

# PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

SPORZĄDZONA DLA POTRZEB PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA JEDNOSTKI STRUKTURALNEJ C  
- DARŁÓWKO WSCHODNIE, POŁOŻONEJ NA OBSZARZE  
- GMINY MIASTO DARŁOWO - OBSZAR C8



opracowanie:  
mgr gosp. przestrzennej  
Anna Siekierska

## Spis treści:

	<b>strona</b>
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.....	13
4.4 Wody powierzchniowe.....	15
4.5 Wody podziemne i występujące surowce mineralne.....	15
4.6 Gleby.....	16
4.7 Świat roślinny i zwierzęcy.....	16
4.8 Warunki klimatyczne.....	16
4.9 Topoklimat.....	18
4.10 Przyrodnicze uwarunkowania i predyspozycje zagospodarowania terenu.....	19
5. Potencjalne zmiany stanu środowiska przyrodniczego zaistniałe w przypadku braku realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	20
6. Analiza i ocena stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem w projekcie planu.	21
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:	22
7.1 Parki Narodowe.....	22
7.2 Rezerваты Przyrody.....	23
7.3 Parki Krajobrazowe .....	23
7.4 Obszar Chronionego Krajobrazu.....	23
7.5 Obszar Natura 2000.....	24
7.6 Pomniki Przyrody .....	25
7.7 Stanowiska Dokumentacyjne.....	26
7.8 Użytki Ekologiczne.....	26
7.9 Zespoły Przyrodniczo-Krajobrazowe.....	26
7.10 Ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów.....	26
7.11 Obszar i teren górniczy.....	26
7.12 Strefy ochrony uzdrowiska.....	26
7.13 Strefy ochrony konserwatorskiej i archeologicznej.....	26
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.	26

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:	26
9.1	Różnorodność biologiczną.....	27
9.2	Ludzi.....	27
9.3	Rośliny i Zwierzęta.....	29
9.4	Wodę.....	30
9.5	Powietrze.....	31
9.6	Powierzchnię ziemi.....	32
9.7	Krajobraz.....	32
9.8	Klimat.....	33
9.9	Zasoby naturalne.....	33
9.10	Zabytki.....	33
9.11	Dobra materialne.....	33
10	Przewidywane metody analizy realizacji postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz częstotliwości jej przeprowadzania.....	33
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.....	34
12	Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.....	34
13	Wnioski i zalecenia mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań, mogących być rezultatem realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	34
14	Streszczenie w języku niespecjalistycznym.....	36

## 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 obligacyjnie 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 C - Darłówko Wschodnie, położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar C8.**

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., IGI 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) Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej, Raport wskazujący instrumenty zarządzania ryzykiem powodziowym.
- 9) Mapa hydrograficzna Darłowo – Arkusz (N-33-57-D), wyd. Główny Urząd Geodezji i Kartografii, Poznań, Rzeszów 2007 r., skala 1:50 000
- 10) Mapa sozologiczna Darłowo – Arkusz (N-33-57-D), wyd. Główny Urząd Geodezji i Kartografii, Poznań, Rzeszów 2007 r., skala 1:50 000
- 11) Mapy ewidencji gruntów i wypisy z rejestru gruntów wg. stanu na wrzesień 2014 r.
- 12) 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.
- 13) Opracowanie Ekofizjograficzne dla Miasta Darłowa (dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy), oprac. przez Biuro Konserwacji Przyrody w Szczecinie, wrzesień 2010 r.
- 14) Pawlas K., Wpływ hałasu na człowieka, Problemy Higieny, nr 61, 1999,
- 15) 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.
- 16) Plichta B., Wstępne rozpoznanie geotechniczne terenów planowanej Podstrefy Darłowo Specjalnej Słupskiej Strefy Ekonomicznej w mieście Darłowo, opracowane przez Zakład Produkcyjno Handlowy GEOLOG, Koszalin, marzec 2013 r.
- 17) PN-87/B-02151/02 „Akustyka budowlana. Ochrona przed hałasem pomieszczeń w budynkach. Dopuszczalne wartości poziomu dźwięku w pomieszczeniach.
- 18) Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C - Darłówko Wschodnie, położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar C8.
- 19) Raport o stanie środowiska w województwie zachodniopomorskim w latach 2004 – 2005, Praca zbiorowa, publikacja Szczecin 14. 02.2007 r.
- 20) Raport o stanie środowiska w województwie zachodniopomorskim w latach 2002-2003, wyd. Biblioteka Monitoringu Środowiska, Szczecin 2004 r.
- 21) Raport o stanie środowiska w województwie zachodniopomorskim w latach 2006-2007, praca zbiorowa, wyd. Biblioteka Monitoringu Środowiska, Szczecin 2008r.
- 22) Raport o stanie środowiska w województwie zachodniopomorskim w roku 2001, Biblioteka Monitoringu Środowiska, Praca zbiorowa, Szczecin 2002r.
- 23) Raport o stanie środowiska w województwie zachodniopomorskim w roku 2002, Biblioteka Monitoringu Środowiska, Praca zbiorowa, Szczecin 2003r.
- 24) Roczna ocena jakości powietrza dla województwa zachodniopomorskiego za 2010 rok, WIOŚ;
- 25) Roczna ocena jakości powietrza dla województwa zachodniopomorskiego za 2013 rok, WIOŚ;

- 26) Roczna ocena jakości powietrza dla województwa zachodniopomorskiego za 2014 rok, WIOŚ;
- 27) Rzeźniczak J., Dokumentacja badań podłoża gruntowego występującego pod korpusem drogowym na awaryjnych odcinkach ulicy Nadmorskiej w Darłowie, opracowane przez Geotechnika, Poznań.
- 28) Starkel L., Geografia Fizyczna Polski. Środowisko Przyrodnicze, , Wyd. Naukowe PWN, Warszawa.
- 29) Stawicka-Wałkowska M.: Czynniki akustyki w projektowaniu urbanistycznym, ITB, Warszawa 1988.
- 30) 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”.
- 31) Uchwała Nr L/342/2014 z dnia 25 marca 2014 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C - Darłówko Wschodnie, położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar C8, zmieniona Uchwałą Nr LII/363/2014 z dnia 8 maja 2014 r .
- 32) Waloryzacja przyrodnicza miasta Darłowo (operat generalny), wyd. Biuro Konserwacji Przyrody w Szczecinie, 2003 r.
- 33) 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.
- 34) 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.
- 35) 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 C - Darłówko Wschodnie, położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar C8, wywołany Uchwałą Nr L/342/2014 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 25 marca 2014 r. i zmieniony Uchwałą Nr LII/363/2014 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 8 maja 2014 r. o zmianie ww. Uchwały.

Projekt ww. miejscowego planu posiada ściśle określone ustalenia realizacyjne dotyczące przedmiotowego terenu, zawarte w części tekstowej (Uchwała) i graficznej (rysunek planu) projektu 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 C - Darłówko Wschodnie, położonej na obszarze

Gminy Miasto Darłowo - obszar C8 jest zmiana ustaleń obecnie obowiązującego planu w wywołanych granicach, tj. na obszarze pomiędzy między basenem rybackim a parkiem miejskim wzdłuż ul. Józefa Conrada.

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 wprowadzenia możliwości lokalizowania w tym miejscu dodatkowych usług wynikających z sąsiedztwa mariny, takich jak handel, gastronomia, zamieszkanie zbiorowe, itp. przy zachowaniu niektórych usług i rzemiosła służących obsłudze jednostek pływających.

Nadmienia się również, że do czasu uchwalenia przedmiotowego planu, do którego sporządzana jest niniejsza prognoza, obowiązują ustalenia "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C - Darłówko Wschodnie" zatwierdzonego Uchwałą Nr IV/34/07 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 C - Darłówko Wschodnie zatwierdzonego Uchwałą Nr IV/34/07 Rady Miasta Darłowo z dnia 6 lutego 2007 roku*) po dziś dzień przewiduje na przedmiotowym terenie następujące przeznaczenia terenu, tj. pod :

- 1) zabudowę produkcyjno - magazynową i portową z dopuszczeniem usług związanych z obsługą portu i rybołówstwa, oznaczoną symbolem **67.1P,S,U** oraz **67.2P,S,U**;
- 2) tereny komunikacji publicznej – istniejąca ulica klasy dojazdowej **29KDD**;
- 3) tereny infrastruktury technicznej oznaczone symbolami **120TK, 111TE**.

W związku z powyższym teren objęty granicami nowego planu przeznaczony jest (zgodnie z ww. planem z 2007 r.) głównie pod zabudowę produkcyjno-portową i magazynową z dopuszczeniem usług związanych z obsługą portu i rybołówstwa.

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 C - Darłówko Wschodnie, położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar C8**, 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 2010 r. 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:

Strefy typu XIII - zabudowa produkcyjno - magazynowo - portowa, teren w większości w granicach portu morskiego Darłowo. Struktura niejednorodna funkcjonalnie, nieuporządkowana, charakteryzująca się brakiem zdecydowanego układu kompozycyjno-estetycznego. Wymaga rehabilitacji i rewaloryzacji oraz uporządkowania, modernizacji i przekształceń w relacjach przestrzennych, użytkowych i technicznych.

W obszarze C- XIIIb dopuszcza się rozwój funkcji usługowej związanej z turystyką oraz obsługą portu i rybołówstwa, istniejący basen portowy docelowo wykorzystać do cumowania jednostek turystycznych.

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 zaopatrzone 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) *szczególne 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) *linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;*
- 2) *nieprzekraczalne linie zabudowy (należy je odczytywać zgodnie z oznaczeniami na*

rysunku planu, mierzone w osiach grubości linii jako wielokrotność jednego metra);

3) symbole i oznaczenia terenu.

W tym dodatkowe oznaczenia graficzne tj.:

- 1) linie podziałów geodezyjnych;
- 2) granicę portu morskiego;
- 3) granicę obszaru Natura 2000.

W związku z powyższym w opracowanym nowym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C - Darłówko Wschodnie, położonej na obszarze Gminy Miasto Darłówko - obszar C8 wyznaczone zostały tereny o następującym przeznaczeniu terenu (wg. rysunku planu – załącznik Nr 3), tj.

- 1) tereny zabudowy usług turystycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **UT**;
- 2) tereny zabudowy usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;
- 3) tereny zabudowy usług portowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **UP**;
- 4) tereny ulic dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**;
- 5) tereny ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KX**;
- 6) 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 C - Darłówko Wschodnie, położonej na obszarze Gminy Miasto Darłówko - obszar C8 zajmuje powierzchnię 2,0 ha i zlokalizowany jest w północnej części miasta Darłówko (Darłówko Wschodnie), w zachodniej części powiatu Sławieńskiego, w północno-wschodniej części województwa zachodniopomorskiego.

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

Granice objęte terenem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmują tereny położone między basenem rybackim a parkiem miejskim wzdłuż ul. Józefa Conrada.

Analizowany teren posiada rozciągłość południkową około 80 m i równoleżnikową około 120 m.

Obszar objęty procedurą planistyczną jest terenem zurbanizowanym w większości zabudowanym i zagospodarowanym (utwardzonym), pokrytym trwałą nawierzchnią betonową (patrz dokumentacja zdjęciowa), wśród której występuje roślinność niska (głównie zbiorowiska ruderalne) z pojedynczymi egzemplarzami drzew, tj. Jarząb pospolity, Klon zwyczajny, Lipa, Modrzew, Świerk pospolity Świerk kłujący oraz nielicznymi nasadzeniami - tuja (żywotnik).

Na obszarze objętym niniejszym opracowaniem znajdują się obiekty pensjonatowe, produkcyjne, magazynowe, administracyjne i plac składowy (patrz załącznik Nr 4 - inwentaryzacja).



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 Pobrzeże Południowobałtyckie (313) oraz makroregionie Pobrzeże 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 podciętymi przez fale urwiskami. Większe wygięcia linii brzegowej tworzy Zatoka Pomorska z Zalewem



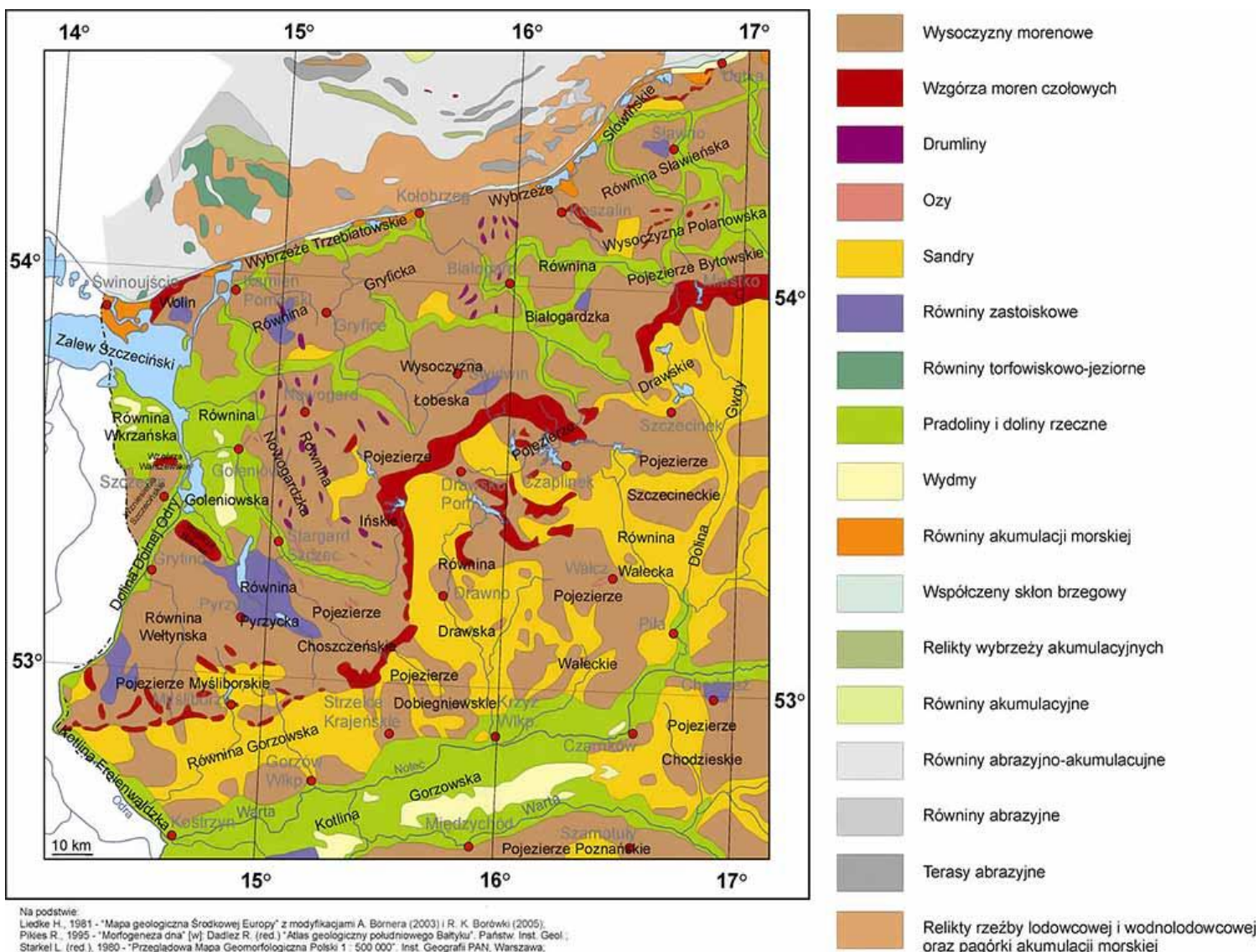
Szczecińskim oraz Zatoką Gdańską z Zalewem Wiślanym i nieco drugorzędną Zatoką Pucką.

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, porożcinany 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.



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 km<sup>2</sup>.



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 km<sup>2</sup>, tj. około 1/6 regionu. Znaczniejszymi obiektami bagiennymi są Bielawskie Błota koło Karwi na wschodnim krańcu regionu i bagna na południu od jeziora Łebsko. Większe jeziora są zasilane przez rzeki: Łebsko 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 łądu nakłada się oddziaływanie morza (i odwrotnie), przy czym dużą rolę odgrywają procesy zachodzące w atmosferze. Zróżnicowanie termiczne powierzchni wody i powierzchni łądu 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 zlodowaceni, które to spowodowało powstanie jezior, wysp i urwisk oraz wzgórz morenowych, jak również utworów z końcowego okresu zlodowacenia, 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 do obszaru równin nadmorskich, które powstały po transgresji litorynowej. 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. Polodowcowa równina rozczłonkowana została na szereg płatów, 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 Wieprza i Grabową.

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 w niektórych miejscach niekontrolowanymi nasypami (teren w 100% przekształcony).

Teren będący przedmiotem analizy nie jest narażony na osuwanie się mas ziemnych, a jego rzędne wynoszą od 1,20 m n.p.m na terenach położonych po stronie S opracowania do około 1,65 m n.p.m. w N części opracowania. Natomiast rzędna nabrzeży portowych wynosi od 1,32 m n.p.m, do 1,42 m n.p.m.

W strefie objętej rozpoznaniem deniwelacja terenu wynosi 0,45 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. Trzeciorząd 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, piasek 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). Najmłodszy 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 rzeczno-jeziornymi stanowiącymi utwory reprezentowane przez glebę do ok. 0,5 m p.p.t., poniżej od głębokości ok. 0,5 m p.p.t. do ok. 0,7 m p.p.t. zaobserwowano występowanie gliny piaszczystej, a poniżej do ok. 3,5 m p.p.t. występowanie piasków drobnych i średnich z domieszką żwiru posiadających lokalnie laminacje gruntów organicznych (namułów i torfów przewarstwionych na głębokości około 5,5 m p.p.t. piaskiem drobnym, poniżej 8 -9 m p.p.t. występuje glina piaszczysta i glina piaszczysta zwięzła. W granicach opracowania planu zaobserwować można również warstwę gruntów nasypowych o niemożliwym do przewidzenia zróżnicowaniem składu litologicznego.

Podsumowując stwierdza się, że na obszarze objętym planem **występują średnio korzystne dla zabudowy warunki geologiczne – gruntowe (SK)**, z uwagi na rodzaj podłoża, który stanowią grunty nasypowe o zróżnicowanym podłożu oraz grunty słabospoiste (piaski drobne i średnie) posiadające lokalnie laminacje gruntów organicznych (namułów i torfów) podścielone gruntami piaszczystymi i spoistymi (glinami) z płytkim zwierciadłem wód gruntowych (okresowych, zawieszonych).

Nadmienia się również, że 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 południowym.

Informuje się również, że na obszarze opracowania planu nie występują wody powierzchniowe, lecz występują one w jego bezpośrednim sąsiedztwie, tj. od N wody basenu jachtowego, od W wody rzeki Wieprzy i od strony S wody rowu melioracyjnego otwartego.

#### 4.5 Wody podziemne i występujące surowce mineralne.

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

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 m<sup>3</sup>h<sup>-1</sup>. Możliwe jest również zasolenie spągu głębszej warstwy podłoża. W pasie plażowo wydmyowym wydajności studni eksploatacyjnych nie przekraczają 10 m<sup>3</sup>h<sup>-1</sup>. 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 m<sup>3</sup>h<sup>-1</sup> do 30 m<sup>3</sup>h<sup>-1</sup>, miejscami do 70 m<sup>3</sup>h<sup>-1</sup>. Możliwe jest również zasolenie spągu głębszej warstwy podłoża. Wody w utworach trzeciorzędowych występują pod ciśnieniem od 100 do 700 kPa.

Ujęcie miejskie w Darłowie posiada dwa piętra wodonośne: czwartorzędowe i trzeciorzędowe. Piętro czwartorzędowe ma dwa poziomy: przypowierzchniowe (do 4,0 – 8,0 m p.p.t.) i podglinowe na głębokości 35,0 – 50,0 m p.p.t.

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

W DarłóWKu 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 m<sup>3</sup>/h czyli 400 m<sup>3</sup>/dobę. Wielkość eksploatacji studni przy ul. Plażowej wynosi około 65 m<sup>3</sup>/h czyli 500 m<sup>3</sup>/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 C - DarłóWKO Wschodnie, położonej na obszarze Gminy Miasto DarłóWKO - obszar C8** przeprowadzone badania (przy stanach zbliżonych do średnich) wykazały, że pierwsze zwierciadło wód

gruntowych o zwierciadle swobodnym występuje na głębokości **około 0,5 - 0,6 m p.p.t.** natomiast ustabilizowane zwierciadło wody gruntowej występuje na głębokości **od 1,0 m do 4,5 m p.p.t.**

Poddany analizie teren jest terenem o ustabilizowanych warunkach wodnych - teren w całości przekształcony przez działalność człowieka (pokryty trwałą nawierzchnią betonową) wraz z pełną infrastrukturą techniczną (kanalizacja deszczowa, kanalizacja sanitarna, zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną).

**Podsumowując: W rejonie opracowania planu występują średnio korzystne (SK) ustabilizowane stosunki wodne ze względu na dość płytkie występowanie wód gruntowych głównie o zwierciadle swobodnym, na które realizacja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będzie miała wpływu.**

#### **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 antropogeniczne obszarów zabudowanych o zabudowie zwartej i przepuszczalności zróżnicowanej (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.

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

- 1) Jarzęb pospolity
- 2) Klon zwyczajny
- 3) Lipa
- 4) Modrzew
- 5) Świerk pospolity
- 6) Świerk kłujący

W wyniku przeprowadzonej trzykrotnie inwentaryzacji terenowej, stwierdzono 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 poddanej 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 (%) -Rok 2013	91	94	81	80	73	75	79	73	74	79	88	82	81
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 wydzielenia 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 ciepłe 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.

Dla analizowanego terenu przyjęto topoklimat o symbolu 52a. "o zabudowie zwartej" (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 apartamentowych oraz portowych, przyjmuje się, że występujący typ topoklimatów jest średnio korzystny, z uwagi na położenie terenu o płytkim zaleganiu wody podskórnej.

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 l-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 teren otwarty (rzeka Wieprza), 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 C - Darłówko Wschodnie, położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar C8 jest terenem w 70% zabudowanym, przeznaczonym pod zagospodarowanie i zabudowę w dotychczas obowiązującym planie zatwierdzonym Uchwałą Nr IV/34/07 Rady Miasta Darłowo z dnia 6 lutego 2007 roku.

Poddany analizie teren jest porośnięty głównie roślinnością niską (zbiorowiska ruderalne) z pojedynczymi egzemplarzami drzew, tj. Jarząb pospolity, Klon zwyczajny, Lipa, Modrzew, Świerk pospolity Świerk kłujący oraz nielicznymi nasadzeniami - tuja (żywotnik).

Pod względem przepuszczalności gruntów jest to teren o przepuszczalności zróżnicowanej – podłoże gruntowe stanowią grunty nasytowe o zróżnicowanym podłożu oraz grunty słabospoiste (piaski drobne i średnie) posiadające lokalnie laminacje gruntów organicznych (namulów i torfów) podścielone gruntami piaszczystymi i spoistymi (glinami) z płytkim zwierciadłem wód gruntowych (okresowych, zawieszonych) (patrz załącznik Nr 6 - *Mapa hydrograficzna*).

Na analizowanym terenie pierwsze zwierciadło wód gruntowych występuje na głębokości poniżej 1 m p.p.t. i wahaniami zwierciadła rzędu 0,5 m, natomiast ustabilizowane zwierciadło wody gruntowej występuje na głębokości od 1,0 m do 4,5 m p.p.t..

Podsumowując, warunki gruntowe terenu objętego planem należy uznać za mało średnio korzystne, z uwagi na rodzaj podłoża oraz generalnie 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 antropogenicznych o zabudowie zwartej.

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 m<sup>3</sup>h<sup>-1</sup>. 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 m<sup>3</sup>h<sup>-1</sup> do 30 m<sup>3</sup>h<sup>-1</sup>, miejscami do 70 m<sup>3</sup>h<sup>-1</sup>.
  - pierwsze zwierciadło wód gruntowych występuje na głębokości mniejszej niż 1 m p.p.t., natomiast ustabilizowane zwierciadło wody gruntowej występuje na głębokości od 1,0 m do 4,5 m p.p.t. Wahania zwierciadła wód gruntowych mogą

sięgać 0,5 m i 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 średnio korzystnych dla każdej inwestycji budowlanej, kubaturowej bądź liniowej konieczne jest wykonanie dokumentacji warunków geologiczno – inżynierskich oraz jeżeli będzie to konieczne Raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Podsumowując stwierdzono, że teren opracowania planu posiada generalnie warunki średnio korzystne do wprowadzenia potencjalnych inwestycji, wymagających pewnych 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 biogrup drzew i krzewów,
- kompleksową realizację/modernizację 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,
- 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 C - Darłówko Wschodnie, położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar C8, będzie obowiązywał nadal miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej C - Darłówko Wschodnie zatwierdzony Uchwałą Nr IV/34/07 Rady Miasta Darłowo z dnia 6 lutego 2007 roku), który przewiduje również na poddanym analizie terenie pełne zainwestowanie (głównie produkcyjno-portowe i magazynowe z dopuszczeniem usług (rzemieślnicze) związanych z obsługą portu i rybołówstwa).

Natomiast realizacja nowo sporządzanego planu uczyni z tego obszaru atrakcyjny teren portowy i turystyczny z uwagi na sąsiadującą z nim marinę jachtową oraz bulwar spacerowy nad rzeką Wieprzą.

Mając na uwadze powyższe stwierdza się, że realizacja nowo sporządzonego planu będzie potencjalnie niosła mniejsze skutki dla środowiska przyrodniczego, niż realizacja



planu obowiązującego od 2007 r., a ponadto jest ona odpowiedzią na obecne potrzeby mieszkańców, goszczących na tym terenie turystów i władz miasta.

## **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 z poddanym analizie terenem, obszarem NATURA 2000.

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 usług turystycznych i apartamentowych (UT),
- zabudowy usług portowych (UP),
- tereny dróg publicznych kategorii: KDD, (istniejących),
- tereny ciągów pieszych KX
- 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. Zaistniała dekompozycja systemu środowiska wprowadzona dotychczasowym 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 C - Darłówek Wschodnie, położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar C8, należy zauważyć, że stan dotychczasowego środowiska raczej nie ulegnie zmianie, gdyż cały obszar obecnie jest w większości zabudowany i zagospodarowany.

Nowy plan zakłada również dla nowych inwestycji minimalną rzędną poziomu posadowienia parteru - nie niższą niż 1,5 m n.p.m. z uwagi na występujący na tym terenie obszar szczególnego zagrożenia powodzią, co oznacza, że w niektórych miejscach terenu objętego planem zostanie w nieznacznej ilości podniesiony teren.

W obu przypadkach realizacji miejscowego planu zarówno obowiązującego jak i projektowanego, w obrębie terenów objętych granicami planu dojdzie do trwałych przemian środowiska w postaci przekształceń powierzchni, czy też potencjalnej wymiany gruntów.

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) 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 zapewniania 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,
- nie dopuścić do powstania jakichkolwiek zanieczyszczeń gleby.

#### **Reasumując:**

Zastosowanie się do niniejszej prognozy i ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C - Darłówko Wschodnie, położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar C8, 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 16 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 C - Darłówko Wschodnie, położonej na obszarze Gminy Miasto Darłówko - obszar C8.

Obszar Chronionego Krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski", 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 przeciwsztorowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym 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 C - Darłówko Wschodnie, położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar C8, zlokalizowany jest w bezpośrednim sąsiedztwie brzegu rzeki Wieprzy. Nadmienia się również, że na terenie tym **nie występują** śródpolne torfowiska, zabagnienia, podmokłości, oczka wodne, a także gatunki fauny wymagające ochrony, czy też zadrzewienia śródpolne, przydrożne i nadwodne.

Teren ten obecnie jest w 100% przekształcony i został on zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Darłowo oraz w obowiązującym po dziś dzień miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wskazany do zagospodarowania.

W wyniku przeprowadzonej analizy ustaleń przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stwierdzono, że zakłada on jedynie przekształcenie rzeźby terenu, poprzez ustalenie minimalna rzędnej poziomu parteru - nie niższa niż 1,5 m n.p.m. z uwagi na występujący na tym terenie obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych.

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.**

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

## 7.5 Obszar Natura 2000

Zgodnie z wnioskiem RDOŚ z dnia 22 sierpnia 2014 r. znak: WOPN-OS.411.153.2014.AM oraz analizą różnych załączników graficznych do obszarów Natura 2000, a także analizą formularza danych dla obszarów specjalnej ochrony (OSO), proponowanych obszarów mających znaczenie dla Wspólnoty (OZWO oraz specjalnych obszarów ochrony (SOO) – „Dolina Wieprzy i Studnicy” PLH 220038 stwierdzono, że obszar Natura 2000 nie występuje na terenie miejscowego planu objętego niniejszą prognozą, występuje natomiast w jego bezpośrednim sąsiedztwie, tj. od W 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 rywna rzeki Wieprzy (od źródeł do Bożanki). W zlewni Wieprzy zachowały się duże połacie mokradeł, 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. Strone 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, dzięki 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 poddanego 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, ani w jego bliskim sąsiedztwie.
- 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 występują na terenie miejscowego planu objętego niniejszą prognozą, ani w jego bliskim sąsiedztwie.
- 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 C - Darłówko Wschodnie, położonej na obszarze Gminy Miasto Darłówko - obszar C8 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 bezpośrednio 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 nie mniejszy niż 10% dla wszystkich wyznaczonych terenów poza terenami infrastruktury technicznej.

- 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. W przypadku niezbędnych wycięć konieczne jest uzyskanie 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 bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Natura 2000, omówionego dokładnie w pkt. 7.5 niniejszej prognozy.

Plan choć teren należy do obszarów specyficznych - przylegających bezpośrednio do mariny jachtowej nakłada obowiązek pozostawienia w każdym z kwartałów powierzchni biologicznie czynnej, na poziomie nie mniejszym niż 10%.

Realizacja miejscowego planu na terenach obecnie wolnych od zabudowy spowoduje zmiany środowiska przyrodniczego w zakresie degradacji wierzchniej warstwy glebowej. Zauważyć tu jednak należy, że obecnie tereny wolne na obszarze objętym planem są terenami po wcześniejszych wyburzeniach więc obszar "niezabudowany" nie jest gruntem rodzimym i stanowi również grunt antropogeniczny.

Podsumowując, należy stwierdzić, że realizacja planu spowoduje oddziaływanie, oddziaływanie krótkoterminowe poprzez wprowadzenie pewną różnorodność gatunkową np. nowe trawniki, krzewy, drzewa itp., średnioterminowe poprzez wytwarzanie się nowej równowagi ekologicznej przy wprowadzaniu każdej nowej inwestycji, stałe poprzez nieodwracalne zmniejszenie powierzchni wolnych niezabudowanych (ruderalnych), pozytywne poprzez zachowanie obudowy biologicznej cieków (znajdującego się w bezpośrednim sąsiedztwie planu), a także przez zachowanie istniejącej wartościowej zieleni i wprowadzenie nowej, co 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:

- 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 bezpośredniego odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych z powierzchni komunikacyjnych, placów i terenów utwardzonych do gruntu, akwenów portowych i rzeki Wieprzy.

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 wymiany odcinków istniejącego wodociągu, będących w złym stanie technicznym lub o zbyt małych średnicach, oraz przełożenia odcinków sieci na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi;
  - 5) dopuszczenie prowadzenia sieci wodociągowej przez inne tereny elementarne;
  - 6) 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) odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych systemem kanalizacji deszczowej;
- 2) zakaz bezpośredniego odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych z powierzchni komunikacyjnych, placów i innych terenów utwardzonych do gruntu, akwenów portowych i rzeki Wieprzy;
- 3) nakaz oczyszczania ścieków opadowych i roztopowych z terenów komunikacyjnych oraz placów i innych terenów utwardzonych, przed wprowadzeniem ich do odbiornika (zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi);
- 4) nakaz zagospodarowania ścieków opadowych i roztopowych na terenie własnej nieruchomości;
- 5) dopuszczenie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy do gruntu w granicach terenu własnej działki budowlanej pod warunkiem, że ilość odprowadzanych wód nie przekroczy jego chłonności;
- 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 i retencyjnej pod jezdniami (zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi) o średnicach kanałów deszczowych zbiorczych nie mniejszych niż dn 300 mm;
- 9) dopuszczenie prowadzenia sieci kanalizacji deszczowej przez tereny inne niż tereny komunikacji;
- 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.;
- 15) zakaz lokalizacji składowisk odpadów, wysypisk śmieci, wylewisk ścieków.

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 zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem **K**;

- 2) *prorowadzenie przewodów zbiorczych kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych, o średnicach nie mniejszych jak dn 150 mm dla spływu grawitacyjnego;*
- 3) *dopuszczenie prowadzenia sieci kanalizacji sanitarnej przez tereny inne niż tereny komunikacji;*
- 4) *dopuszczenie lokalizacji przepompowni ścieków na terenie infrastruktury technicznej oznaczonym symbolem K.*

W zakresie zaopatrzenia w ciepło projekt miejscowego planu nakłada obowiązek ucieplownienia 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.

Plan informuje również, że obszar planu w całości zlokalizowany jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych, w tym także:

- 1) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych,
- 2) w przypadku konieczności budowy garaży położonych częściowo poniżej poziomu terenu oraz parkingów podziemnych, należy wykonać odpowiednie zabezpieczenia przed wodami powodziowymi,
- 3) zakaz budowy bezodpływowych zbiorników na ścieki oraz przydomowych oczyszczalni ścieków, a także lokalizacji toalet przenośnych poza lokalizacją tymczasową, z zastrzeżeniem możliwości zwolnienia z tego zakazu pod warunkiem zapewnienia braku napływu wód powodziowych do zbiornika bezodpływowego na ścieki.

Jedynym mankamentem mającym wpływ na ludzi może być krótkoterminowe przekroczenie norm hałasu podczas realizacji budowy na poszczególnych działkach.

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 niezbudowanej, 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. 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 nie mniejszej niż 10% powierzchni działki.

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

Podsumowując, należy stwierdzić, że realizacja planu spowoduje oddziaływanie pośrednie poprzez zmniejszenie powierzchni niezabudowanych, wtórne poprzez wprowadzenie nowych gatunków roślin, oddziaływanie skumulowane zmiana gatunków

bytowania roślin, oddziaływanie długoterminowe poprzez zmniejszanie powierzchni niezabudowanej, pozytywne poprzez wyznaczenie nowych terenów zieleni urządzonej, negatywne zmniejszenie powierzchni wolnych niezabudowanych (ruderalnych).

Na terenie objętym planem, 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 C - Darłówko Wschodnie, położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar C8, 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.

W związku z powyższym realizacja planu nie przewiduje 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, akwenów portowych i rzeki Wieprzy.

Ponadto z przeprowadzonych wcześniej analiz wynika, że poddany analizie teren posiada ustabilizowane już stosunki wodne, które nie powinny ulec zmianie w wyniku realizacji zapisów poddawanego analizie planu.

Ze względu na położenie obszaru planu częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych, wprowadzono do uchwały zapis wynikający z "Raportu wskazującego instrumenty zarządzania ryzykiem powodziowym" (przygotowanego przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej) pkt. 3.2.1 ust. 8 Raportu o treści: "*zakaz budowy bezodpływowych zbiorników na ścieki, a także lokalizacji toalet przenośnych poza lokalizacją tymczasową, z zastrzeżeniem możliwości zwolnienia z tego zakazu pod warunkiem zapewnienia braku napływu wód powodziowych do zbiornika bezodpływowego na ścieki*".

Zapis ten wprowadzony został ze względów formalnych, pomimo, że na terenie objętym planem nie występują zbiorniki bezodpływowe, lecz mogą być lokalizowane obiekty tymczasowe, zgodnie z przepisami odrębnymi na 120 dni, niezależnie od ustaleń planu. Ponadto zapis wskazujący na możliwość zwolnienia z zakazu pozwala na wprowadzenie zapisów zasugerowanych przez Urząd Morski w Słupsku o konieczności lokalizacji wzdłuż nabrzeży punktów zasilania energetycznego, dostawy wody oraz zrzutu ścieków dla potrzeb jednostek pływających. Przez punkt zrzutu ścieku zdaniem Urzędu Morskiego należy rozumieć atestowane urządzenie do odbioru ścieków sanitarnych z jednostek pływających o wydajności np. 60 dm<sup>3</sup>/min.

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 ucieplownienia 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 odwiedzających poddany ocenie teren. Oddziaływanie na powietrze atmosferyczne będzie wtórne poprzez niewielką zmianę dotychczasowych przepływów powietrza, oddziaływanie skumulowane poprzez zwiększenie emisji zanieczyszczeń pochodzących z dróg dojazdowych oraz oddziaływanie krótkoterminowe poprzez prowadzenie robót ziemnych i budowlanych, a także wykończeniowych i instalacyjnych, które związane będzie z pracą maszyn i pojazdów budowlanych.

Planowana inwestycja w fazie budowy budynków, dróg dojazdowych, 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, koparkoładowniki, 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 dopuszczające je 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) odpowiednie składowane, zraszane w porze letniej i przykrywane w porze jesienno – zimowej materiałów sypkich;
- 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 pensjonatowych i małych pojazdów dostawczych, dostarczających niezbędne produkty i materiały, związane z prowadzeniem części hotelowej, czy pensjonatowej 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 niewielkim obszarze objętym planem z uwagi na konieczność podniesienia terenu do minimalnej rzędnej posadowienia parter nie mniejszej niż 1,5 m n.p.m. (Obszar planu zlokalizowany jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią).

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

Ponadto na etapie realizacji inwestycji konieczne będzie wykonanie wykopów w celu posadowienia projektowanych obiektów. Możliwość posadowienia fundamentów powinno zostać wskazane 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.

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 trwałe (negatywne) przekształcenie powierzchni ziemi.

W związku z powyższym należy podkreślić fakt, że poddany analizie plan został zaprojektowany w taki sposób, aby ingerencję w powierzchnię ziemi ograniczyć do niezbędnego minimum.

## **9.7 Krajobraz.**

Zmiany krajobrazu analizowanego obszaru, polegać będą głównie na zgodnym z planem zagospodarowaniu poddanego analizie terenu.

Nowo powstałe obiekty, zgodnie z ustaleniami planu, powinny odznaczać się wysokimi walorami architektonicznymi, czyli nowo wprowadzane obiekty powinny posiadać zespół cech budynków i budowli charakteryzujących się właściwymi proporcjami, dobrymi wykończeniami, a także nawiązywać skalą, jakością i charakterem do pełnionego przeznaczenia terenu, krajobrazu i architektury istniejącego otoczenia, materiał i kolor powinny również dobrze współgrać z pozostałymi elementami elewacji, czyli z kolorystyką dachu, stolarki okiennej i drzwiowej.

Charakter proponowanych w planie rozwiązań, nie spowoduje naruszenia spójności przestrzennej obszaru. Przestrzeń publiczną, którą tworzą ciągi komunikacyjne, należy realizować, jako reprezentacyjną, urządzonej i wyposażonej 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 C - Darłówko Wschodnie, położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar C8 na zabytki.

#### **9.11 Dobra materialne.**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C - Darłówko Wschodnie, położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar C8, 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 C - Darłówko Wschodnie, położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar C8 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 tak potrzebny na tym obszarze ład 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 C - Darłówko Wschodnie, położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar C8, 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 z koniecznością ich wymiany lub posadowienia obiektów w inny dogodny sposób wynikający z dokumentacji geologiczno-inżynierskiej sporządzonej na potrzeby konkretnej inwestycji;
- 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 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,
- materiał i kolor elewacji projektowanych obiektów współgrał z pozostałymi jej elementami, czyli z kolorystyką dachu, stolarką okienną i drzwiową,
- zostały wprowadzone nowe zadrzewienia,
- 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 C - Darłówko Wschodnie, położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar C8, a także właściwej kontroli nowo powstałych inwestycji, przez odpowiednie służby wojewódzkie i samorządowe, zapewni spełnienie wymagań ochrony środowiska.

Jakiegokolwiek ewentualne negatywne oddziaływania na środowisko powinny mieć charakter czasowy/krótkoterminowy i powinny wynikać głównie z czasu realizacji inwestycji i czasowej eksploatacji 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 C - Darłówko Wschodnie, położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar C8.

Planem objęto obszar o powierzchni 2,0 ha, który położony jest w północnej części miasta Darłowo (Darłówko Wschodnie), w zachodniej części powiatu Sławieńskiego, w północno-wschodniej części województwa zachodniopomorskiego.

Granice miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmują tereny, położone między basenem rybackim (mariną jachtową) a parkiem miejskim wzdłuż ul. Józefa Conrada.

Obszar objęty procedurą planistyczną jest terenem w większości zabudowanym, pokrytym roślinnością niską (zbiorowiska ruderalne) z pojedynczymi egzemplarzami drzew, tj. Jarzęb pospolity, Klon zwyczajny, Lipa, Modrzew, Świerk pospolity Świerk kłujący 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 - *Wyrys z dotychczas obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej C - Darłówko Wschodnie zatwierdzonego Uchwałą Nr IV/34/07 Rady Miasta Darłowo z dnia 6 lutego 2007 roku*) z przeznaczeniem pod:

- 1) zabudowę produkcyjno-portową i magazynów z dopuszczeniem usług związanych z obsługą portu i rybołówstwa, oznaczoną symbolem **67.1.P,S,U** oraz **67.2.P,S,U**;
- 2) tereny komunikacji publicznej – istniejąca ulica klasy dojazdowej **29KDD**;
- 3) tereny infrastruktury technicznej oznaczone symbolami **120TK, 111TE**.

Przeprowadzona inwentaryzacja terenu wykazała, że na obszarze objętym analizą i oceną znajdują się obiekty pensjonatowe, produkcyjne, magazynowe, administracyjne i plac składowy, które najprawdopodobniej wybudowane zostały 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 klimatem lokalnym powierzchni o 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 1,20 m n.p.m na terenach położonych po stronie S opracowania do około 1,65 m n.p.m. w N części opracowania. Natomiast rzędna nabrzeży portowych wynosi od 1,32 m n.p.m, do 1,42 m n.p.m.

Odptyw wód odbywa się w kierunku południowo-wschodnim.

Wykazano również, że w rejonie opracowania planu występują średnio korzystne (SK) warunki gruntowo-wodne z uwagi na rodzaj podłoża oraz dość płytko zalegające wody gruntowe. Teren ten posiada jednak ustabilizowane stosunki wodne - jest w całości przekształcony przez działalność człowieka (pokryty trwałą nawierzchnią betonową) wraz z pełną infrastrukturą techniczną (kanalizacja deszczowa, kanalizacja sanitarna, zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną). W związku z powyższym z przeprowadzonych wcześniej analiz wynika, że realizacja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będzie miała wpływu na stosunki wodne, tego terenu.

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 średnio korzystnych dla każdej inwestycji budowlanej, kubaturowej bądź liniowej konieczne jest wykonanie dokumentacji warunków geologiczno – inżynierskich oraz jeżeli będzie to konieczne Raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

W wyniku przeprowadzonej analizy ustaleń przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stwierdzono również, że zakłada on przekształcenie rzeźby terenu, poprzez niewielkie podniesienie terenu, 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 C - Darłówko Wschodnie, położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar C8 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.

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 zaprojektowanym przeznaczeniem.

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.

Przestrzenie publiczne zaprojektowano w taki sposób, aby tworzyły zespół wzajemnie przenikających się wnętrz urbanistycznych.

**PODSUMOWUJAC:**

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

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 C - Darłówko Wschodnie, położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar C8 jest odpowiedzią na potrzeby społeczeństwa, a projektowane przeznaczenie terenu powinno bezpośrednio służyć mieszkańcom miasta.

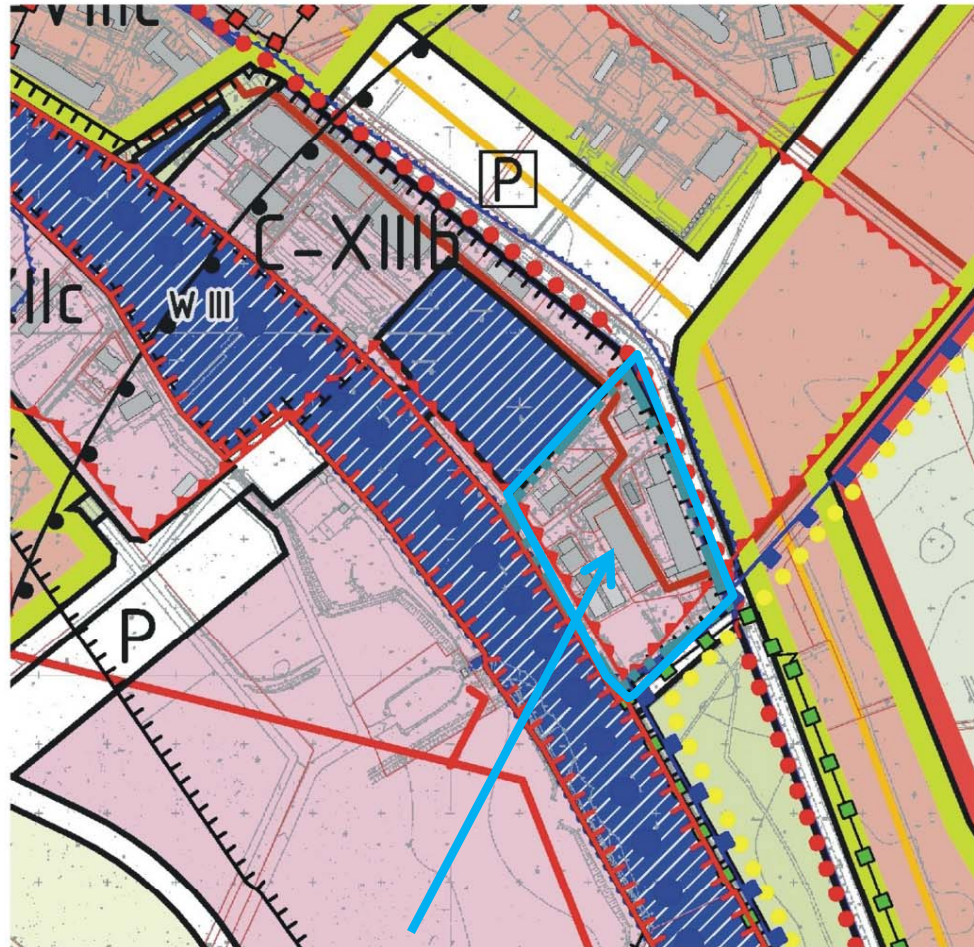






LEGENDA

- GRANICE**
- GRANICE GMINY MIASTA DARŁOWO
  - GRANICE JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH A, B, C, D, E, F
  - GRANICE SPORZĄDZONYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW
  - A-la OZNACZENIA OBSZARÓW ELEMENTARNYCH
  - GRANICE OBSZARÓW ELEMENTARNYCH
  - GRANICA PORTU MORSKIEGO
  - GRANICA PASA TECHNICZNEGO - OBSZAR BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
  - GRANICA TERENÓW SPECJALNYCH
  - STREFA OCHRONNA OBIEKTÓW SPECJALNYCH
  - REJONY STREF KONCENTRACJI USŁUG PUBLICZNO-KOMERCYJNYCH
  - WAŁ PRZECIWPOWODZIOWY
- OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO**
- GRANICA PASA OCHRONNEGO BRZEZU MORSKIEGO - OBSZAR BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
  - GRANICA OBSZARU OCHRONNEGO KRAJOBRAZU PODKAROLSKIEGO PARKU NADZIORSKIEGO
  - GRANICA OBSZARU NARAŻONEGO NA NIEBEZPIECZYSTWO POWODZI
  - GRANICA OBSZARÓW TOROWYCH
  - Natura 2000 - Dolina Międzyzdroj i Stębny - PLH 22036
  - STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ WII
  - STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ WII, WII
  - STREFA A ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
  - STREFA B OCHRONY UKŁADÓW PRZESTRZENNYCH
  - STREFA K OCHRONY KRAJOBRAZU
  - STREFA E EKSPOZYCJA
- KOMUNIKACJA**
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLAS GŁÓWNEJ - G, ZBROJOWEJ - Z, LOKALNEJ - L
  - TERENY KOLEJOWE
  - TOR ŻEGLUGI MORSKO-ARZEKNEJ
  - GŁÓWNE TRASY ROWEROWE
  - GŁÓWNE CIĄGI PIESZE
  - TERENY WÓD PORTOWYCH
  - MIEJSCA ZBIORCZYCH PARKINGÓW RUCHU TURYSTYCZNEGO
  - DWORCE RUCHU ZBIORCZEGO PKP, PKS, MIEJSKI
- INŻYNIERIA**
- LINIE ENERGETYCZNE NAPIĘTOWE
  - GŁÓWNE SIECI GAZOWE
  - PROJEKTOWANE GAZOCIĄGI W.C. EN150
  - GŁÓWNE SIECI WODOCIĄKOWE
  - GŁÓWNE RURIOTŁĄKI KANALIZACJI SANITARNEJ
- FUNKCJE DOMINUJĄCE I UŻYTKOWANIE TERENÓW**
- OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
  - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
  - OBSZARY ZABUDOWY HOTELOWO-PENSIONATOWEJ TURYSTYCZNO-WYPOCZYWUNKOWEJ
  - OBSZARY PRZEMYSŁOWO-PORTOWE
  - OBSZARY REKREACJI TURYSTYCZNEJ I SPORTU
  - OBSZARY ZIELENI OGÓLNOODSTĘPNEJ I CMENTARZY
  - OBSZARY ZORGANIZOWANYCH OGRÓDÓW DZIAŁKOWYCH
  - OBSZARY POLDERÓW ŁĄKOWYCH
  - OBSZARY ZIELENI WYPOWIEJ
  - OBSZARY PLAZOWE
  - OBSZARY WÓD OTWARZYCH
  - OBSZARY GOSPODARKI ROLNEJ
  - OBSZARY URZĄDZEŃ GOSPODARKI KOMUNALNEJ TM, TŁ, TO



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Darłowo

Lokalizacja terenu zmiany planu obszar C8

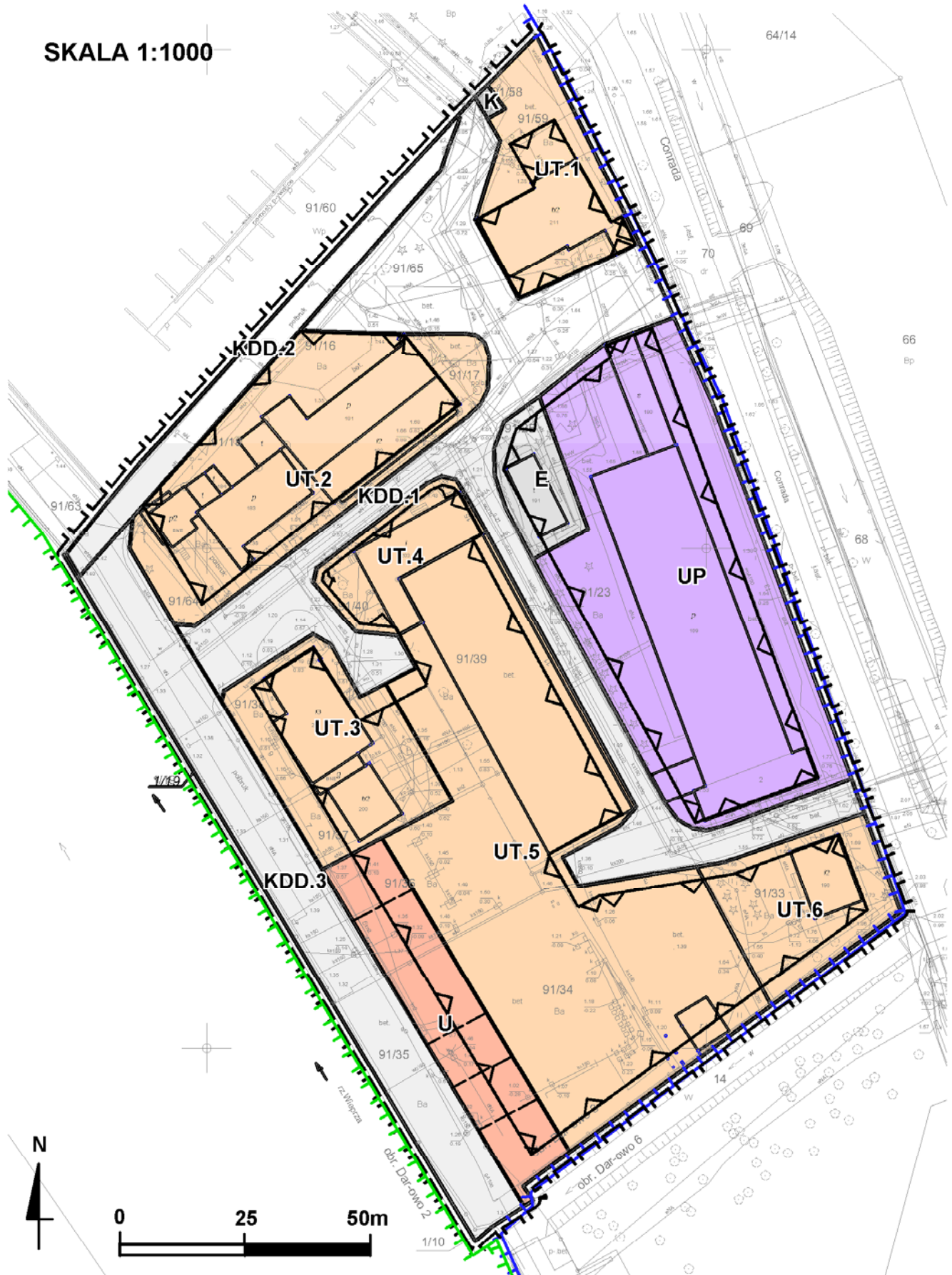


GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA JEDNOSTKI STRUKTURALNEJ C - DARŁÓWKO WSCHODNIE,  
POŁOŻONEJ NA OBSZARZE GMINY MIASTO DARŁÓWO - OBSZAR C8

SKALA 1:1000

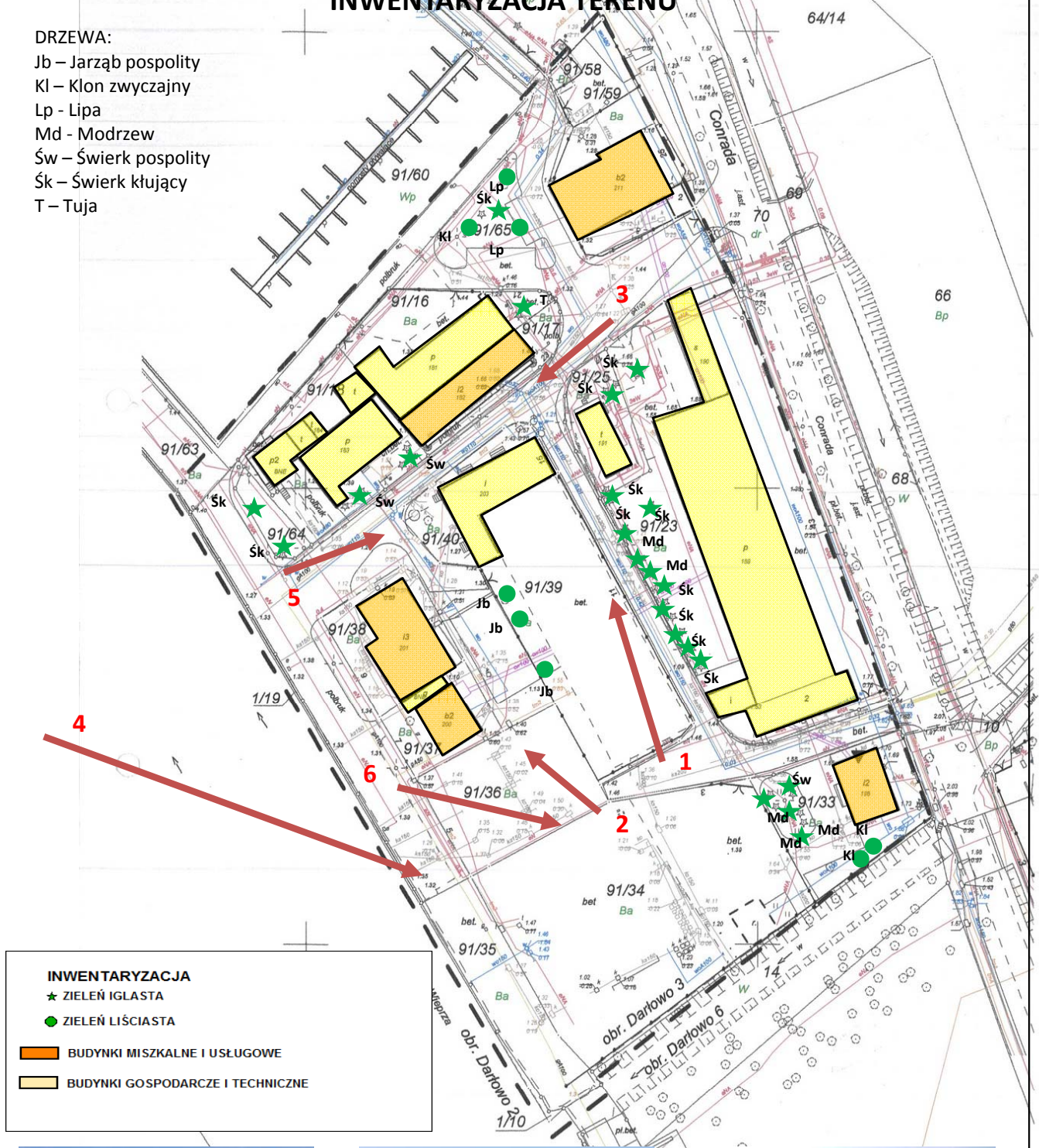




# INWENTARYZACJA TERENU

ZAŁ. 4

DRZEWA:  
 Jb – Jarzęb pospolity  
 Kl – Klon zwyczajny  
 Lp – Lipa  
 Md – Modrzew  
 Św – Świerk pospolity  
 Śk – Świerk kłujący  
 T – Tuja



**INWENTARYZACJA**

- ★ ZIELEŃ IGLASTA
- ZIELEŃ LIŚCIASTA
- BUDYNKI MISKALNE I USŁUGOWE
- BUDYNKI GOSPODARZE I TECHNICZNE



М  
С  
р  
и  
а

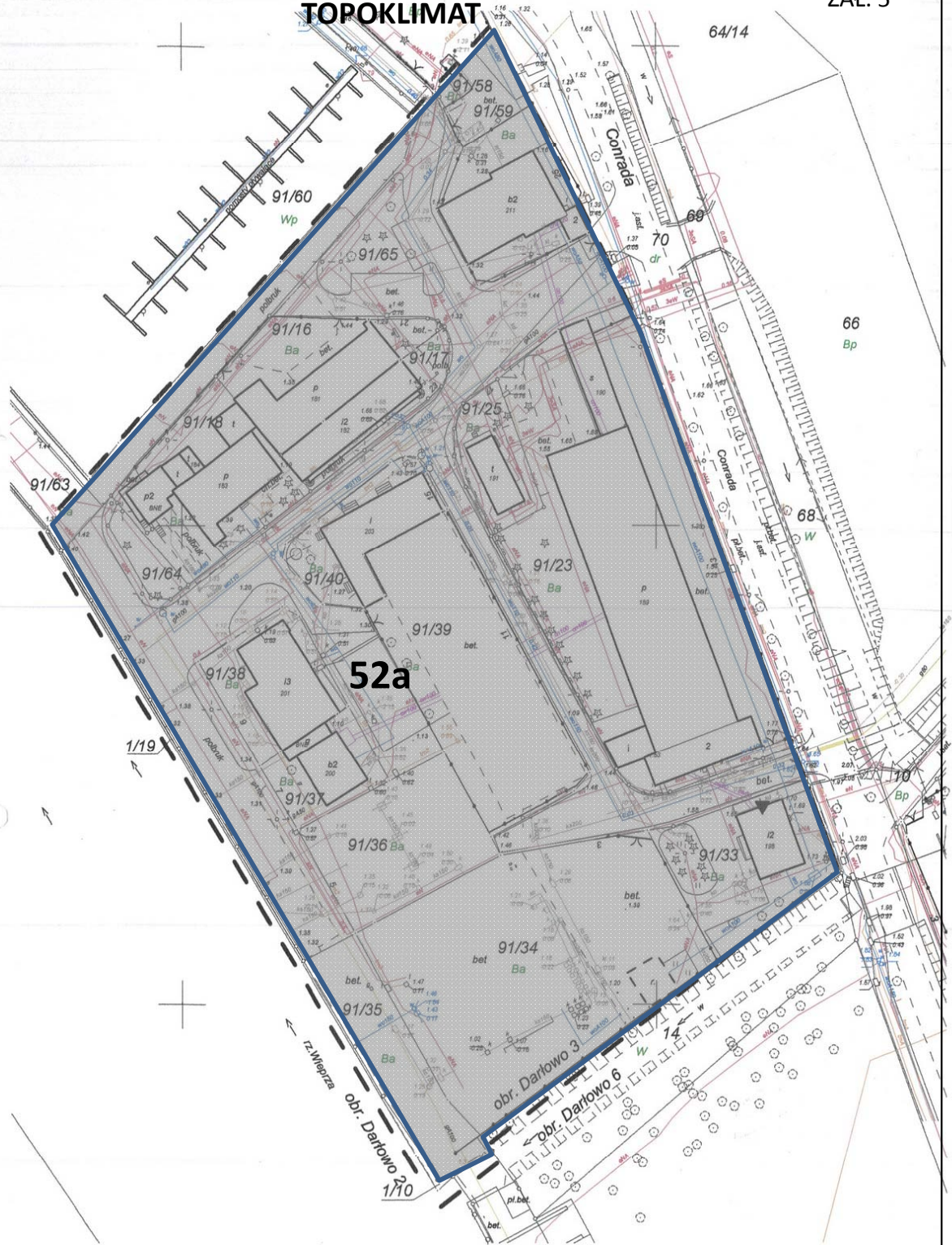
М  
О  
З  
Д

Inf  
1.  
2.  
[Na  
Dz

1.  
2.  
3.  
4.  
5.  
6.  
7.







52a – klimat powierzchni zabudowanych o zabudowie zwartej

М  
С  
р  
и  
а

М  
О  
З  
Д

Int.  
1.  
2.  
№  
Dz

1.  
2.  
3.  
4.  
5.  
6.  
7.



# 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
	V rzędu
	obszaru bezodpornego, ewapotranspiracyjnego
	obszaru bezodpornego, chłonnego
	obszaru bezodpornego, niepełny
	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, 5, 10, 20  
Zapis (np. 50-60) oznacza głębokość przypuszczalną w m

**Hydroizobaty o przebiegu niepełnym** → Przepuszczalny kierunek 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	ślaba	gliny i pyły	6	bardzo ślaba	skały lite słabo uszczelnione i lity

## ZJAWISKA I OBIEKTY GOSPODARKI WODNEJ

a) Siuzy  
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:

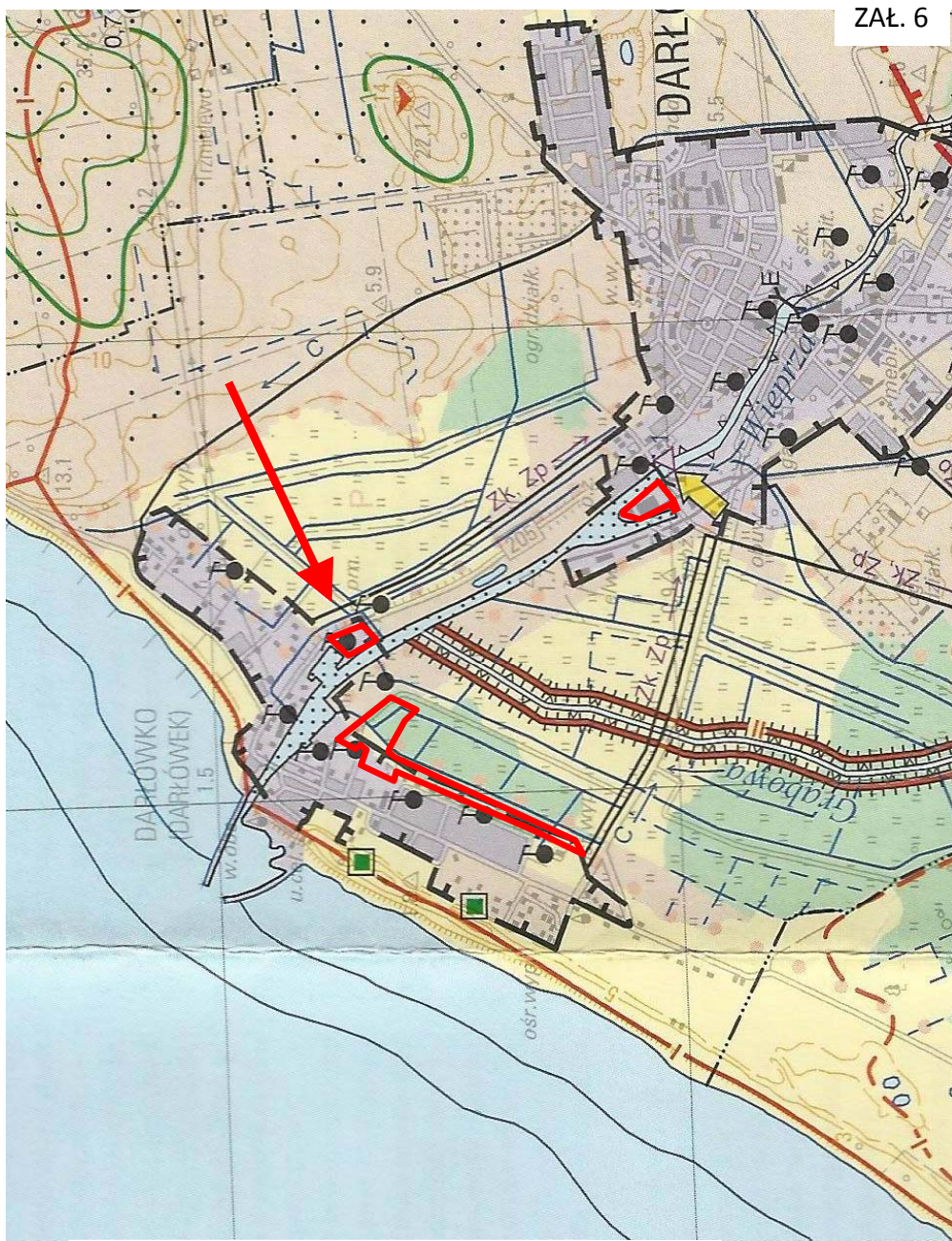
■ I klasa  
■ II klasa  
■ III klasa  
■ pozaklasowe

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

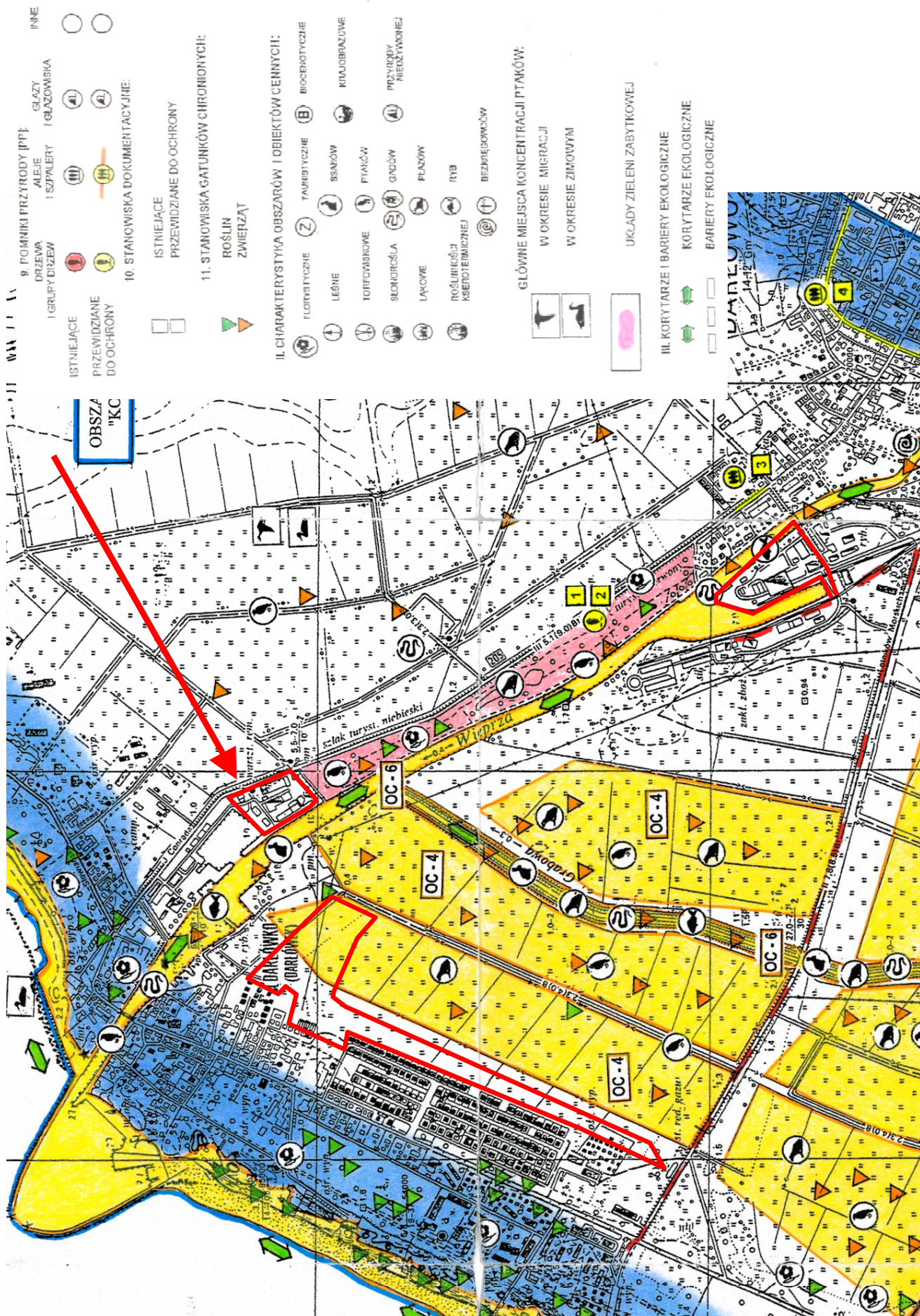








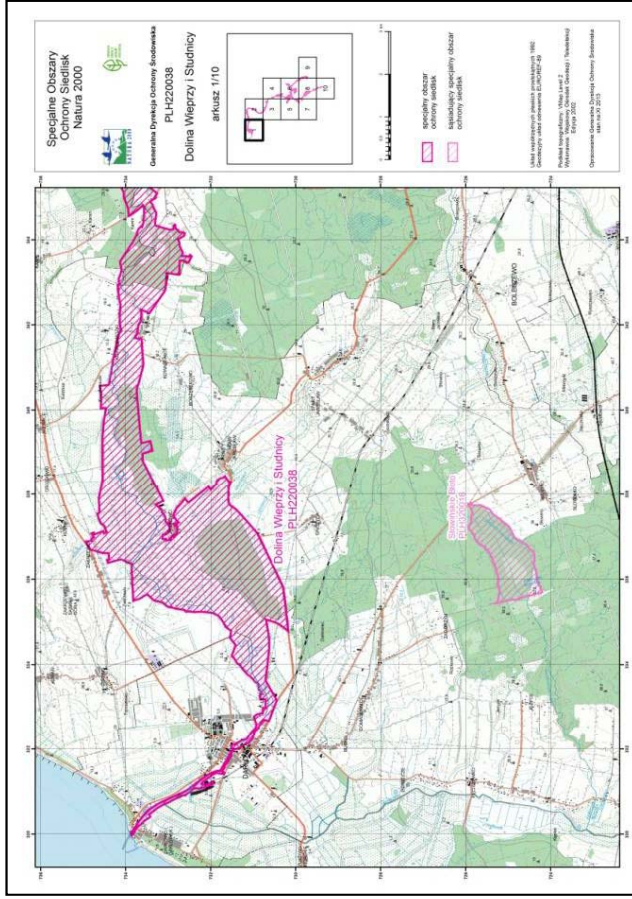
# WYRYS Z WALORYZACJI PRZYRODNCZEJ





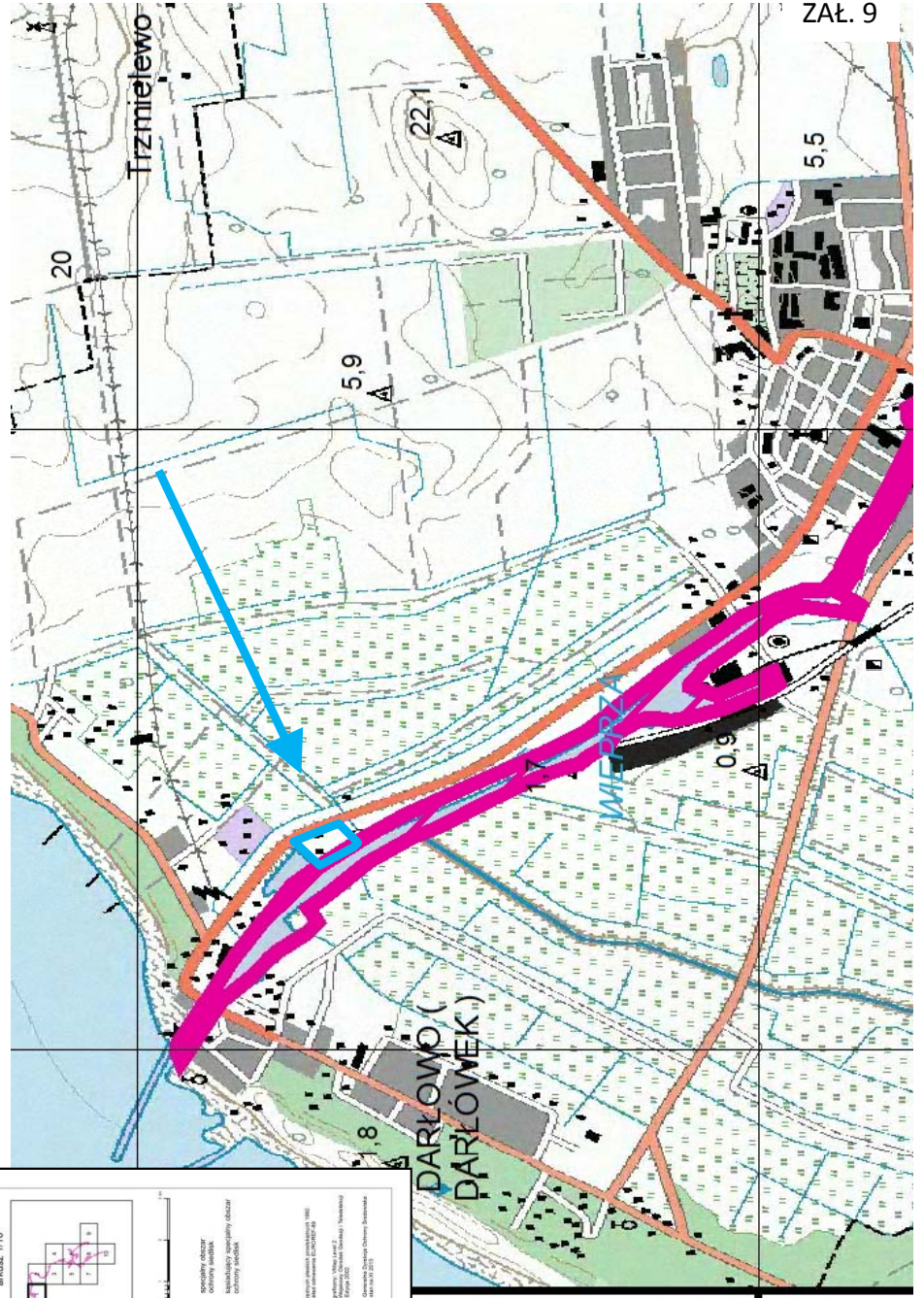
GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU



# NATURA 2000 DYREKTYWA SIEDLISKOWA PLH220038 „DOLINA WIEPRZY I STUDNICY”



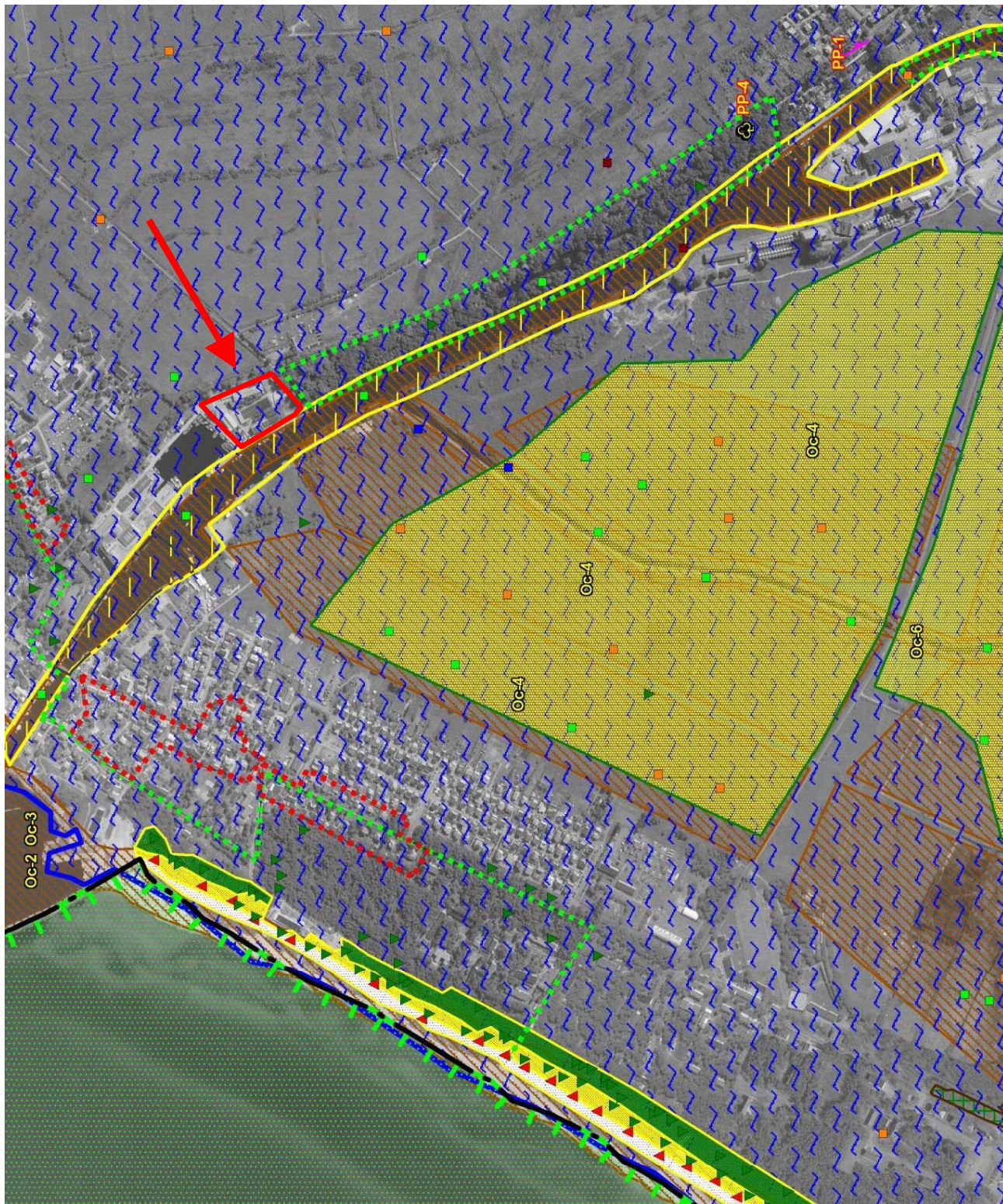
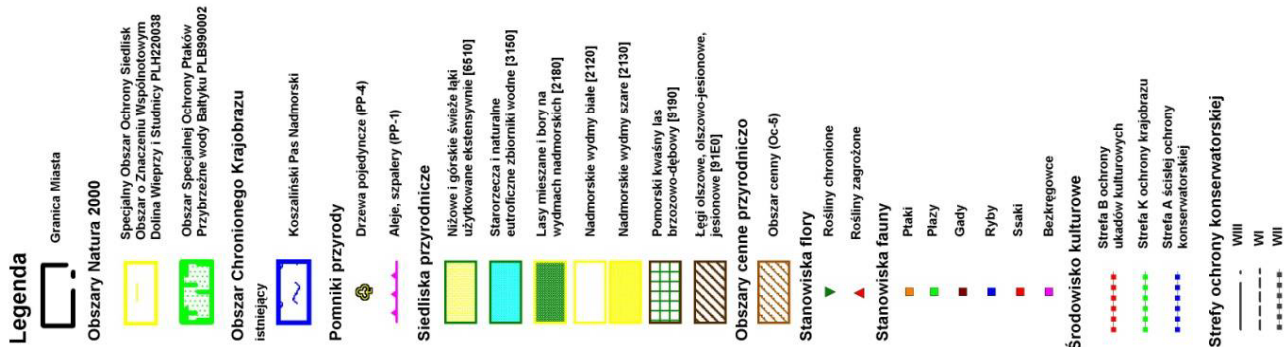
→   LOKALIZACJA PRZEDMIOTU OPRACOWANIA





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



# WYRYS Z EKOFIZJOGRAFII GMINY MIASTO DARŁOWO





 GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU