczyszczeń do powietrza o charakterze negatywnym.

9.6 Powierzchnię ziemi.

Przekształcenia powierzchni ziemi będą wynikały z zainwestowania niezabudowanych obszarów, zgodnego ze wskazanym w uchwale i na rysunku planu przeznaczeniem terenu.

Przedmiotowa zmiana planu zakłada przekształcenia powierzchni ziemi na całym obszarze objętym planem z uwagi na konieczność podniesienia terenu do rzędnej 1,5 m n.p.m. (Obszar planu zlokalizowany jest częściowo w granicach polderu Rusko Darłowo I).

Mając na uwadze powyższe, stwierdza się, że przekształcenia powierzchni ziemi przy realizacji projektu planu kształtować się będą na wysokim poziomie.

Ponadto na etapie realizacji inwestycji konieczne będzie wykonanie wykopów w celu posadowienia projektowanych obiektów. Możliwość i technologia posadowienia fundamentów powinna zostać wskazana po dokładnym zbadaniu nośności gruntów.

Przedmiotowy projekt planu w jak największym stopniu stara się zachować ład przestrzenny, pomimo niezbędnych przekształceń powierzchni ziemi, poprzez wprowadzenie zapisu o obowiązku zagospodarowania mas ziemnych powstałych w wyniku prac budowlanych w granicach danej nieruchomości lub na innych obszarach wskazanych do tego celu przez odpowiednie służby miejskie.

Nieznaczne przekształcenia powierzchni ziemi będą również wiązały się z koniecznością pełnego dobrojenia terenu lub też modernizacją istniejących sieci infrastruktury technicznej (wodociąg, gaz, kanalizację sanitarną i deszczową) w powiązaniu z systemem miejskim.

Podsumowując: prawidłowo zrealizowany plan spowoduje, oddziaływanie pośrednie poprzez zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, oddziaływanie długoterminowe poprzez zmianę fizykochemiczną gleb w obszarze inwestycji jak również na terenach przewidzianych pod zagospodarowanie, trwałe (negatywne) przekształcenie powierzchni ziemi.

W związku z powyższym należy podkreślić fakt, że poddany analizie plan został zaprojektowany w taki sposób, aby w minimalnym, a zarazem niezbędnym stopniu ingerować w powierzchnię ziemi.

9.7 Krajobraz.

Zmiany krajobrazu analizowanego terenu, polegać będą głównie na umożliwieniu zagospodarowanie niezabudowanych działek.

Nowo powstałe obiekty, zgodnie z ustaleniami planu, powinny odznaczać się wysokimi walorami architektonicznymi, czyli nowo wprowadzane obiekty na tereny obecnie niezainwestowane powinny posiadać zespół cech budynków i budowli charakteryzujących się właściwymi proporcjami, dobrymi wykończeniami, a także nie pozostawać w dysharmonii z sąsiednimi obiektami.

Charakter proponowanych w planie rozwiązań, nie spowoduje naruszenia spójności przestrzennej obszaru. Przestrzeń publiczną, którą tworzą ciągi komunikacyjne, należy realizować, jako reprezentacyjną, urządzoną i wyposażoną w wysokiej klasy nawierzchnię, małą architekturę, urządzenia pomocnicze, itp.

Reasumując powyższe, należy stwierdzić, że przyszłe oddziaływanie projektu planu za pomocą realizowanych w przyszłości inwestycji stworzy stały, pozytywny dla tej przestrzeni reprezentacyjny układ urbanistyczny.

9.8 Klimat.

Poddawany prognozie plan nie przewiduje oddziaływań mających wpływ na dotychczasowy klimat, ponieważ w swych zapisach zawiera różnego rodzaju obostrzenia prawne, zapobiegające ewentualnym następstwom wpływu na istniejące obecnie warunki klimatyczne.

9.9 Zasoby naturalne.

Poddawany prognozie plan nie przewiduje oddziaływań mających wpływ na zasoby naturalne.

9.10 Zabytki.

Na terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie występują żadne obiekty zabytkowe, w związku z powyższym nie przewiduje się żadnego oddziaływania skutków ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej B - Darłówko Zachodnie, położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar B5 na zabytki.

9.11 Dobra materialne.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej B - Darłówko Zachodnie, położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar B5, nie przewiduje znaczących oddziaływań, na dotychczasowe dobra materialne tego obszaru jedynie poza oddziaływaniem długoterminowym i pozytywnym, który stanowić będzie wzrost wartości poszczególnych nieruchomości.

Podsumowując punkt 9.: Przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej B - Darłówko Zachodnie, położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar B5 został zaprojektowany w taki sposób, aby nie występowały w przyszłości znaczące negatywne oddziaływania na środowisko przyrodnicze oraz zabytki i poszczególne dobra materialne.

Przewidywane oddziaływanie skutków realizacji planu na środowisko przyrodnicze, jak wykazała powyższa analiza, cechować się będzie niewielką skalą, jakością i charakterem, a miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ma głównie za zadanie wprowadzić na

omawianym terenie ładu przestrzenny z uwzględnieniem ochrony wszystkich walorów środowiska przyrodniczego, a także kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Należy przypuszczać, że ustalenia projektu planu nie wpłyną w znaczący sposób na środowisko, lecz powinny docelowo zmierzać w kierunku jego równowagi przyrodniczej. Konieczne jest jednak konsekwentne respektowanie wszystkich ustaleń planu.

10. Przewidywane metody analizy realizacji postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz częstotliwości jej przeprowadzania.

Nie przewiduje się określenia metody analizy realizacji postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także częstotliwości jej przeprowadzania.

Realizacja postanowień omawianego mpzp będzie wiązała się z planowaną Strategią Rozwoju miasta Darłowo oraz zainteresowaniem inwestycyjnym ludności, czyli potencjalnych inwestorów, chcących mieć wpływ na rozwój miasta.

11. Przedstawienie rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru, w tym także wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

Po przeanalizowaniu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie stwierdzono konieczności przyjęcia rozwiązań alternatywnych.

12. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.

Realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będzie miała wpływu na środowisko poza granicami niniejszego opracowania, a tym bardziej na obszar transgraniczny.

13. Wnioski i zalecenia mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań, mogących być rezultatem realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Projektowane zagospodarowanie terenu będzie tworzyć nową strukturę w przestrzeni, w wyniku której można spodziewać się wymienionych w punkcie 6 i 7 zmian w dotychczasowym środowisku przyrodniczym i krajobrazie.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej B - Darłówko Zachodnie, położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar B5, ściśle ustala przeznaczenie terenu dla każdego zaprojektowanego terenu elementarnego, stanowiąc nienaruszalność przyjętych ustaleń z kierunkami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasto Darłowo.

Dla zachowania równowagi środowiska przyrodniczego na analizowanym obszarze niezbędne jest przestrzeganie ustaleń planu i prognozy dotyczących zasad korzystania ze środowiska.

Należy pamiętać, że gmina ma predyspozycje od rozwoju turystyki. Zagospodarowanie turystyczne powinno być oparte na przesłankach ekologicznych, pozwalających na dobre (bezkolizyjne) wykorzystanie walorów przyrodniczych.

Przeznaczenie nowo projektowanych terenów elementarnych w granicach opracowania miejscowego planu wymusza szereg wymagań dla możliwości realizacji potencjalnych nowo projektowanych inwestycji, np.:

- 1) każdy nowy obiekt, tj. budynek, budowlę, czy też każdy obiekt małej architektury należy ściśle realizować na podstawie wytycznych zapisanych w uchwale miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

- 2) każda nowa inwestycja musi spełniać wymogi ochrony środowiska zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, szczególnie te związane z funkcjami komunikacyjnymi i usługowymi;
- 3) należy pamiętać, że gruty organiczne nie mogą stanowić podłoża budowlanego dla potencjalnych inwestycji, w związku z powyższym należy się liczyć z koniecznością ich wymiany lub posadowienia obiektów poprzez palowanie lub na tzw. płytach fundamentowych;
- 4) przed posadowieniem obiektów zgodnych z zapisami planu, w tym dla każdej inwestycji budowlanej, kubaturowej bądź liniowej, konieczne jest wykonanie dokumentacji warunków geologiczno – inżynierskich oraz Raportu oddziaływania na środowisko;
- 5) plan ustala zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem przedsięwzięć, dla których przeprowadzona ocena wykaże brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu oraz z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 6) należy dążyć do wykorzystywania energii cieplnej przyjaznej dla środowiska;
- 7) należy dążyć możliwie jak najszybciej do budowy/modernizacji kanalizacji sanitarnej i deszczowej, co umożliwi bezwzględnie egzekwowanie prawidłowego funkcjonowania systemu odprowadzania ścieków;
- 8) dla zapewnienia odpowiedniego klimatu akustycznego należy unikać lokalizacji inwestycji, które mogą generować hałas, natomiast podczas modernizacji dróg postuluje się o zastosowanie tzw. „cichej” nawierzchni.

Ponadto projekt przedmiotowego opracowania miejscowego planu został zaprojektowany w taki sposób, aby:

- została utrzymana ciągłość przyrodnicza i przestrzenna wszystkich elementów osnowy ekologicznej miasta, głównie poprzez niezabudowywanie istniejącego terenu zieleni urządzonej oraz zachowanie istniejących wartościowych drzew, a także poprzez nowo projektowane tereny z udziałem powierzchni biologicznie czynnej,
- projektowane elementy zagospodarowania były odpowiednio dostosowane skalą, jakością i charakterem do pełnionego przeznaczenia terenu, krajobrazu i architektury istniejącego otoczenia,
- zostały wprowadzone nowe zadrzewienia, wzdłuż istniejących ulic, które powinny posiadać luźną strukturę ażurową, tak aby nie utrudniać swobodnego przewietrzania terenu, a także powinny być zgodne z gatunkami występującymi już na tym terenie, oraz charakteryzować się dobrym stanem sanitarno–zdrowotnym,
- został zachowany udział powierzchni biologicznie czynnej,
- nowa zabudowa została zaprojektowana w sposób zapewniający jak najlepsze przewietrzanie terenu przez masy powietrza migrującego. Podobnie ukształtowano w planie ograniczenia w zakresie wysokości budynków, tak aby nie stanowiły nadmiernych barier dla wspomnianych mas powietrza i właściwego przewietrzania.
- została zrealizowana sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej na całym terenie projektowanym do zainwestowania.

Reasumując:

Zastosowanie się do niniejszej prognozy i ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej B - Darłówko Zachodnie, położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar B5, a także właściwej kontroli nowo powstałych inwestycji, przez odpowiednie służby wojewódzkie i samorządowe, zapewni spełnienie wymagań ochrony środowiska.

Jakiegokolwiek ewentualne negatywne oddziaływania na środowisko będą miały charakter głównie krótkoterminowy i będą wynikały głównie z czasu realizacji inwestycji na danym terenie.

W związku z powyższym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy uznać za zgodny z zasadami ochrony środowiska.

Dla zachowania równowagi środowiska przyrodniczego na analizowanym obszarze niezbędne jest przestrzeganie ustaleń planu i prognozy dotyczących zasad korzystania ze środowiska.

14. Streszczenie w języku niespecjalistycznym.

Prognozę oddziaływania na środowisko opracowano dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej B - Darłówko Zachodnie, położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar B5.

Planem objęto obszar o powierzchni 10,00 ha, który położony jest w północno - zachodniej części miasta Darłowo (Darłówko Zachodnie), w zachodniej części powiatu Sławieńskiego, w północno-wschodniej części województwa zachodniopomorskiego.

Granice miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmują tereny położone pomiędzy ulicami: ul. Lotników Morskich, a zapleczem działek wzdłuż ul. Marynarskiej, północnej części ul. Nadmorskiej, aż do ul. Wilków Morskich.

Teren objęty planem i jest w większości terenem niezabudowanym, pokrytym głównie roślinnością niską (zbiorniska ruderalne) z pojedynczymi kępami samosiewów drzew, tj. brzoza brodawkowata, świerk pospolity, klon zwyczajny, wierzba szara i topola biała oraz nielicznymi nasadzeniami - tuja (żywotnik).

Analizowany teren objęty projektem nowego planu od 2007 r. posiada ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (patrz załącznik Nr 1 - Wrys z dotychczas obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej B - Darłówko Zachodnie zatwierdzonego Uchwałą Nr IV/32/07 Rady Miasta Darłowo z dnia 6 lutego 2007 roku) z przeznaczeniem pod:

- 1) istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami, w tym usługami turystycznymi, oznaczoną odpowiednio symbolami **13 MN,U** i **14 MN,U**;
- 2) zabudowę obiektami hotelarskimi, z dopuszczeniem apartamentowych domów rekreacyjnych, koncentrację usług turystycznych, oznaczonych symbolami **34 MZ,U** i **35 MZ,U**;
- 3) zabudowę produkcyjno-portową, magazynową i składową, oznaczoną symbolem **51 PS**;
- 4) tereny komunikacji publicznej - ulic klas zbiorczych, lokalnych i dojazdowych oznaczone odpowiednio symbolami **3KDZ**, **6KDL**, **9KDD** i **17KDD** oraz tereny publicznych parkingów samochodów osobowych, oznaczone odpowiednio symbolami **43 KS**, **44 KS** i **45 KS** wraz z terenami niezbędnej infrastruktury technicznej.

Przeprowadzona inwentaryzacja terenu wykazała, że na terenie objętym analizą i oceną w centralnej części obszaru znajduje się jeden obiekt pensjonatowy wybudowany zgodnie z dotychczas obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego z 2007 r. (patrz załącznik Nr 4 - inwentaryzacja).

Ponadto wykazano, że miasto Darłowo położone jest w strefie klimatu umiarkowanego, o charakterze przejściowym. Warunki klimatyczne zaliczają się do dość łagodnych, o dość długim okresie wegetacyjnym i dużej ilości opadów w czasie trwania sezonu wegetacyjnego, a co za tym idzie charakteryzują się dość dużą wilgotnością. Takie warunki klimatyczne sprzyjają rozwojowi szaty roślinnej wymagającej wilgoci. Sam teren opracowania planu charakteryzuje się topoklimatem powierzchni o niezbyt zwartej zabudowie.

W wyniku przeprowadzonej analizy wszystkich dostępnych materiałów wykazano, że powierzchnia terenu objętego planem jest płaska, nadbudowana niekontrolowanymi nasypami, gdzie szatę roślinną tworzą występujące pojedyncze skupiska drzew (patrz załącznik Nr 4 - inwentaryzacja).

Teren będący przedmiotem analizy ukształtowanie swe zawdzięcza ostatniemu zlodowaceni i należy do doliny rzeki Wieprzy i Grabowej w obrębie pasa nizin nadmorskich, sąsiadującej z równiną piasków przewianych.

W związku z powyższym analizowany obszar nie jest narażony na osuwanie się mas ziemnych, a jego rzędne wynoszą od 0,0 m n.p.m. na terenach położonych po stronie północno-wschodniej opracowania, do około 1,73 m n.p.m. w centralnej części opracowania (rzędna nawierzchni jezdni ulicy Nadmorskiej), natomiast w części zachodniej opracowania dominują rzędne 0,4 m n.p.m., a w części północnej 0,95 m n.p.m.

Odływ wód odbywa się w kierunku południowo-wschodnim.

Wykazano również, że na terenie objętym planem występuje jeden rów melioracyjny otwarty, służący do odwadniania terenu.

Wykazano również, że w rejonie opracowania planu występują średnio korzystne (SK) i niekorzystne (NK) warunki gruntowo-wodne z uwagi na rodzaj podłoża, które stanowią głównie słabonośne grunty organiczne i mineralno – organiczne o płytkim występowaniu wód gruntowych.

Ustalono również, że projektowane przeznaczenie terenu nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Darłowo, a zaproponowane w poddanym analizie dokumencie rozwiązania planistyczne odzwierciedlają obecne i przyszłe potrzeby oraz zamierzenia inwestycyjne miasta dla tego terenu, jak i zamierzenia pojedynczych prywatnych inwestorów.

W związku z powyższym w zakresie przydatności terenów pod zabudowę:

- dla terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania terenu wskazana jest zabudowa, o wysokości niestanowiącej elementów dysonansu w krajobrazie, lecz podkreślająca jego walory.
- w rejonach o warunkach mało korzystnych/średnio korzystnych dla każdej inwestycji budowlanej, kubaturowej bądź liniowej konieczne jest wykonanie dokumentacji warunków geologiczno – inżynierskich oraz Raportu oddziaływania na środowisko i dopiero na ich podstawie możliwy jest wybór możliwości posadowienia konkretnego obiektu budowlanego.

W wyniku przeprowadzonej analizy ustaleń przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stwierdzono również, że zakłada on przekształcenie rzeźby terenu, poprzez podniesienie terenu do rzędnej 1,5 m, która jest konieczna z uwagi na ochronę przeciwpowodziową ocenianego obszaru. Ponadto wykazano również, że teren objęty granicami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu o nazwie "Koszaliński Pas Nadmorski", gdzie mając na uwadze zakazy wprowadzone Uchwałą Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. w sprawie obszarów chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Zach. Nr 66, poz.1804 z późn. zm.) oraz ustalenia poddanego ocenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej B - Darłówko Zachodnie, położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar B5 stwierdzono, że przedmiotowy plan nie będzie miał wpływu na wyznaczony Obszar Chronionego Krajobrazu. Wykazano również, że realizacja poddawanego analizie projektu planu nie będzie miała wpływu na sąsiadujący w obszar Natura 2000 "Dolina Wieprzy i Studnicy" oznaczony symbolem PLH220038, a także nie będzie miała wpływu na wartościowe stanowiska fauny oraz na sąsiadujące siedlisko "niżowych i górskich świeżych łąk użytkowanych ekstensywnie" (kod 6510), znajdujących się po południowej stronie ulicy Nadmorskiej w odległości około 70 m od południowo-wschodnich granic opracowania planu.

Prognoza ta wykazała również, że w przedmiotowym planie zagospodarowania przestrzennego zostały uwzględnione wszystkie cele zawarte w obowiązujących dyrektywach krajów członkowskich Unii Europejskiej, a także opartych na nich aktach prawa polskiego i innych aktach dotyczących ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu krajowym.

Wykazano również, że realizacja projektowanych inwestycji na terenie ww. obszarów chronionych nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze, a wręcz tą przestrzeń poprawi.

Wykazano również, że przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został zaprojektowany w taki sposób, aby nie występowały znaczące oddziaływania na środowisko przyrodnicze i poszczególne dobra materialne.

Należy przypuszczać, że ustalenia projektu planu nie wpłyną w znaczący sposób na środowisko, ale będą zmierzać w kierunku jego równowagi przyrodniczej. Konieczne jest jednak konsekwentne respektowanie wszystkich ustaleń planu.

Jakiegolwiek ewentualne negatywne oddziaływania na środowisko będą miały charakter głównie krótkoterminowy i będą mogły wynikać jedynie z czasu realizacji inwestycji na danym terenie.

Podkreślić należy również, że nowo powstałe obiekty, zgodnie z uchwałą projektu planu, powinny odznaczać się wysokimi walorami architektonicznymi, czyli nowo wprowadzane obiekty na tereny obecnie niezainwestowane powinny posiadać zespół cech budynków i budowli charakteryzujących się właściwymi proporcjami, dobrymi wykończeniami, a także powinny nawiązywać lub nie pozostawać w dysharmonii z sąsiednimi obiektami.

Wykazano również, że charakter proponowanych w planie rozwiązań, w żaden sposób nie spowoduje naruszenia spójności przestrzennej obszaru, ale znacznie go poprawi i uatrakcyjni. Przestrzeń publiczna, docelowo powinna być reprezentacyjna, urządzona i wyposażona w wysokiej klasy nawierzchnię, małą architekturę, urządzenia pomocnicze, itp.

Przestrzeń publiczną zaprojektowano w taki sposób, aby tworzyły zespół wzajemnie przenikających się wnętrz urbanistycznych.

PODSUMOWUJĄC:

Prawidłowo zrealizowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie będzie miał negatywnego wpływu na istniejące środowisko przyrodnicze.

W granicach projektowanych inwestycji oraz w strefach ich oddziaływania wykazano w niniejszej prognozie brak występowania gatunków roślin i zwierząt oraz siedlisk przyrodniczych, które mogłyby zostać zniszczone w czasie realizacji i użytkowania poszczególnych inwestycji. Wykazano również, że przedmiotowa realizacja zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie naruszy integralności wyznaczonych obszarów Natura 2000 oraz nie naruszy jego powiązań z innymi wyznaczonymi obszarami.

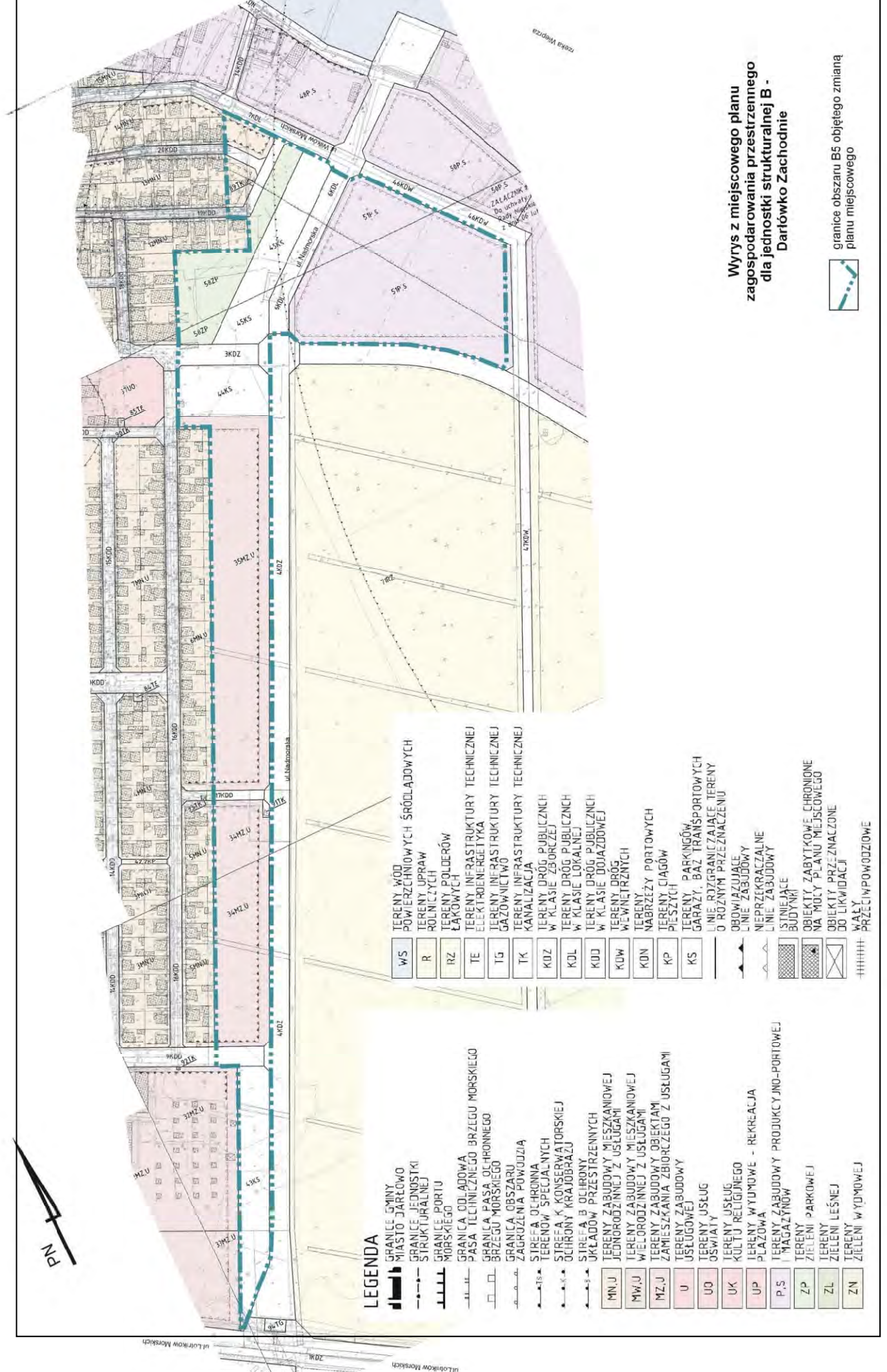
Informuje się również, że przy opracowaniu objętego prognozą miejscowego planu wzięto pod uwagę wszystkie możliwe mankamenty i zaprojektowano go tak, aby jego następstwa nie miały negatywnych skutków dla zdrowia przebywających i mieszkających tam ludzi.

Brak realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie spowoduje większej ochrony przyrodniczej w tej części miasta.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej B - Darłówko Zachodnie, położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar B5 jest odpowiedzią na potrzeby społeczeństwa, a projektowane przeznaczenie terenu powinno bezpośrednio służyć mieszkańcom miasta.

WYRYS Z OBECNIE OBOWIĄZUJĄCEGO PLANU

ZaŁ. 1



WyrYS z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej B - Dartówko Zachodnie

granice obszaru B5 objętego zmianą planu miejscowego



LEGENDA

- GRANICE GMINY
- MIASTO JARŁOWO
- GRANICE JEDNOSTKI STRUKTURALNEJ
- ||| GRANICE PORTU MORSKIEGO
- +— GRANICA ODŁADOWA PASA TECHNICZNEGO BRZEGU MORSKIEGO
- GRANICA PASA OCHRONNEGO BRZEGU MORSKIEGO
- +— GRANICA OBSZARU ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- +— STREFA OCHRONNA TERENÓW SPECJALNYCH
- +— STREFA KONSERWATORSKIEJ OCHRONY KRAJOBRAZU
- +— STREFA B. OCHRONY UKŁADÓW PRZESTRZENNYCH
- MN.U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- MW.U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- MZ.U TERENY ZABUDOWY OBIEKTAMI ZAMIESZKANIA ZBIORKOWEGO Z USŁUGAMI
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UO TERENY USŁUG OSWIATY
- UK TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- UP TERENY WYDOWE - REKREACJA PLAZOWA
- P.S TERENY ZABUDOWY PRODUKCJI INO-PORTOWEJ I MAGAZYNÓW
- ZP TERENY ZIELENI PARKOWEJ
- ZL TERENY ZIELENI LEŚNEJ
- ZN TERENY ZIELENI WYDOWEJ

- WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- R TERENY UPRAW ROLNICZYCH
- RZ TERENY POLDERÓW ŁĄKOWYCH
- TE TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ELEKTROENERGETYKA
- TG TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ GAZOWNICTWO
- TK TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ KANALIZACJA
- KOZ TERENY DRÓG PUBLICZNYCH W KLASIE ZBOKRZEJ
- KOL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH W KLASIE LOKALNEJ
- KOD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH W KLASIE DOJAZDOWEJ
- KOW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KDN TERENY NABRZEŻY PORTOWYCH
- KP TERENY CIĄGÓW PIESZYCH
- KS TERENY PARKINGÓW, GARAZÓW, BAZ TRANSPORTOWYCH O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- +— OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- +— NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- ISTNIEJĄCE BUDYNKI
- OBIEKTY ZABYTKOWE CHRONIONE NA MOCY PLANU MIEJSCOWEGO
- OBIEKTY PRZEZNACZONE DO LIKWIDACJI
- +++++ WAŁY PRZECIWPÓWODZOWE

LEGENDA

GRANICE

- GRANICE GMINY MIASTA DARŁÓW
- GRANICE (FUNDUSZ STRUKTURALNYCH A, B, G, D, E, F)
GRANICE SPORZĄDZONYCH NA JSOWYCH PLANÓW
- OZNACZENIA OBSZARÓW ELEMENTARNYCH
- GRANICE OBSZARÓW ELEMENTARNYCH
- GRANICA PORTU MORSKIEGO
- GRANICA PASA TECHNICZNEGO
OBSZAR BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- GRANICA TERENÓW SPECJALNYCH
- STREFA OCHRONY
OBIEKTÓW SPECJALNYCH
- REJONY STREF KONCENTRACJI
USŁUG PUBLICZNO-KOMERCYJALNYCH
- MIAŁO PRZECIWPÓWODZOWY

OCHRONA ŚRODOWISKA
PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO

- GRANICA PASA OCHRONNEGO BRZEGU MORSKIEGO -
OBSZAR BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- GRANICA OBSZARU OCHRONNEGO KRAJOBRAZU
RODZAJNISKI PARK NADPORSKI
- GRANICA OBSZARU NARZĄDZONEGO
NA NIEPRZECIWNĄ POWODZIĄ
- GRANICA OBSZARÓW TORFOWYCH
- Natura 2000 - Dolina Węprzy
i Studzieni - Półkole
- STREFA OCHRONY
ARCHEOLOGICZNEJ VII
- STREFA OCHRONY
ARCHEOLOGICZNEJ VI, VIII
- STREFA A (STREFA OCHRONY
KONSERWATORSKIEJ)
- STREFA B
OCHRONY UKŁADÓW PRZESTRZENNYCH
- STREFA K
OCHRONY KRAJOBRAZU
- STREFA E
EKSPLOZyj

KOMUNIKACJA

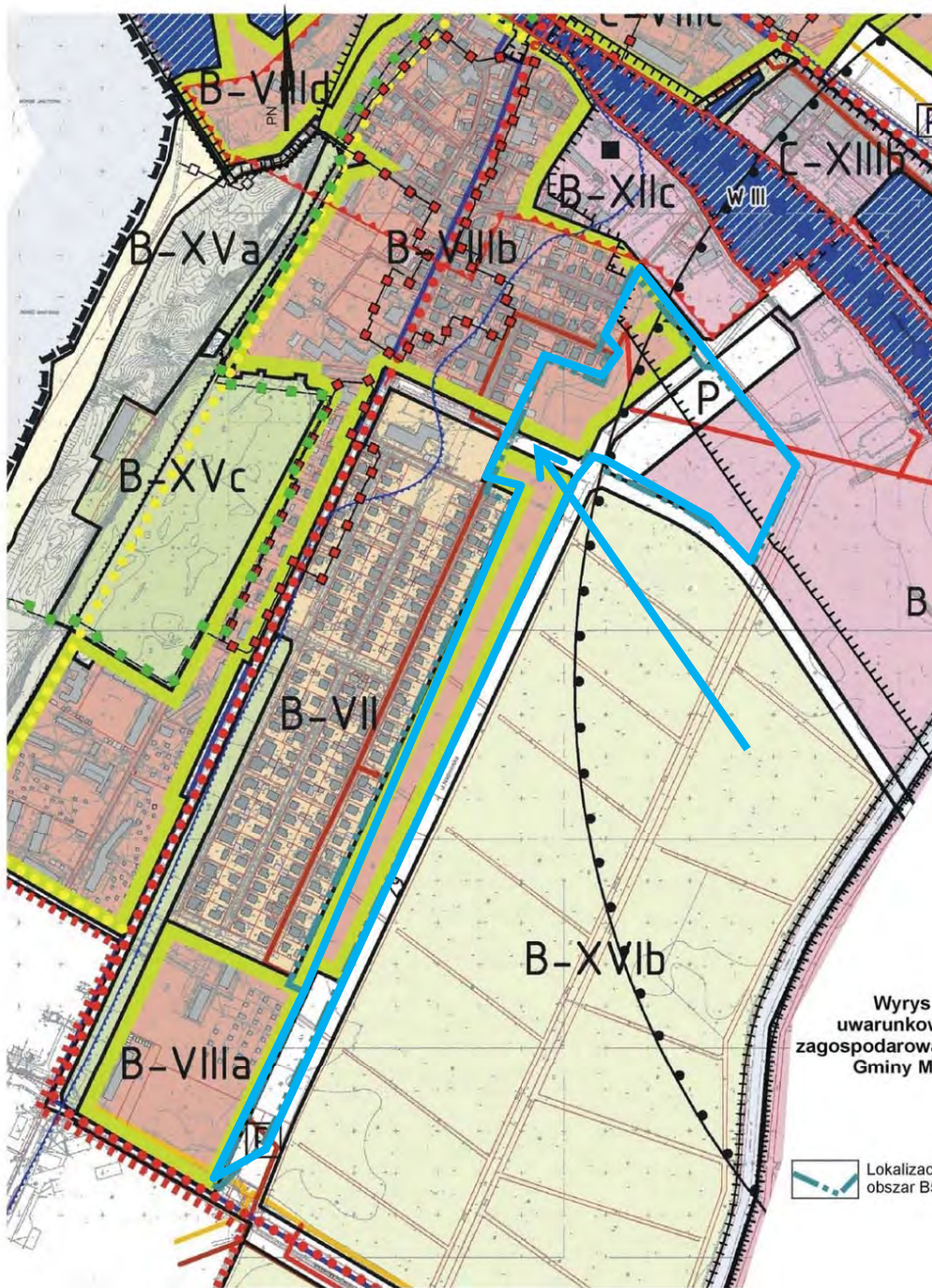
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLAS
I (GŁÓWNEJ) - G, ZBRODCZEJ - Z, LOKALNEJ - L
- TERENY KOLEJOWE
- TOR ŻEGLUGI MORSKO-RIEZECZNEJ
- GŁÓWNE TRASY ROWEROWE
- GŁÓWNE CIĄGI PIESZE
- TERENY WÓD PORTOWYCH
- MIEJSCA ZBIORCZYCH PARKINGÓW
RUCHU TURYSTYCZNEGO
- DWORCE RUCHU ZBIORCZEGO
PKP, PKS, WODNOK

INŻYNIERIA

- LINE ENERGETYCZNE NAPOMIETRZNE
- GŁÓWNE SIECI GAZOWE
- PROJEKTOWANE GAZOWE
W C. ENIGS
- GŁÓWNE SIECI WODOCIĄGOWE
- GŁÓWNE RURIKI KANALIZACJI SANITARNEJ

FUNKCJE DOMINUJĄCE
I UŻYTKOWANIE TERENÓW

- OBSZARY ZABUDOWY
MIESZKANIOWEJ WIELKOPŁASZCZYNNEJ
- OBSZARY ZABUDOWY
MIESZKANIOWEJ (JEDNODZIOŁOWEJ)
- OBSZARY ZABUDOWY HOTELOWO-PENSJONATOWEJ
TURYSTYCZNO-WYPŁACZKOWEJ
- OBSZARY PRZEMYSŁOWO-PORTOWE
- OBSZARY REKREACJI
TURYSTYCZNEJ I SPORTU
- OBSZARY ZIELENI OGÓLNODOSTĘPNEJ I CMENTARZY
- OBSZARY ZORGANIZOWANYCH
OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- OBSZARY POLDERÓW ŁAKOWYCH
- OBSZARY ZIELENI WYPŁACZKOWEJ
- OBSZARY PLAZOWE
- OBSZARY WÓD OTWARTYCH
- OBSZARY GOSPODARSTWA ROLNEJ
- OBSZARY URZĄDZEŃ GOSPODARSTWA KOMUNALNEJ
TŁ, TŁ, TŁ



Wyrus
uwarunkow
zagospodarow;
Gminy M

Lokalizac
obszar B



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA JEDNOSTKI STRUKTURALNEJ B - DARŁÓWKO ZACHODNIE,
POŁOŻONEJ NA OBSZARZE GMINY MIASTO DARŁOWO - OBSZAR B5**

SKALA 1:1000 (POMNIEJSZENIE 1:2000 FORMAT A2)

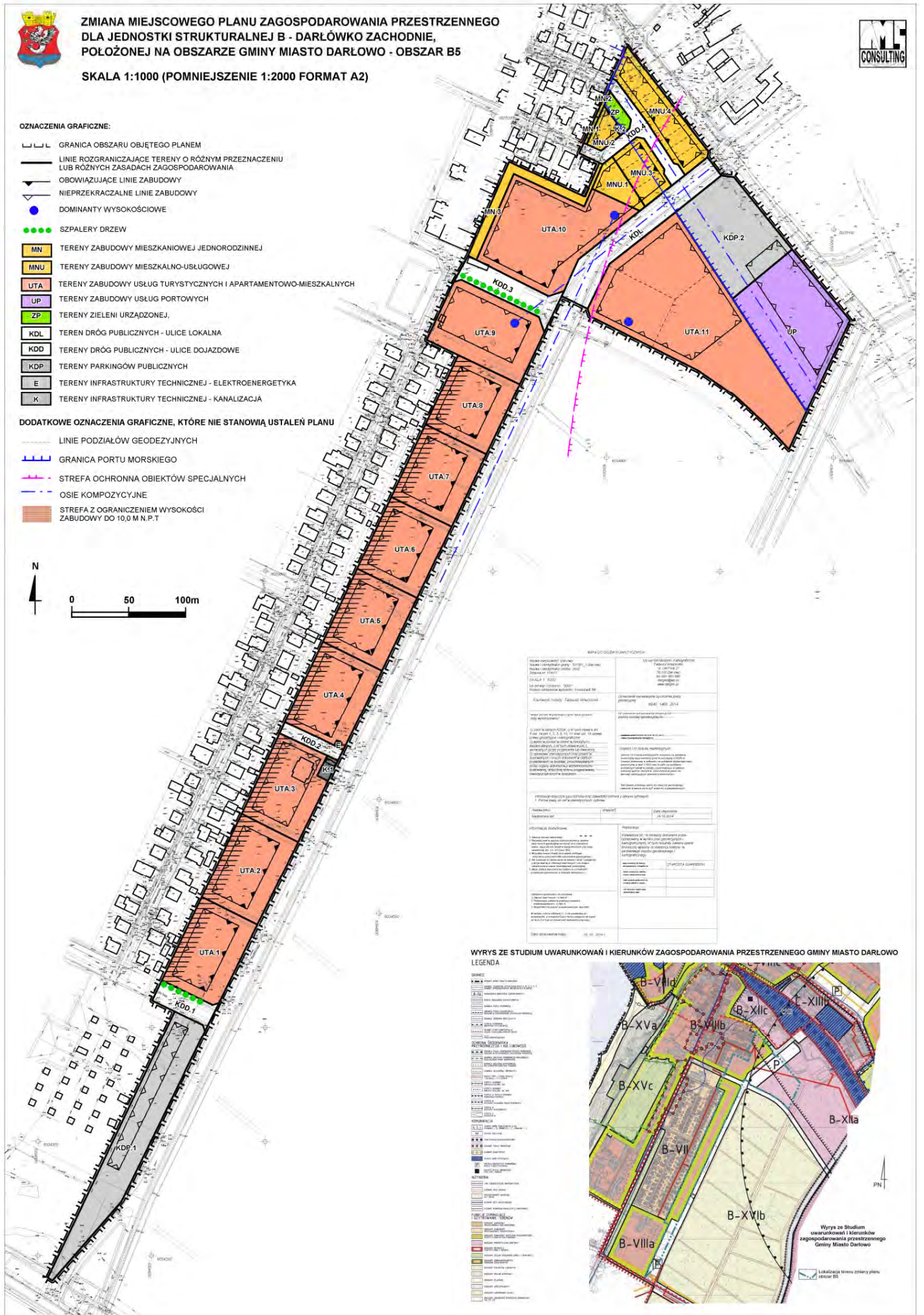
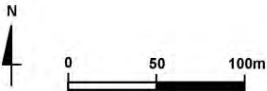


OZNACZENIA GRAFICZNE:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- DOMINANTY WYSOKOŚCIOWE
- SZPALERY DRZEW
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNU TERENY ZABUDOWY MIESZKALNO-USŁUGOWEJ
- UTA TERENY ZABUDOWY USŁUG TURYSTYCZNYCH I APARTAMENTOWO-MIESZKALNYCH
- UP TERENY ZABUDOWY USŁUG PORTOWYCH
- ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- KDL TEREN DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE LOKALNA
- KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE DOJAZDOWE
- KDP TERENY PARKINGÓW PUBLICZNYCH
- E TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
- K TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA

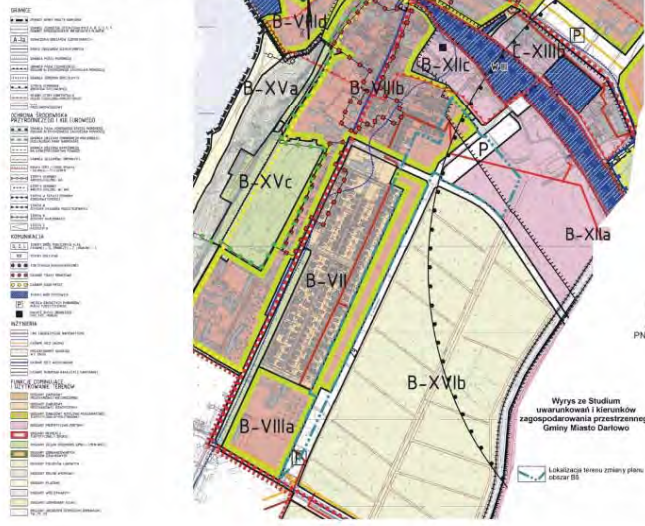
DODATKOWE OZNACZENIA GRAFICZNE, KTÓRE NIE STANOWIĄ USTALEŃ PLANU

- LINIE PODZIAŁÓW GEODEZYJNYCH
- GRANICA PORTU MORSKIEGO
- STREFA OCHRONNA OBIEKTÓW SPECJALNYCH
- OSIE KOMPOZYCYJNE
- STREFA Z OGRANICZENIEM WYSOKOŚCI
ZABUDOWY DO 10,0 M N.P.T



MIASTO OŚWIĘCIM	
Adres siedziby Gminy: ul. Wolności 10, 78-100 Oświęcim	Adres siedziby Urzędu Miejskiego: ul. Wolności 10, 78-100 Oświęcim
Skala: 1:1000	Data: 08.06.2014
<p>WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW</p> <p>1. Mapa sytuacyjno-topograficzna 1:5000</p> <p>2. Plan zagospodarowania przestrzennego (PZP) 1:1000</p> <p>3. Wykaz nieruchomości objętych planem</p> <p>4. Wykaz nieruchomości objętych planem</p> <p>5. Wykaz nieruchomości objętych planem</p> <p>6. Wykaz nieruchomości objętych planem</p> <p>7. Wykaz nieruchomości objętych planem</p> <p>8. Wykaz nieruchomości objętych planem</p> <p>9. Wykaz nieruchomości objętych planem</p> <p>10. Wykaz nieruchomości objętych planem</p> <p>11. Wykaz nieruchomości objętych planem</p> <p>12. Wykaz nieruchomości objętych planem</p> <p>13. Wykaz nieruchomości objętych planem</p> <p>14. Wykaz nieruchomości objętych planem</p> <p>15. Wykaz nieruchomości objętych planem</p> <p>16. Wykaz nieruchomości objętych planem</p> <p>17. Wykaz nieruchomości objętych planem</p> <p>18. Wykaz nieruchomości objętych planem</p> <p>19. Wykaz nieruchomości objętych planem</p> <p>20. Wykaz nieruchomości objętych planem</p>	
<p>WYKAZ ZMIAN</p> <p>1. Zmiana rodzaju i sposobu zagospodarowania terenów</p> <p>2. Zmiana sposobu zagospodarowania terenów</p> <p>3. Zmiana sposobu zagospodarowania terenów</p> <p>4. Zmiana sposobu zagospodarowania terenów</p> <p>5. Zmiana sposobu zagospodarowania terenów</p> <p>6. Zmiana sposobu zagospodarowania terenów</p> <p>7. Zmiana sposobu zagospodarowania terenów</p> <p>8. Zmiana sposobu zagospodarowania terenów</p> <p>9. Zmiana sposobu zagospodarowania terenów</p> <p>10. Zmiana sposobu zagospodarowania terenów</p> <p>11. Zmiana sposobu zagospodarowania terenów</p> <p>12. Zmiana sposobu zagospodarowania terenów</p> <p>13. Zmiana sposobu zagospodarowania terenów</p> <p>14. Zmiana sposobu zagospodarowania terenów</p> <p>15. Zmiana sposobu zagospodarowania terenów</p> <p>16. Zmiana sposobu zagospodarowania terenów</p> <p>17. Zmiana sposobu zagospodarowania terenów</p> <p>18. Zmiana sposobu zagospodarowania terenów</p> <p>19. Zmiana sposobu zagospodarowania terenów</p> <p>20. Zmiana sposobu zagospodarowania terenów</p>	
<p>OPIS ZMIAN</p> <p>1. Zmiana rodzaju i sposobu zagospodarowania terenów</p> <p>2. Zmiana sposobu zagospodarowania terenów</p> <p>3. Zmiana sposobu zagospodarowania terenów</p> <p>4. Zmiana sposobu zagospodarowania terenów</p> <p>5. Zmiana sposobu zagospodarowania terenów</p> <p>6. Zmiana sposobu zagospodarowania terenów</p> <p>7. Zmiana sposobu zagospodarowania terenów</p> <p>8. Zmiana sposobu zagospodarowania terenów</p> <p>9. Zmiana sposobu zagospodarowania terenów</p> <p>10. Zmiana sposobu zagospodarowania terenów</p> <p>11. Zmiana sposobu zagospodarowania terenów</p> <p>12. Zmiana sposobu zagospodarowania terenów</p> <p>13. Zmiana sposobu zagospodarowania terenów</p> <p>14. Zmiana sposobu zagospodarowania terenów</p> <p>15. Zmiana sposobu zagospodarowania terenów</p> <p>16. Zmiana sposobu zagospodarowania terenów</p> <p>17. Zmiana sposobu zagospodarowania terenów</p> <p>18. Zmiana sposobu zagospodarowania terenów</p> <p>19. Zmiana sposobu zagospodarowania terenów</p> <p>20. Zmiana sposobu zagospodarowania terenów</p>	<p>OPIS ZMIAN</p> <p>1. Zmiana rodzaju i sposobu zagospodarowania terenów</p> <p>2. Zmiana sposobu zagospodarowania terenów</p> <p>3. Zmiana sposobu zagospodarowania terenów</p> <p>4. Zmiana sposobu zagospodarowania terenów</p> <p>5. Zmiana sposobu zagospodarowania terenów</p> <p>6. Zmiana sposobu zagospodarowania terenów</p> <p>7. Zmiana sposobu zagospodarowania terenów</p> <p>8. Zmiana sposobu zagospodarowania terenów</p> <p>9. Zmiana sposobu zagospodarowania terenów</p> <p>10. Zmiana sposobu zagospodarowania terenów</p> <p>11. Zmiana sposobu zagospodarowania terenów</p> <p>12. Zmiana sposobu zagospodarowania terenów</p> <p>13. Zmiana sposobu zagospodarowania terenów</p> <p>14. Zmiana sposobu zagospodarowania terenów</p> <p>15. Zmiana sposobu zagospodarowania terenów</p> <p>16. Zmiana sposobu zagospodarowania terenów</p> <p>17. Zmiana sposobu zagospodarowania terenów</p> <p>18. Zmiana sposobu zagospodarowania terenów</p> <p>19. Zmiana sposobu zagospodarowania terenów</p> <p>20. Zmiana sposobu zagospodarowania terenów</p>
<p>OPIS ZMIAN</p> <p>1. Zmiana rodzaju i sposobu zagospodarowania terenów</p> <p>2. Zmiana sposobu zagospodarowania terenów</p> <p>3. Zmiana sposobu zagospodarowania terenów</p> <p>4. Zmiana sposobu zagospodarowania terenów</p> <p>5. Zmiana sposobu zagospodarowania terenów</p> <p>6. Zmiana sposobu zagospodarowania terenów</p> <p>7. Zmiana sposobu zagospodarowania terenów</p> <p>8. Zmiana sposobu zagospodarowania terenów</p> <p>9. Zmiana sposobu zagospodarowania terenów</p> <p>10. Zmiana sposobu zagospodarowania terenów</p> <p>11. Zmiana sposobu zagospodarowania terenów</p> <p>12. Zmiana sposobu zagospodarowania terenów</p> <p>13. Zmiana sposobu zagospodarowania terenów</p> <p>14. Zmiana sposobu zagospodarowania terenów</p> <p>15. Zmiana sposobu zagospodarowania terenów</p> <p>16. Zmiana sposobu zagospodarowania terenów</p> <p>17. Zmiana sposobu zagospodarowania terenów</p> <p>18. Zmiana sposobu zagospodarowania terenów</p> <p>19. Zmiana sposobu zagospodarowania terenów</p> <p>20. Zmiana sposobu zagospodarowania terenów</p>	<p>OPIS ZMIAN</p> <p>1. Zmiana rodzaju i sposobu zagospodarowania terenów</p> <p>2. Zmiana sposobu zagospodarowania terenów</p> <p>3. Zmiana sposobu zagospodarowania terenów</p> <p>4. Zmiana sposobu zagospodarowania terenów</p> <p>5. Zmiana sposobu zagospodarowania terenów</p> <p>6. Zmiana sposobu zagospodarowania terenów</p> <p>7. Zmiana sposobu zagospodarowania terenów</p> <p>8. Zmiana sposobu zagospodarowania terenów</p> <p>9. Zmiana sposobu zagospodarowania terenów</p> <p>10. Zmiana sposobu zagospodarowania terenów</p> <p>11. Zmiana sposobu zagospodarowania terenów</p> <p>12. Zmiana sposobu zagospodarowania terenów</p> <p>13. Zmiana sposobu zagospodarowania terenów</p> <p>14. Zmiana sposobu zagospodarowania terenów</p> <p>15. Zmiana sposobu zagospodarowania terenów</p> <p>16. Zmiana sposobu zagospodarowania terenów</p> <p>17. Zmiana sposobu zagospodarowania terenów</p> <p>18. Zmiana sposobu zagospodarowania terenów</p> <p>19. Zmiana sposobu zagospodarowania terenów</p> <p>20. Zmiana sposobu zagospodarowania terenów</p>

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTO DARŁOWO



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Darłowo

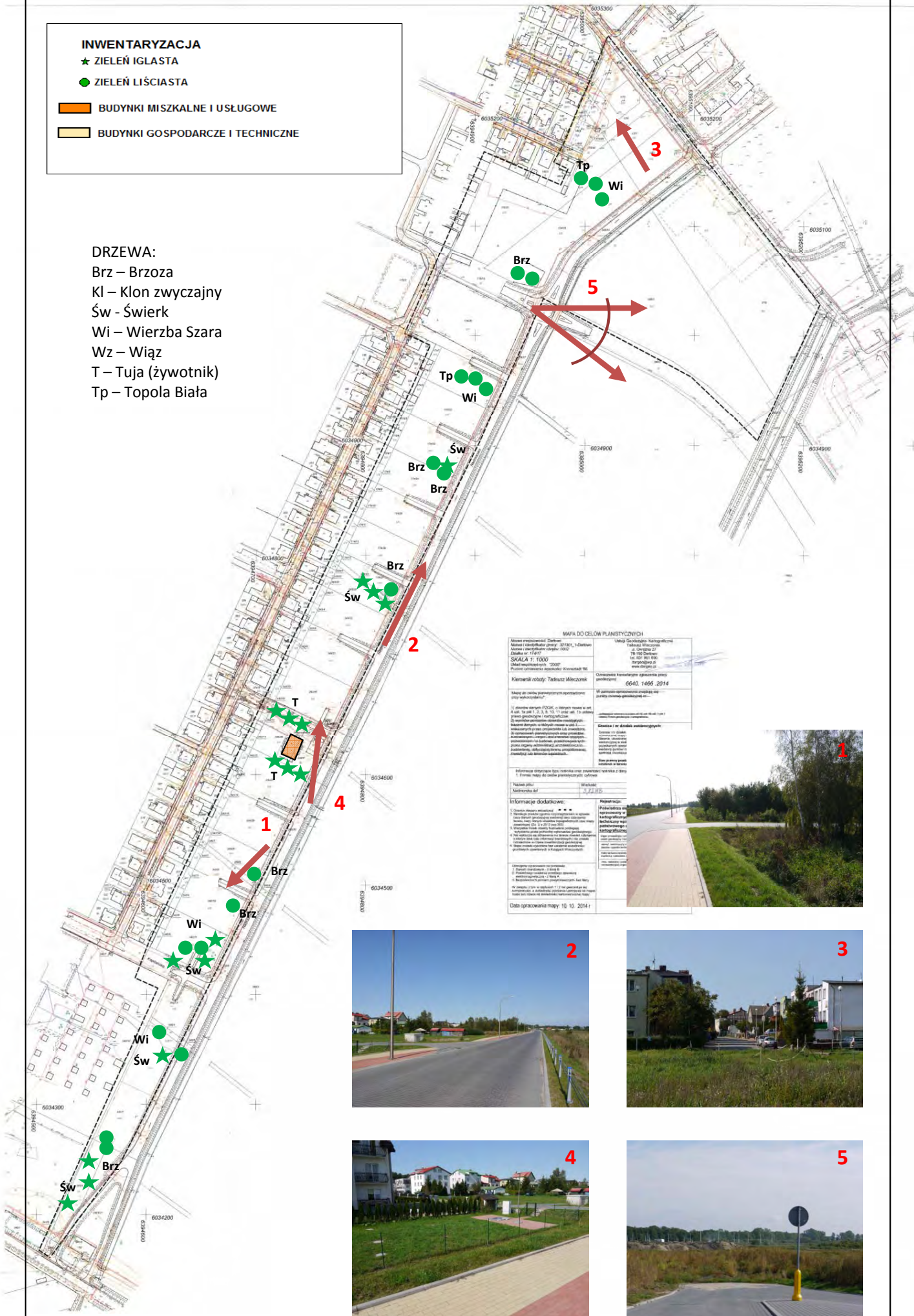
Łokalizacja terenu zmiany planu obszar B5



INWENTARYZACJA

- ★ ZIELEŃ IGLASTA
- ZIELEŃ LIŚCIATA
- BUDYNKI MISKALNE I USŁUGOWE
- BUDYNKI GOSPODARCZE I TECHNICZNE

DRZEWA:
 Brz – Brzoza
 Kl – Klon zwyczajny
 Św – Świerk
 Wi – Wierzba Szara
 Wz – Wiąz
 T – Tuja (żywotnik)
 Tp – Topola Biała



MAPA DO CEŁÓW PLANISTYCZNYCH

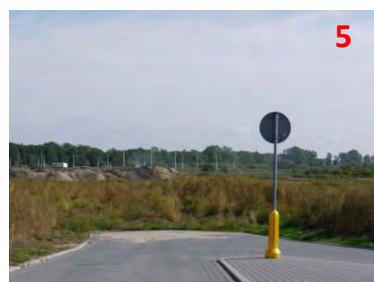
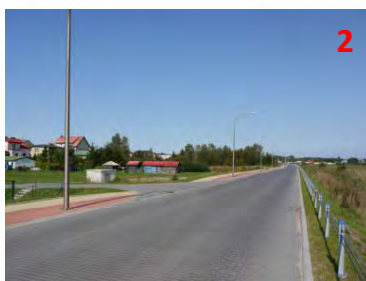
Nazwa inwestycji: Działka
 Nazwa i adres inwestora: S2121, 2-02121
 Nazwa i adres wykonawcy: 0202
 Data: 14.07.2014
 Skala: 1:1000
 Plan: 0202/14/01/01

Kierownik robót: Tadeusz Wacziarg

Opis: Mapa do celów planistycznych...
 1) Wykazanie na planie terenów przeznaczonych do zabudowy...
 2) Wykazanie na planie terenów przeznaczonych do zabudowy...
 3) Wykazanie na planie terenów przeznaczonych do zabudowy...
 4) Wykazanie na planie terenów przeznaczonych do zabudowy...
 5) Wykazanie na planie terenów przeznaczonych do zabudowy...

Informacje dodatkowe:
 1) Wykazanie na planie terenów przeznaczonych do zabudowy...
 2) Wykazanie na planie terenów przeznaczonych do zabudowy...
 3) Wykazanie na planie terenów przeznaczonych do zabudowy...
 4) Wykazanie na planie terenów przeznaczonych do zabudowy...
 5) Wykazanie na planie terenów przeznaczonych do zabudowy...

Data opracowania mapy: 10.10.2014 r.





4

Widok na teren UTA.3 i UTA.4

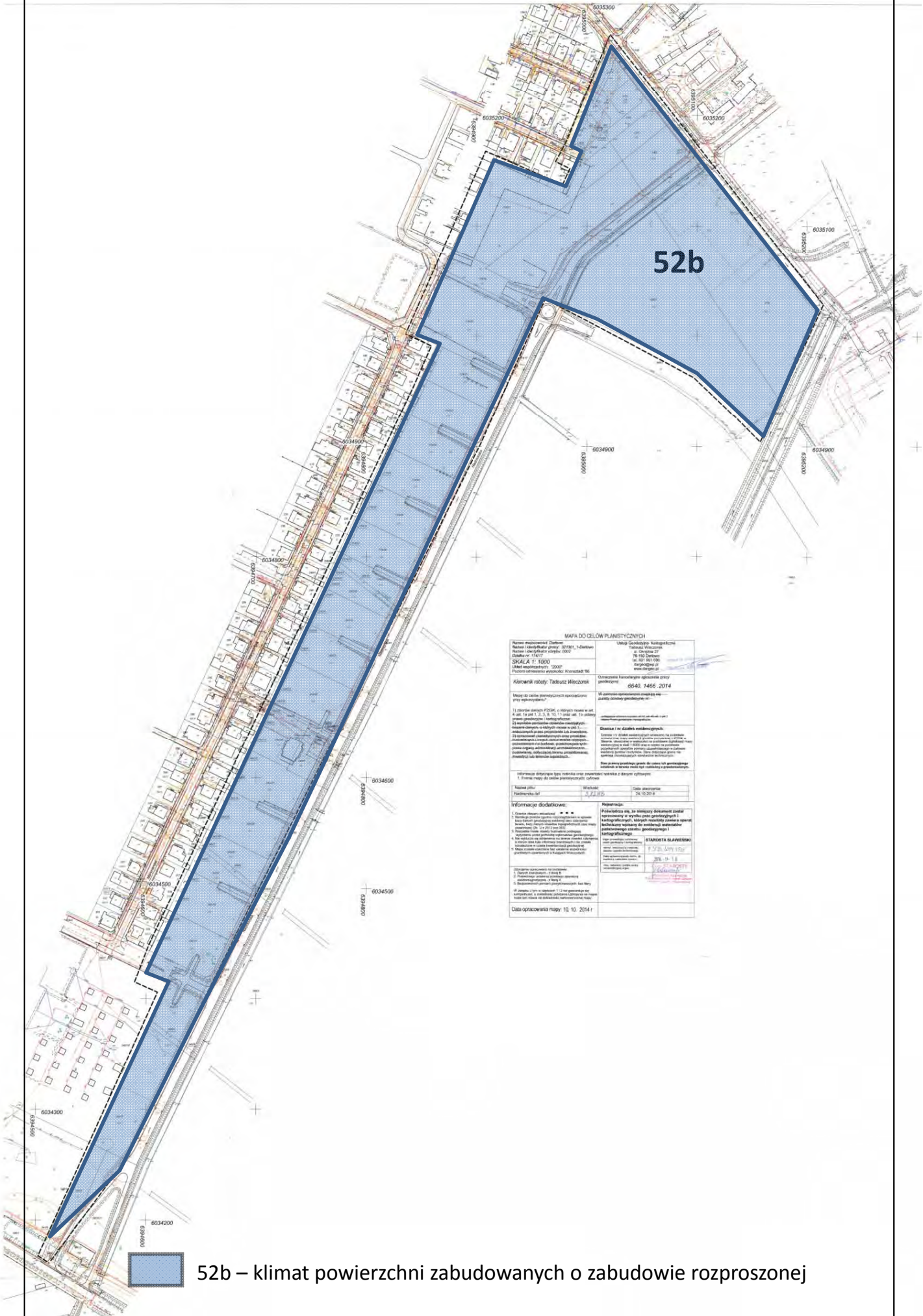


5

Widok na teren UTA.11 i UP – teren nadsypany



Teren UTA.11, UP, KDP.2 – teren nadsypany



52b – klimat powierzchni zabudowanych o zabudowie rozproszonej

WYRYS Z MAPY HYDROGRAFICZNEJ N-33-57-D W SKALI 1:50 000 - POWIĘKSZENIE

OBJAŚNIENIA ZNAKÓW

TOPOGRAFICZNE DZIAŁY WODNE	
	III rzędu
	II rzędu
	I rzędu
	IV rzędu
	obszaru bezodpornego ewapotranspiracyjnego
	obszaru bezodpornego chłonnego
	obszaru bifurkującego

WODY PODZIEMNE

Studnie, odwierty. Liczby oznaczają: głębokość do zwierciadła wody w m wys. zwierciadła wody w m n.p.m.

Studnie suche. Liczba oznacza głębokość do dna w m

Hydroizobaty Liczby na hydroizobatach oznaczają głębokość do zwierciadła wody od powierzchni terenu w m (1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8)

Zapis (np. 50-60) oznacza głębokość przysuszczenia w m

Hydroizocaty o przebiegu niepewnym → Przepuszczalność kierunku płynięcia wód podziemnych

PRZEPUSZCZALNOŚĆ GRUNTÓW

KI	Przepuszczalność	Rodzaje gruntów	KI	Przepuszczalność	Rodzaje gruntów
1	łatwa	rumosze i żwirny	4	zmienna	grunty organiczne
2	średnia	piaski i skały lite silnie uszczelnione	5	zróżnicowana	grunty antropogeniczne
3	słaba	gliny i pyły	6	bardzo słaba	skały lite słabo uszczelnione i tły

ZJAWISKA I OBIEKTY GOSPODARKI WODNEJ

a) Stacja uzdatniania wody
 b) Zapory wodne, E - Elektrownie
 c) Ujęcia wód powierzchniowych
 d) Ujęcia wód podziemnych

Stacje uzdatniania wody
 Pompownie
 Ujęcia źródeł

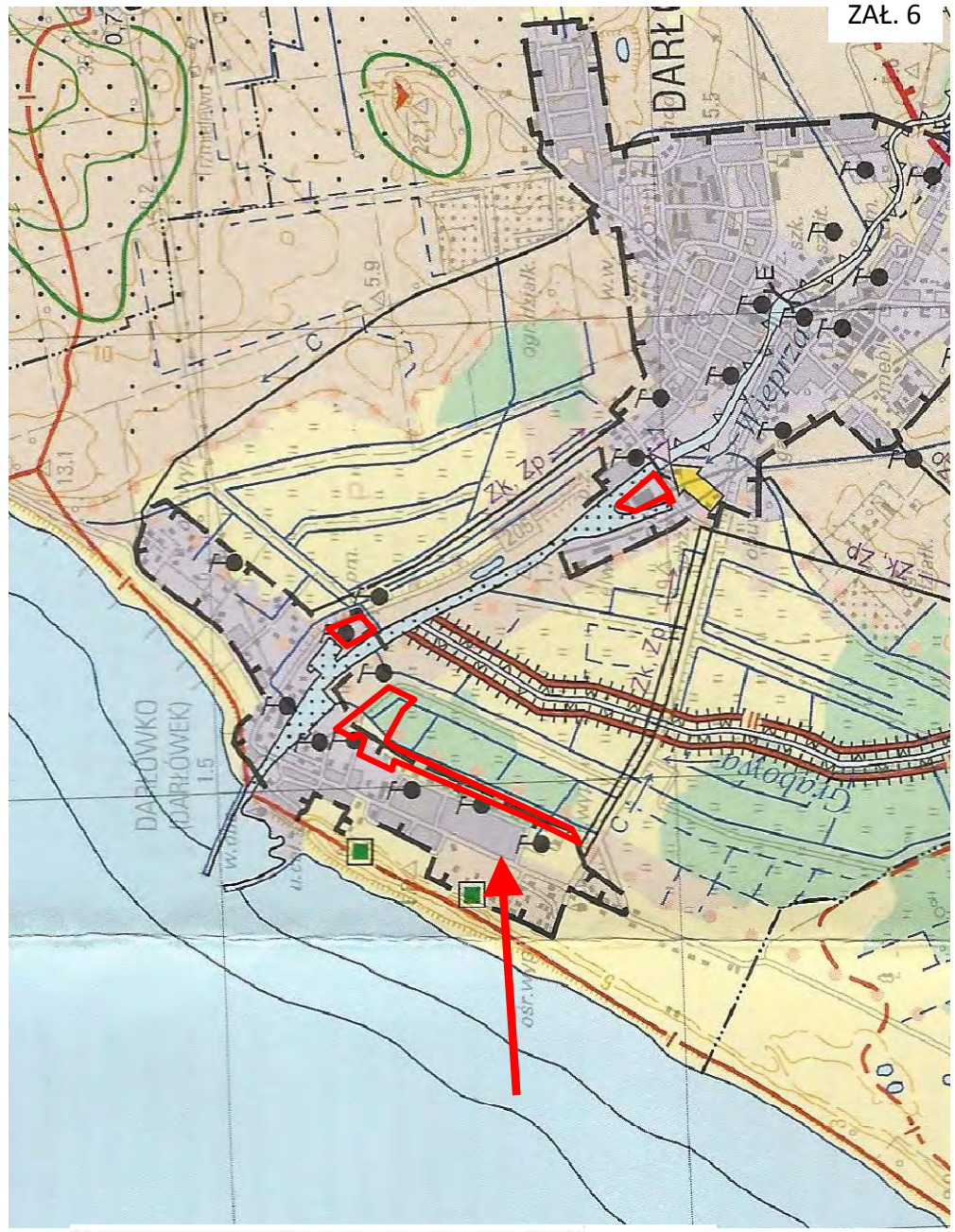
Jakość wód powierzchniowych w punktach pomiarowych:

I klasa
 II klasa
 III klasa
 pozaklasowe
 N zanieczyszczone nie badane

Wody słone lub zasolone
 Punkty oceny jakości wody

Przepuszczalny zasięg strefy zanieczyszczenia wód podziemnych
 Zasięg odwodnienia (leja depresyjnego)
 Zasięg intensywnych antropogenicznych przekształceń terenu
 Zasięg kanalizacji

LOKALIZACJA PRZEDMIOTU OPRACOWANIA



WYRYS Z MAPY SOZOLOGICZNEJ N-33-57-D W SKALI 1:50 000 - POWIĘKSZENIE

OBJAŚNIENIA ZNAKÓW

FORMY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

1a	1. grunty ome	granicza parku narodowego
1b	a) chronione	granicza parku krajobrazowego
2a	b) pozostałe	granicza obszaru
2b	2. łąki i pastwiska	chronionego krajobrazu
3a	a) chronione	granicza otuliny parku
3b	b) pozostałe	narodowego lub krajobrazowego
4	3. a) lasy ochronne	Rezerwat przyrody
	b) lasy pozostałe	F - faunistyczne, K - krajobrazowe, L - leśne,
	4. zieleni urzędzona	N - sionoroślowe, P - przyrody nieożywionej,
	Ujęcia i strefy ochronne	R - florystyczne, S - stepowe, T - torfowiskowa,
	wód powierzchniowych	W - wodne
	wód podziemnych	Pomniki przyrody
	wód śródlądowych	pojedyncze drzewa lub grupy drzew
		ożywionej

DEGRADACJA KOMPONENTÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

grunty podatne na denudację naturalną i uprawową	grunty osuwiskowe	grunty narażone na zalewy powodzienne i sztormowe
Grunty antropogeniczne obszarów zabudowanych	o zabudowie zwartej	o zabudowie luźnej
Wyrębiska	Wyrębiska	Zwałowiska
-8	czynne	czynne
+6	nieczynne	nieczynne
po eksploatacji surowców: B - budowlanych, C - chemicznych, E - energetycznych, H - hutniczych		
Liczby oznaczają wysokość względna zwalowiska lub głębokość wyrębiska		
Deformacje pooksiadacyjne	ciągłe	Cmentarze
nieciągłe	Kanale	Waty ochronne
inne	żeglugowe	Groble
	pozostałe	

Degradacja lasów

Klasy uszkodzeń lasów	Czynniki degradujące
Powierzchnie lasów o uszkodzonym drzewostanie	A abiotyczne
↓ słabo	B biotyczne
↓ średnio	C antropogeniczne

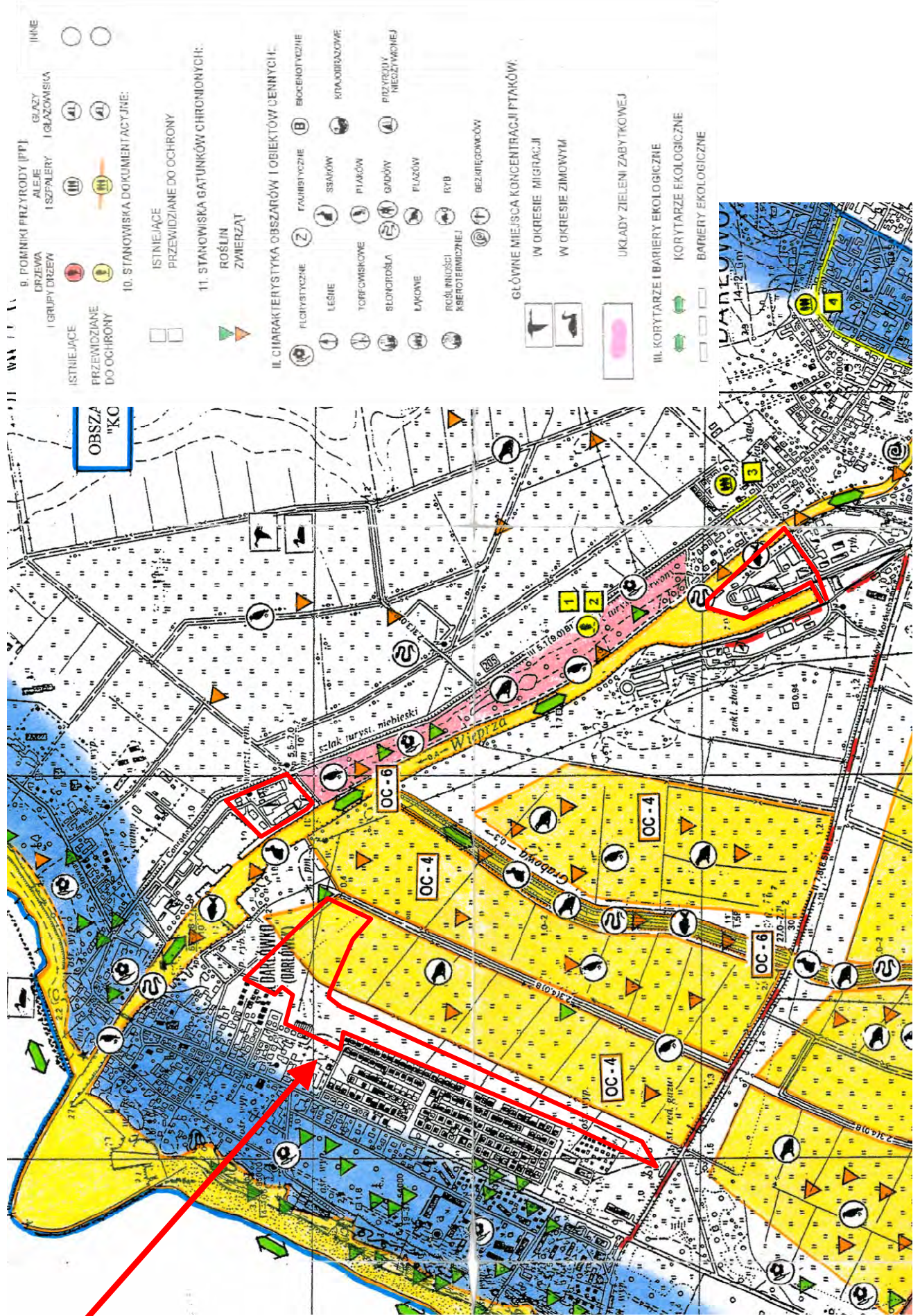
Degradacja powietrza atmosferycznego

Emisory przemysłowe	Wielkość emisji gazów i pyłów (t/rok)
do 1000	1000 - 5000
Skupiska emitorów przemysłowych	Skupiska źródeł niskiej emisji gazów i pyłów
Wielkość znaku zależy od emisji	Emisory hałas i wibracji
Emisory hałas i wibracji	strefowe - strefy podejścia i startu samolotów
Emisory hałas i wibracji	

LOKALIZACJA PRZEDMIOTU OPRACOWANIA

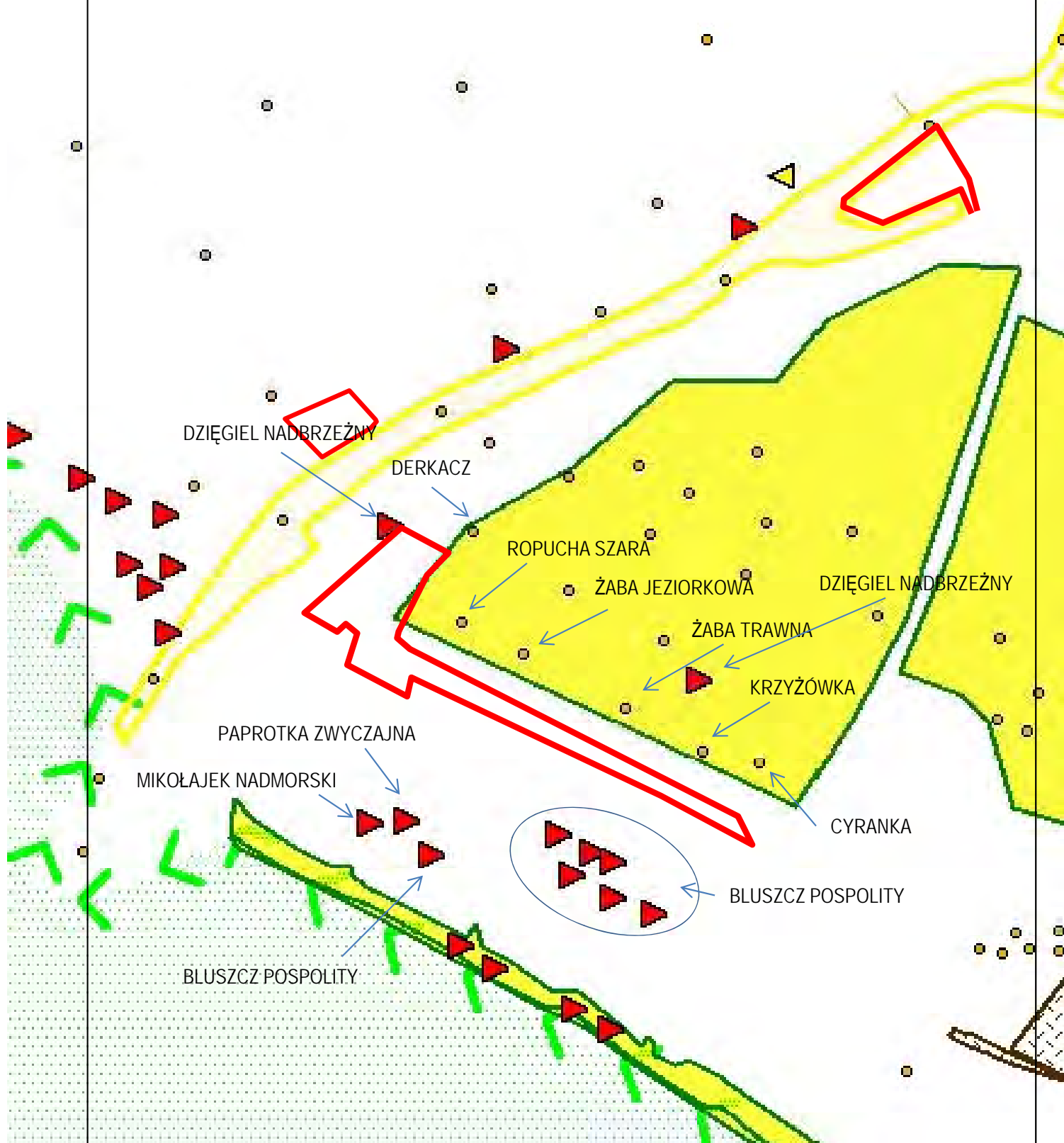


WYRYS Z WALORYZACJI PRZYRODNICZEJ



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

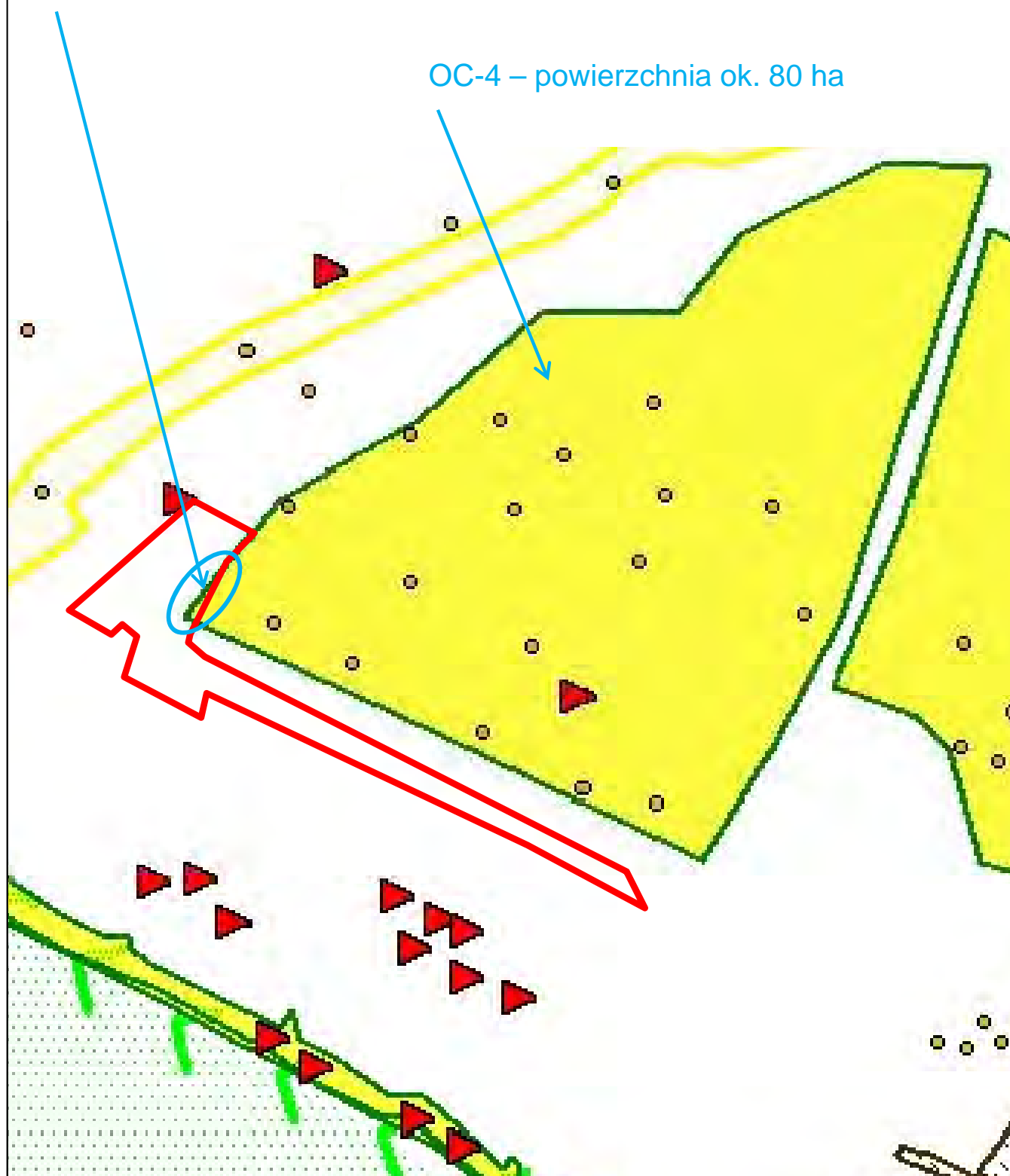
WYRYS Z WALORYZACJI PRZYRODNICZEJ WOJEWÓDZTWA



→ □ GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

WYRYS Z WALORYZACJI PRZYRODNICZEJ WOJEWÓDZTWA

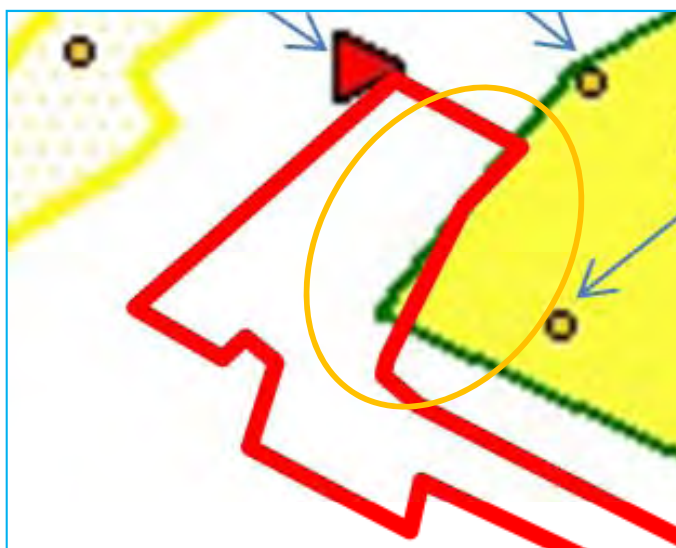
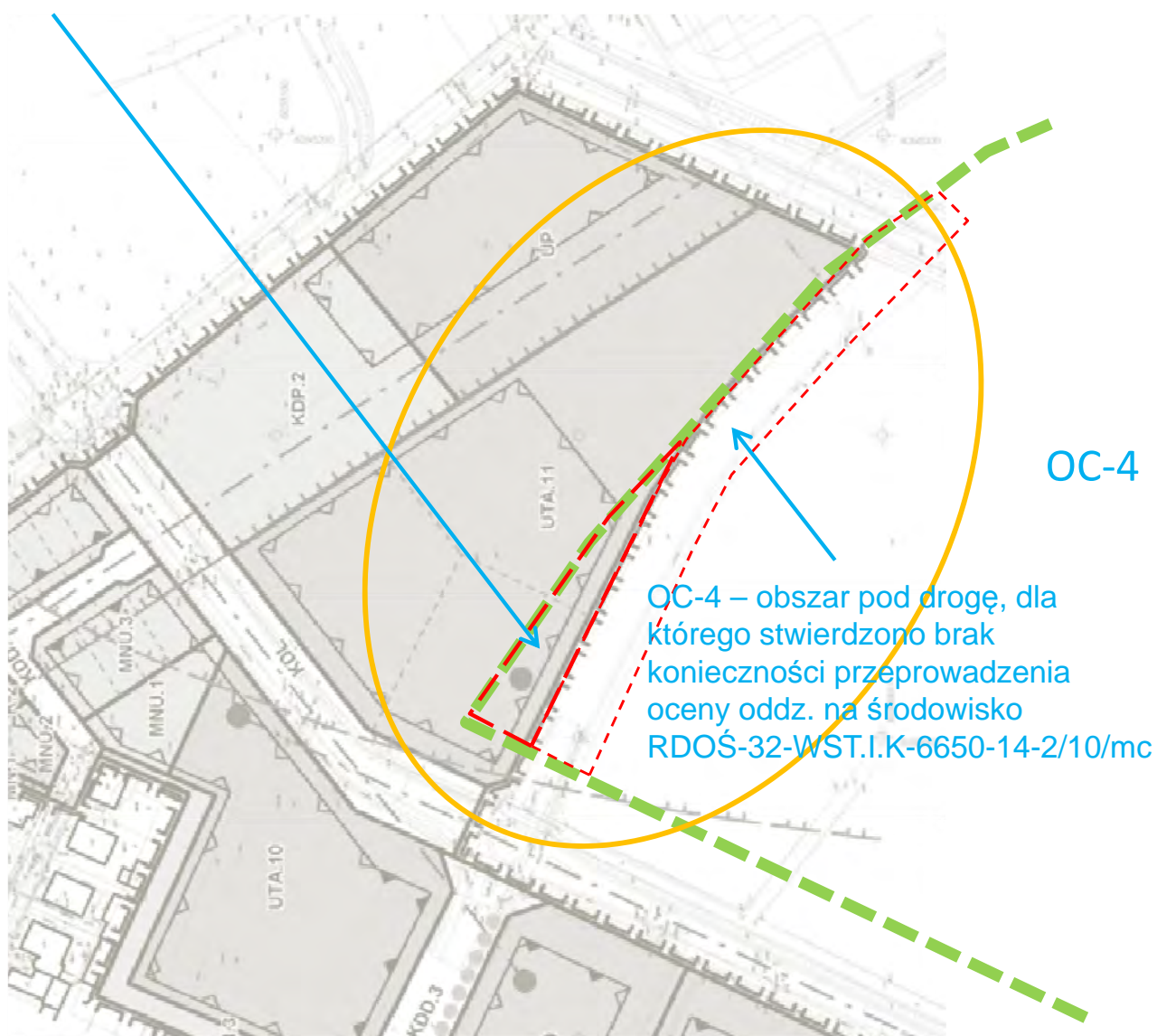
Nieznacznym fragmentem obszaru OC-4 – o powierzchni ok. 0,08 ha, co stanowi zaledwie 0,1% powierzchni ok. 80-hektarowego obszaru



→ □ GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

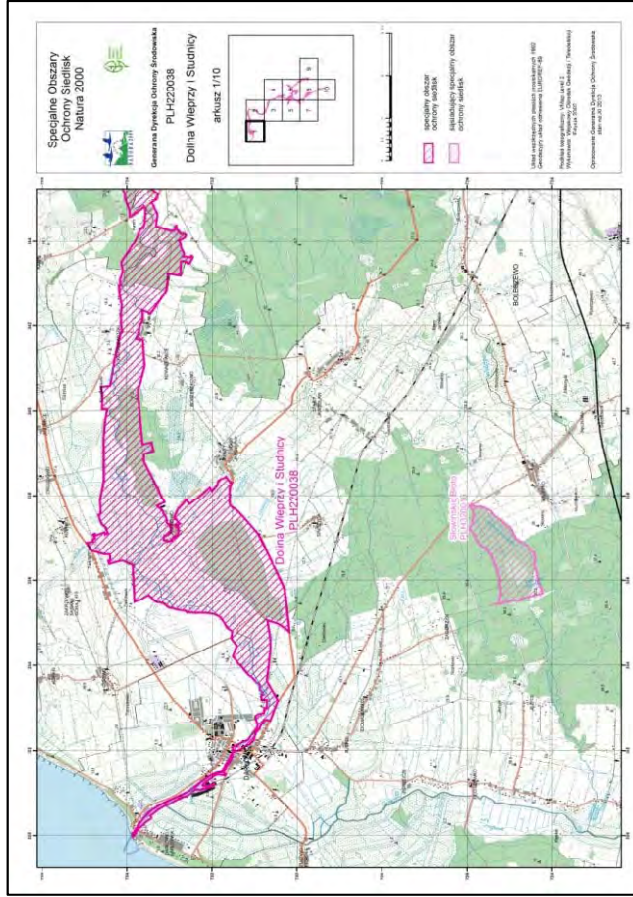
WYRYS Z WALORYZACJI PRZYRODNICZEJ WOJEWÓDZTWA DLA OBSZARU OC-4 NA TLE RYSUNKU MPZP

Nieznaczny fragment obszaru OC-4 – o powierzchni ok. 0,08 ha, co stanowi zaledwie 0,1% powierzchni ok. 80-hektarowego obszaru

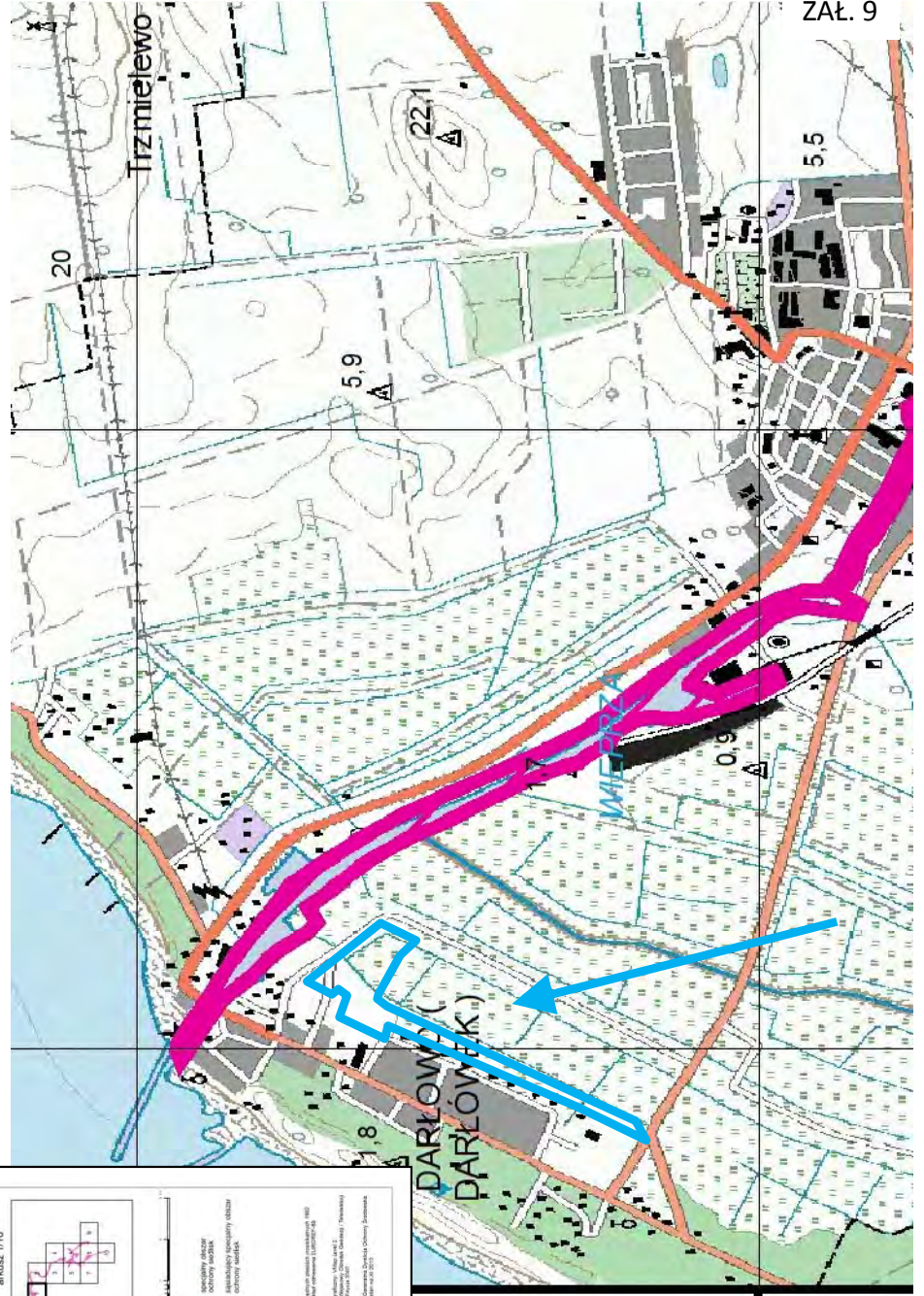


GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

NATURA 2000 DYREKTYWA SIEDLISKOWA PLH220038 „DOLINA WIEPRZY I STUDNICY”

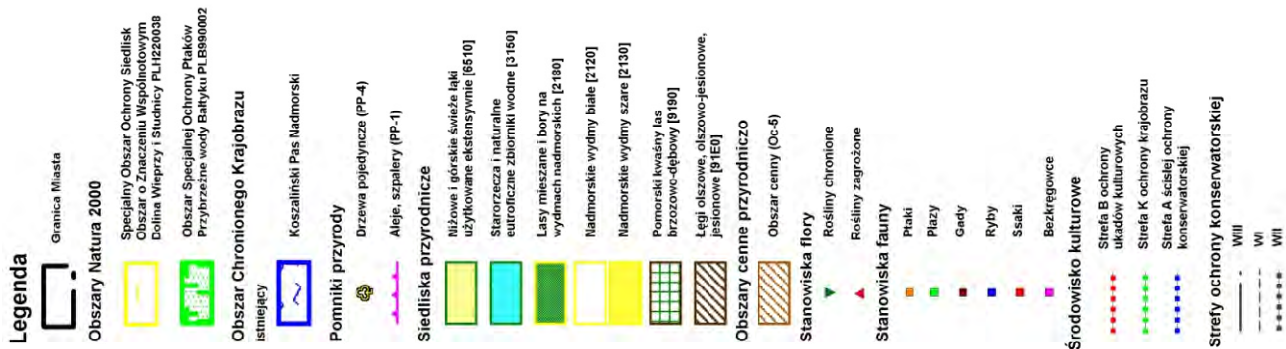


→   LOKALIZACJA PRZEDMIOTU OPRACOWANIA



AKTUALNOŚĆ DANYCH:
XI.2013
SKALA 1:50 000 - POWIĘKSZENIE

WYRYS Z EKOFIZJOGRAFII GMINY MIASTO DARŁOWO



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU