

**ANEKS/SUPLEMENT DO:  
PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO  
SPORZĄDZONY DLA POTRZEB ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA TERENU POMIĘDZY ULICAMI CHOPINA, M. KARŁOWICZA, K. KURPIŃSKIEGO I  
W. LUTOSŁAWSKIEGO GMINY MIASTO DARŁOWO- OBSZAR F.**

opracowanie:

mgr gosp. przestrzennej  
Anna Siekierska

---

Kołobrzeg, sierpień 2020 r.

## 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:.....	8
5. Potencjalne zmiany stanu środowiska przyrodniczego zaistniałe w przypadku braku realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	10
6. Analiza i ocena stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem w projekcie planu.	10
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:	11
7.1 Parki Narodowe.....	11
7.2 Rezerваты Przyrody.....	11
7.3 Parki Krajobrazowe .....	11
7.4 Obszar Chronionego Krajobrazu.....	11
7.5 Obszar Natura 2000.....	12
7.6 Pomniki Przyrody .....	13
7.7 Stanowiska Dokumentacyjne.....	13
7.8 Użytki Ekologiczne.....	14
7.9 Zespoły Przyrodniczo-Krajobrazowe.....	14
7.10 Ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów.....	14
7.11 Obszar i teren górniczy.....	14
7.12 Strefy ochrony uzdrowiska.....	14
7.13 Strefy ochrony konserwatorskiej i archeologicznej.....	14
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.	14
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:	14
10 Przewidywane metody analizy realizacji postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz częstotliwości jej przeprowadzania.....	16

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.....	16
12	Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.....	16
13	Wnioski i zalecenia mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań, mogących być rezultatem realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	16
14	Streszczenie w języku niespecjalistycznym.....	17

## 1. Podstawy prawne i cel opracowania.

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

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

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

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

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

Zakres problematyki jej opracowania określa art. 51, ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz.283, poz.284, poz. 322, poz. 471).

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 przeprowadzonym postępowaniu.

**Na podstawie art. art. 48 ust. 1 i ust. 1a 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 2020 r., poz.283, poz.284, poz. 322, poz. 471) organ opracowujący projekt dokumentu, po uzgodnieniu z właściwymi organami (m.in. Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska) może odstąpić od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, jeżeli uzna, że realizacja postanowień tego dokumentu dotyczy niewielkich modyfikacji przyjętych już dokumentów. Biorąc pod uwagę, że działania zaplanowane do zrealizowania w ramach przedmiotowej zmiany miejscowego planu**

zagospodarowania przestrzennego dla terenu pomiędzy ulicami Chopina, M. Karłowicza, K. Kurpińskiego i W. Lutosławskiego gminy Miasto Darłowo - obszar F, dotyczy wyłącznie tekstu planu, a podjęta zmiana nie wiąże się ze zmianą zakresu jego obszaru, to można było skorzystać z możliwości odstąpienia dla tego dokumentu przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania, na środowisko, gdyż realizacja postanowień poddanej analizie zmianie planu dotyczy niewielkich i mało istotnych korekt w przyjętym wcześniej dokumencie, tj. Uchwale Nr VI/56/2015 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 14 maja 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu pomiędzy ulicami Chopina, M. Karłowicza, K. Kurpińskiego i W. Lutosławskiego gminy Miasto Darłowo (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 22.06.2015 r., poz. 2481), które nie mają wpływu na środowisko przyrodnicze tej części miasta Darłowo.

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 takie rozporządzenie nie zostało wydane. W związku z powyższym pod dziś dzień obowiązują zapisy art. 51 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz.283, poz.284) określające zawartość prognozy oddziaływania na środowisko z uwzględnieniem zakresu jaki wskaże RDOŚ i PPIS.

**W realizacji niniejszego opracowania wykorzystana została głównie:**

- **Uchwała Nr VI/56/2015 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 14 maja 2015 r.** w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu pomiędzy ulicami Chopina, M. Karłowicza, K. Kurpińskiego i W. Lutosławskiego gminy Miasto Darłowo (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 22.06.2015 r., poz. 2481);
- **Prognoza Oddziaływania na Środowisko** sporządzona do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Darłowo, dla terenu pomiędzy ulicami Chopina, M. Karłowicza, K. Kurpińskiego i W. Lutosławskiego opracowana przez Biuro Konserwacji Przyrody S.C., Szczecin, 2013 r. ;
- **Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu pomiędzy ulicami Chopina, M. Karłowicza, K. Kurpińskiego i W. Lutosławskiego gminy Miasto Darłowo - obszar F, wywołany z Uchwałą Nr LVI/444/2018 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 28 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu pomiędzy ulicami Chopina, M. Karłowicza, K. Kurpińskiego i W. Lutosławskiego gminy Miasto Darłowo;**
- **wymagania innych aktów prawnych związanych z ochroną środowiska, a także innych przepisów szczególnych.**

Nadmienia się również, że głównym celem opracowania suplementu do „prognozy...” jest analiza istniejącego stanu środowiska przyrodniczego oraz jego potencjalne zmiany w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu, pod kątem nowo opracowanej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w jej ściśle określonym zakresie, tj. zmiany zapisów uchwały dotyczących przeznaczenia terenu oraz niektórych dopuszczalnych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy w zakresie między innymi: dopuszczalnej intensywności zabudowy, wysokości zabudowy, powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej, a także gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometrii dachu, a także dostosowania treści Uchwały do obowiązujących przepisów prawa poprzez usunięcie zapisów dotyczących szyldów, reklam i obiektów małej architektury.

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.

Prognoza oddziaływania na środowisko, jak i niniejszy dokument, powinien 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 projektowanej **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu pomiędzy ulicami Chopina, M. Karłowicza, K. Kurpińskiego i W. Lutosławskiego gminy Miasto Darłowo- obszar F.**

Sporządzany dokument powinien również uwzględniać wzajemne relacje, pomiędzy uwarunkowaniami przyrodniczymi, a przyjętymi rozwiązaniami planistycznymi - ich wpływ na środowisko.

Podsumowując należy stwierdzić, że „prognoza...” jak również suplement (aneks) sporządzony dla przyjętych zmian powinien mieć charakter dynamiczno-funkcjonalny, to znaczy powinien on 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.

## 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 w terenie, (która została przeprowadzona w dniu 17 grudnia 2019 r. oraz w dniu 15 maja 2020 r.) oraz analiza wniosków złożonych przez poszczególne organy i mieszkańców miasta, 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 między innymi:

- 1) Błażejczyk K., 1990. Zróżnicowanie biotopoklimatyczne wybranych typów krajobrazu, [w:] J. Grzybowski (red.), Problemy współczesnej topoklimatologii, Conf. Pap., IGiPZ PAN, 4, 175-187;
- 2) 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);
- 3) Dostępne dokumenty planistyczne;
- 4) Graboś A., Żymankowska-Kumon S., Sadlok J., Sadlok R., Nogawczyk A., Przeciwdziałanie niskiej emisji na terenach zwartej zabudowy mieszkalnej, "HELIOS" 2014;
- 5) Inspekcja Ochrony Środowiska WIOŚ w Szczecinie, "Ocena wstępna zanieczyszczenia powietrza pyłem PM<sub>2,5</sub> dla województwa zachodniopomorskiego za lata 2004-2008 oraz dostosowanie wojewódzkiego systemu oceny jakości powietrza do wymagań dyrektywy 2008/50/WE", Szczecin, wrzesień 2009 r.;
- 6) Mapa sozologiczna Darłowo – Arkusz (N-33-57-D), wyd. Główny Urząd Geodezji i Kartografii, Poznań, Rzeszów 2007 r., skala 1:50 000;
- 7) Miasto Darłowo, Powiat Sławieński, Woj. Zachodniopomorskie, Prognoza Oddziaływania na środowisko "Programu Ochrony Środowiska dla miasta Darłowo na lata 2012-2016 z perspektywą do roku 2019", Darłowo 2012 r.,
- 8) Opinia geotechniczna dotycząca warunków posadowienia dwóch parterowych budynków, projektowanych przy ul. Fryderyka Chopina w Darłowie działki nr 154/33 i

- 154/34, oprac. przez mgr inż. Tadeusza Niteckiego, TNGEOTECHNIKA, Koszalin, czerwiec 2016 r.
- 9) Opracowanie Ekofizjograficzne dla Miasta Darłowa (dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy), oprac. przez Biuro Konserwacji Przyrody w Szczecinie, wrzesień 2010 r.;
  - 10) Pawlas K., Wpływ hałasu na człowieka, Problemy Higieny, nr 61, 1999 r.,
  - 11) 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.;
  - 12) PN-87/B-02151/02 „Akustyka budowlana. Ochrona przed hałasem pomieszczeń w budynkach. Dopuszczalne wartości poziomu dźwięku w pomieszczeniach
  - 13) **Prognoza Oddziaływania na Środowisko sporządzona do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Darłowo, dla terenu pomiędzy ulicami Chopina, M. Karłowicza, K. Kurpińskiego i W. Lutosławskiego opracowana przez Biuro Konserwacji Przyrody S.C., Szczecin, 2013 r.**
  - 14) Program Ochrony Środowiska dla Miasta Darłowo na lata 2012 - 2016 z perspektywą do roku 2019, Miasto Darłowo, Powiat Sławieński, Woj. Zachodniopomorskie, Darłowo 2012
  - 15) **Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu pomiędzy ulicami Chopina, M. Karłowicza, K. Kurpińskiego i W. Lutosławskiego gminy Miasto Darłowo - obszar F.**
  - 16) Roczna ocena jakości powietrza dla województwa zachodniopomorskiego za 2016 rok, WIOŚ;
  - 17) Stan środowiska w województwie zachodniopomorskim, Raport 2017, Praca zbiorowa, publikacja Szczecin 2017 r.
  - 18) Stawicka-Wałkowska M.: Czynniki akustyki w projektowaniu urbanistycznym, ITB, Warszawa 1988.
  - 19) 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 2010 r. w sprawie zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Darłowo”;
  - 20) **Uchwała Nr LVI/444/2018 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 28 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu pomiędzy ulicami Chopina, M. Karłowicza, K. Kurpińskiego i W. Lutosławskiego gminy Miasto Darłowo wraz z uzasadnieniem**
  - 21) **Uchwała Nr VI/56/2015 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 14 maja 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu pomiędzy ulicami Chopina, M. Karłowicza, K. Kurpińskiego i W. Lutosławskiego gminy Miasto Darłowo (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 22.06.2015 r., poz. 2481).**
  - 22) Waloryzacja przyrodnicza miasta Darłowo (operat generalny), wyd. Biuro Konserwacji Przyrody w Szczecinie, 2003 r.;
  - 23) Waloryzacja Przyrodnicza Województwa Zachodniopomorskiego (operat generalny), wyd. Biuro Konserwacji Przyrody, Szczecin, luty 2010 r.;
  - 24) Wnioski złożone do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu pomiędzy ulicami Chopina, M. Karłowicza, K. Kurpińskiego i W. Lutosławskiego gminy Miasto Darłowo- obszar F, w tym: pismo ROŚ znak: WOPN-OS.411.59.2019.AM z dnia 10.05.2019 r. dot. zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko sporządzanych dla potrzeb projektu zmiany mpzp dla terenu pomiędzy ulicami Chopina, M. Karłowicza, K. Kurpińskiego i W. Lutosławskiego gminy Miasto Darłowo-obszar F.

Suplement do „Prognozy...” opracowano w oparciu o obecny stan informacji o środowisku przyrodniczym oraz przewidywanych zmianach w dotychczas obowiązującym **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu pomiędzy ulicami Chopina, M. Karłowicza, K. Kurpińskiego i W. Lutosławskiego gminy Miasto Darłowo**, przyjętego Uchwałą Nr VI/56/2015 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 14 maja 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 22.06.2015 r., poz. 2481), a także dotychczasowym zainwestowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym terenu oraz potrzeb będącym przedmiotem zmian w obecnie obowiązującym planie.

Analizie i ocenie poddano projekt dotyczący wyłącznie zakresu zmiany zapisów treści Uchwały Nr VI/56/2015 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 14 maja 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 22.06.2015 r., poz. 2481) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu pomiędzy ulicami Chopina, M. Karłowicza, K. Kurpińskiego i W. Lutosławskiego gminy Miasto Darłowo o powierzchni 12,2 ha, w ściśle określonym zakresie, tj. **zmiany zapisów uchwały dotyczących przeznaczenia terenu oraz niektórych dopuszczalnych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy w zakresie między innymi: dopuszczalnej intensywności zabudowy, wysokości zabudowy, powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej, a także gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometrii dachu, a także dostosowania treści Uchwały do obowiązujących przepisów prawa poprzez usunięcie zapisów dotyczących szyldów, reklam i obiektów małej architektury.**

Poddana analizie przedmiotowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w bardzo ściśle określonym zakresie, dla którego sporządzana jest niniejsza prognoza, zainicjowana została Uchwałą Nr LVI/444/2018 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 28 czerwca 2018 r.

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

Głównym zadaniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu pomiędzy ulicami Chopina, M. Karłowicza, K. Kurpińskiego i W. Lutosławskiego gminy Miasto Darłowo- obszar F, **jest punktowa zmiana zapisów treści uchwały Nr VI/56/2015 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 14 maja 2015 r.** w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu pomiędzy ulicami Chopina, M. Karłowicza, K. Kurpińskiego i W. Lutosławskiego gminy Miasto Darłowo . (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 22.06.2015 r., poz. 2481), **w ściśle określonym zakresie, polegająca na zmianie wyłącznie zapisów dotyczących ustaleń planu w zakresie: przeznaczenia terenu oraz niektórych dopuszczalnych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy w zakresie między innymi: dopuszczalnej intensywności zabudowy, wysokości zabudowy, powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej, a także gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometrii dachu, a także dostosowania treści Uchwały do obowiązujących przepisów prawa poprzez usunięcie zapisów dotyczących szyldów, reklam i obiektów małej architektury.**

Stwierdzono również, że zakres wyżej wymienionych zmian w obowiązującej treści uchwały planu, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Darłowa, uchwalonego uchwałą 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”.

Kierunki "Studium..." dla poddanego analizie terenu wskazują na **Strefę typu V – "zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa (wyróżnia się dziesięć obszarów elementarnych a, b, c, d, e, f, g, h, i, j)**. *Dopuszczalna realizacja usług nieuciążliwych, jako wbudowane oraz na działkach wydzielonych. W obszarze E-Vj dopuszcza się usługi turystyczne oraz budynki do rekreacji indywidualnej. Minimalna wielkość wydzielanej działki budowlanej – 400 m<sup>2</sup>. Dla*



zabudowy szeregowej min. wielkość wydzielanej działki 250 m<sup>2</sup>. Wskaźnik intensywności zabudowy działki 0,4÷1,0 przy wysokości 1÷3 kondygnacji. Struktury rozpoczęte, jednorodne i uporządkowane, z wykształconym układem kompozycyjnym. Struktury nowe wymagają zurbanizowania i wprowadzenia wyraźnego układu kompozycyjnego. Obszary o zróżnicowanym stopniu zainwestowania ( 0 ÷ 80 %). Obszary częściowo w strefie K ochrony krajobrazu. Istniejące siedliska gospodarcze do stopniowej relokacji, przekształceń i zmiany przeznaczenia".

Nadmienia się również, że zaproponowane w poddanym analizie dokumencie rozwiązania planistyczne odzwierciedlają obecne i przyszłe potrzeby oraz zamierzenia inwestycyjne mieszkańców gminy Miasto Darłowo oraz władz Miasta dla terenu objętego zmianą planu, gdyż zapisy obecnie obowiązującego planu są нефункционалне, wprowadzające dysharmonię w przestrzeni, a co za tym idzie wymagają niewielkich korekt w przyjętych dotychczas granicach.

#### **4. Charakterystyka stanu środowiska przyrodniczego.**

Charakterystyka stanu środowiska przyrodniczego została szeroko opisana w Prognozie Oddziaływania na Środowisko sporządzona do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Darłowo, dla terenu pomiędzy ulicami Chopina, M. Karłowicza, K. Kurpińskiego i W. Lutosławskiego opracowana przez Biuro Konserwacji Przyrody S.C., Szczecin, 2013 r. (w załączeniu), a także w opracowaniu ekofizjograficznym opracowanym dla Miasta Darłowa (dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy).

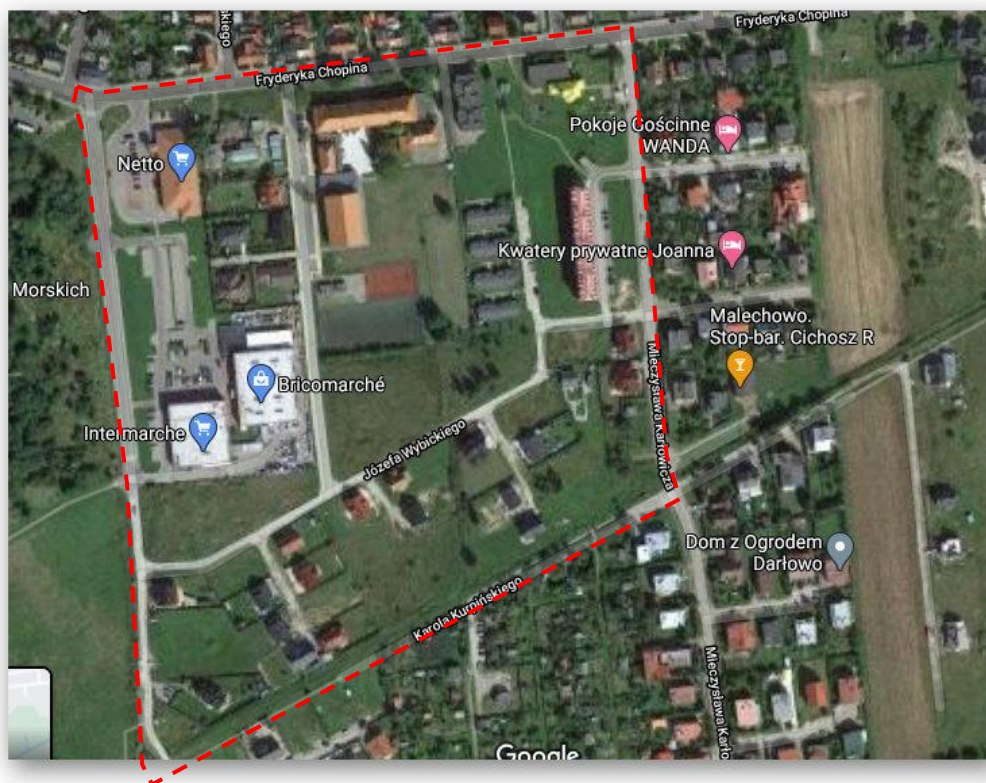
Obszar jednostki strukturalnej "F" – Darłowo, stanowi rejon ul. Fryderyka Chopina, Witolda Lutosławskiego. Jednostka ta zlokalizowana jest w obrębie ulic: Fryderyka Chopina, Mieczysława Karłowicz, Karola Kurpińskiego i Witolda Lutosławskiego.

Obszar - F znajduje się przy południowej granicy Centralnej części miasta Darłowo.

Obszar objęty zmianą planu stanowią obecnie grunty w 90% zabudowane.

Od strony zachodniej zlokalizowany jest obecnie sklep Intermarche i Netto wraz z zapleczem parkingowym, natomiast od strony Północnej Szkoła i Przedszkole, a od strony wschodniej zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i od strony południowej zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, gdzie obecnie znajdują się pojedyncze działki wolne niezabudowane.

Mając na uwadze powyższe, obszar objęty planem stanowi obszar mocno zurbanizowany, z lokalnie występującymi ogrodami z mieszaniną gatunków dzikich oraz uprawnych, oraz roślinnością gatunków synantropijnych pochodzenia miejscowego, a także roślinnością ruderalną (przy przypiłociach).

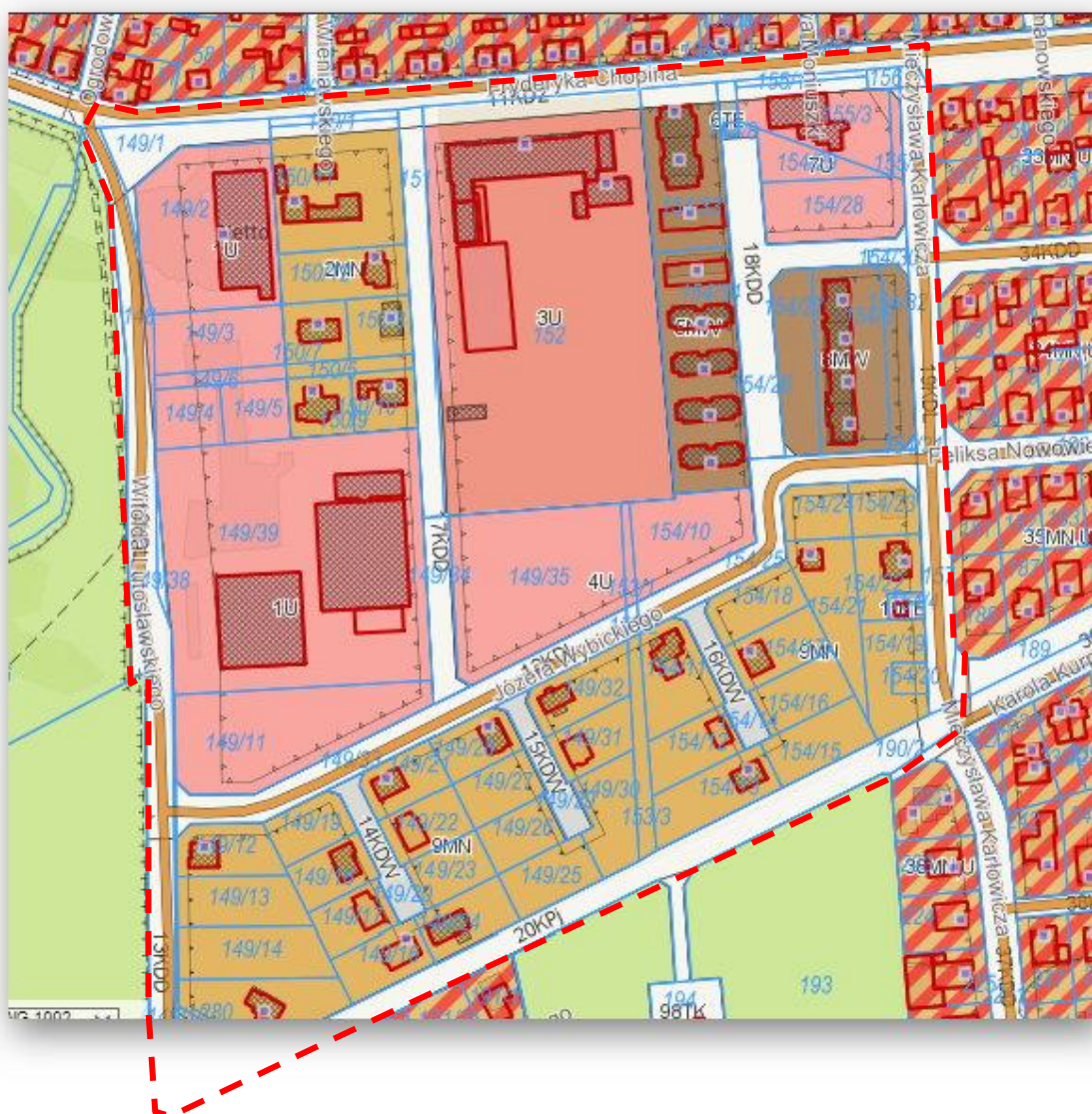


Źródło: <https://www.google.com/maps/place/Darłowo/>



Źródło: <https://mapy.geoportal.gov.pl>.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu pomiędzy ulicami Chopina, M. Karłowicza, K. Kurpińskiego i W. Lutosławskiego gminy Miasto Darłowo-obszar F (patrz rys. poniżej), dotyczy wyłącznie zmiany w zakresie zapisów uchwały dotyczących przeznaczenia terenu oraz niektórych dopuszczalnych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy w zakresie między innymi: dopuszczalnej intensywności zabudowy, wysokości zabudowy, powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej, a także gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometrii dachu, a także dostosowania treści Uchwały do obowiązujących przepisów prawa poprzez usunięcie zapisów dotyczących szyldów, reklam i obiektów małej architektury.



Źródło: <http://mdarlowo.e-mapa.net> (Wrys z dotychczasowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu pomiędzy ulicami Chopina, M. Karłowicza, K. Kurpińskiego i W. Lutosławskiego gminy Miasto Darłowo- obszar F).

##### **5. Potencjalne zmiany stanu środowiska przyrodniczego zaistniałe w przypadku braku opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.**

W przypadku braku realizacji zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poddany analizie teren pozostanie nadal obszarem inwestycyjnym - obecnie już w większości zainwestowany. Przedmiotowa zmiana planu modyfikuje jedynie, niektóre parametry dotychczasowego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego, na tym obszarze. Parametry te jednak nie mają większego wpływu na dopuszczone wcześniej zainwestowanie na przedmiotowym obszarze.

Podsumowując stwierdza się, że docelowo projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zmieni oddziaływań na środowisko przyrodnicze zarówno obecnie, jak i po zrealizowaniu jego dotychczasowych założeń.

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

Przewidywane oddziaływanie skutków realizacji zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu na środowisko przyrodnicze, cechuje się minimalną ilością przekształceń w stosunku do całości inwestycji przewidywanej w uchwalonym dotychczas miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotowa zmiana planu, dla której sporządzany jest niniejszy suplement do prognozy oddziaływania na środowisko, nie powoduje zmiany dopuszczonych w planie potencjalnych inwestycji, nie zmienia też rodzaju przewidzianych w planie przedsięwzięć. Wprowadza natomiast zmianę zapisów obecnie obowiązującej Uchwały Nr VI/56/2015 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 14 maja 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 26 czerwca 2015 r. poz. 2481) w ściśle określonym zakresie, tj. zmianie zapisów dotyczących przeznaczenia terenu oraz niektórych dopuszczalnych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy w zakresie między innymi: dopuszczalnej intensywności zabudowy, wysokości zabudowy, powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej, a także gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometrii dachu, a także dostosowania treści Uchwały do obowiązujących przepisów prawa poprzez usunięcie zapisów dotyczących szyldów, reklam i obiektów małej architektury.

Nadmienia się również, że dotychczas obowiązujący plan sporządzony został z zachowaniem zasady zrównoważonego rozwoju, a planowane do wprowadzenia zmiany uwzględniają aspekty środowiskowe i umożliwiają jego kompleksową realizację, bez jego negatywnego wpływu na środowisko.

Mając na uwadze powyższe stwierdza się, że przyszłe projektowane zmiany planu nie będą miały negatywnego (wręcz żadnego) wpływu na stan środowiska przyrodniczego, który został zaprojektowany w dotychczas obowiązującym planie. Należy jednak pamiętać, że wszelkie potencjalne inwestycje należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami i ustaleniami projektu planu.

Obszar objęty granicami planu stanowi naturalną kontynuację rozwoju miasta Darłowo, na gruntach wskazanych wcześniej pod konkretne inwestycje. Jednak, aby maksymalnie zminimalizować potencjalny negatywny wpływ realizacji projektowanych inwestycji na środowisko przyrodnicze należy koniecznie bezspornie respektować wszystkie ustalenia planu w wersji jednolitej i mieć na uwadze całościową prognozę oddziaływania na środowisko (tj. dotychczasową prognozę wraz z niniejszym suplementem/aneksem do prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonym dla potrzeb niniejszego opracowania).

Należy pamiętać również, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu pomiędzy ulicami Chopina, M. Karłowicza, K. Kurpińskiego i W. Lutosławskiego gminy Miasto Darłowo- obszar F został zaprojektowany w taki sposób, aby:

- została utrzymana ciągłość przyrodnicza i przestrzenna wszystkich elementów osnowy ekologicznej miasta,
- projektowane elementy zagospodarowania były odpowiednio dostosowane skalą, jakością i charakterem do pełnionego przeznaczenia terenu, krajobrazu i architektury,
- został utrzymany, choć w nieco mniejszym zakresie udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20%,
- została zrealizowana sieć infrastruktury technicznej.

### **Reasumując:**

Zastosowanie się do niniejszej prognozy i ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na obszarze objętym zmianą planu, a także właściwej

kontroli nowo powstałych inwestycji przez odpowiednie służby wojewódzkie i samorządowe, zapewni spełnienie wymagań ochrony środowiska, a także zminimalizuje negatywne oddziaływanie na istniejące środowisko przyrodnicze.

Wszystkie te działania mają charakter proekologiczny w związku z powyższym omawianą zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy uznać za w pełni zgodną 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objętego niniejszą prognozą.

7.2 **Rezerwat Przyrody** – nie występuje na terenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objętego niniejszą prognozą.

7.3 **Park Krajobrazowy** - nie występuje na terenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objętego niniejszą prognozą.

7.4 **Obszar Chronionego Krajobrazu – 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.) **nie wchodzi w zakres zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu pomiędzy ulicami Chopina, M. Karłowicza, K. Kurpińskiego i W. Lutosławskiego gminy Miasto Darłowo- obszar F (Patrz załącznik - Wyrys z Ekofizjografii), lecz zlokalizowany jest w znacznej odległości od niego. W związku z powyższym przedmiotowa zmiana nie będzie miała wpływu na przedmiot ochrony OCHK.**

Wspomniany Obszar Chronionego Krajobrazu, należy do wielkopowierzchniowych form ochrony, wprowadzonych w miejscach o wysokich walorach krajobrazowych i zachowanych różnorodnych ekosystemach, w których nie wyklucza się działalności człowieka. Działalność człowieka, jednak powinna być podporządkowana potrzebom przyrody.

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

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

Na poddanym analizie obszarze OCHK wprowadza następujące zakazy:

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

2) "realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko; przy czym, zakaz ten nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykaże brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody dla której został on powołany.

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.

**7.5 Obszar Natura 2000 - nie wchodzi w zakres obszaru zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu pomiędzy ulicami Chopina, M. Karłowicza, K. Kurpińskiego i W. Lutosławskiego gminy Miasto Darłowo- obszar F objętego niniejszą prognozą (patrz załącznik - Wyrus z Ekofizjografii) z Obszarem Natura 2000 "Dolina Wieprzy i Studnicy" oznaczonym symbolem PLH220038 stanowiącym 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 źródłkowymi. Rzeka Wieprza i Studnica są rzekami o naturalnym charakterze, będące w bardzo niewielkim stopniu przekształcone przez człowieka. Wzniesienia morenowe w otoczeniu dolin, w niektórych miejscach dochodzą do ponad 200 m n.p.m. Przełomowe odcinki tych rzek mają podgórski charakter. Szczególnie głęboko wcięta jest rynna rzeki Wieprzy (od źródeł do Bożanki). W zlewni Wieprzy zachowały się duże połacie mokradeł, oraz torfowiska wysokie i bory bagienne (teren rezerwatu Torfowisko Potoczek). W dolinach rzek objętych obszarem Natura 2000 występują starorzecza, mezotroficzne i dystroficzne jeziora, niektóre otoczone torfowiskami mechowiskowymi i podmokłymi oraz świeżymi łąkami. Występuje tu także jezioro lobeliowe (j. Byczyńskie). Na terenach bezodpływowych, liczne są małe mszary i oczka dystroficzne. Cały obszar charakteryzuje**

się dużą lesistością. Strome zbocza (Pradolina Pomorska) i liczne wąwozy są porośnięte grądami oraz kwaśnymi i żyznymi buczynami, a w obszarach źródliskowych występują olsy źródliskowe i podgórskie łągi.

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

1) na poziomie wysokim - wycinki lasów oraz brak wypasu łąk i pastwisk;  
2) na poziomie średnim - akwakultura morska i słodkowodna oraz tamy, wały, sztuczne plaże, a także występujące jednocześnie na obu poziomach zanieczyszczenia mieszane. Ponadto do zagrożeń zaliczyć można również wędkarstwo - intensywny połów ryb, co może prowadzić do zaburzeń istniejącego ekosystemu, przekształcenia fitocenozy w wyniku naturalnych procesów sukcesyjnych powodujących zanik typowych biotopów, będącymi naturalnymi siedliskami unikalnej flory i rzadkich gatunków ptaków. Presja drapieżników jest przyczyną dużych strat w lęgach wielu ptaków. Porzucanie tradycyjnych sposobów użytkowania ziemi (wypas i koszenie) umożliwi rozwój szuwarów trzcinowych i wysokich, kępiastych traw. Oddziaływania antropogeniczne: kłusownictwo, zanieczyszczenia środowiska (bliskość portu, dzikie wysypiska odpadów).  
Informuje 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. Zachodniopomorskiego, poz. 2098). Wskazuje on na 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.

Zgodnie z wykonaną na potrzeby PZO dokumentacją w zakresie zmian objętych zmianą planu nie stwierdzono występowania siedlisk dla których wyznaczono obszar Natura 2000 i tym samym stanowisk gatunków, stanowiących przedmiot jego ochrony.

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie narusza integralności wyznaczonych obszarów, a tym bardziej nie naruszy jego powiązań z innymi wyznaczonymi obszarami.

Mając na uwadze powyższe, podsumowując i jednocześnie oceniając istniejące problemy ochrony środowiska z punktu widzenia realizacji zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stwierdza się, że właściwa realizacja poddanego analizie projektu planu **nie będzie miała żadnego wpływu na sąsiadujący obszar Natura 2000 i siedliska w nim występujące.**

**7.6 Pomniki Przyrody** – nie występują na terenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objętego niniejszą prognozą.

**7.7 Stanowiska Dokumentacyjne** – nie występują na terenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objętego niniejszą prognozą.

**7.8 Użytki Ekologiczne** – nie występują na terenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objętego niniejszą prognozą.

- 7.9 **Zespoły Przyrodniczo-Krajobrazowe** – nie występują na terenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objętego niniejszą prognozą.
- 7.10 **Ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów** – nie występują na terenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objętego niniejszą prognozą.
- 7.11 **Obszar i teren górniczy** – nie wchodzi w zakres zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objętego niniejszą prognozą.
- 7.12 **Strefy ochrony uzdrowiska** – nie występują na terenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objętego niniejszą prognozą.
- 7.13 **Strefy ochrony konserwatorskiej i archeologicznej** – nie występują na terenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objętego niniejszą prognozą.
- 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.**

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie rozszerzenia przeznaczenia terenu zabudowy usługowej oraz niektórych dopuszczalnych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy w zakresie między innymi: dopuszczalnej intensywności zabudowy, wysokości zabudowy, powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej, a także gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometrii dachu, a także dostosowania treści Uchwały do obowiązujących przepisów prawa poprzez usunięcie zapisów dotyczących szyldów, reklam i obiektów małej architektury, została opracowana, w taki sposób, aby uwzględniała 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.

Zaznaczyć tu należy również, że zmiana planu jest wyłącznie punktowa i należy ją rozpatrywać w całości, z przyjętym wcześniej i obowiązującym po dziś dzień miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

- 9. Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na integralność obszaru będącego przedmiotem zmiany planu, a także na środowisko z uwzględnieniem zależności między poszczególnymi elementami środowiska oraz oddziaływaniami na te elementy wzajemnie.**

Przedmiotowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu pomiędzy ulicami Chopina, M. Karłowicza, K. Kurpińskiego i W. Lutosławskiego gminy Miasto Darłowo- obszar F została sporządzona w taki sposób, aby nie występowały na jej terenie żadne znaczące oddziaływania na środowisko przyrodnicze zarówno w granicach jego opracowania jak i poza nim.

Informuje się, że poddana analizie zmiana miejscowego planu w zakresie dla której została ona wywołana nie przewiduje jakichkolwiek negatywnych oddziaływań na różnorodność biologiczną, ludzi, rośliny i zwierzęta, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki i dobra materialne.

Mając na uwadze powyższe stwierdza się, że planowane zamierzenia zmiany planu mają na celu realizację oczekiwań mieszkańców miasta jak i potencjalnych inwestorów bez



zbytniej ingerencji w dotychczasowe środowisko przyrodnicze.

Informuje się również, że jakiegokolwiek inwestycje, które mogą mieć wpływ na środowisko przyrodnicze będą, wymagały już na etapie projektowym danej inwestycji sporządzenia w odpowiednim zakresie raportu oddziaływania na środowisko, a tym samym uzyskania od odpowiednich organów decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

*Zestawienie tabelaryczne wpływu zmian zapisów mpzp dla terenu pomiędzy ulicami Chopina, M. Karłowicza, K. Kurpińskiego i W. Lutosławskiego gminy Miasto Darłowo - obszar F z zakresu Ochrony Krajobrazu na poszczególne komponenty środowiska, zdrowie i dobra kultury.*

Cel zadania	Zadanie	Przewidywane znaczące oddziaływania (w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne) na następujące aspekty środowiska:										
		Obszary Natura 2000	Różnorodność biologiczna	Zdrowie ludzi	Zwierzęta	Rośliny	Wody	Jakość powietrza	Krajobraz	Powierzchnia ziemi/gleba	Klimat akustyczny	Dobra Kultury
Ochrona Krajobrazu	Zmiana przeznaczenie terenu §13, ust.3 pkt.1 i i ust.4 pkt. 1 dot. rodzaju usług.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Zmiana (zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej z35% na 20%)	0	-	0	0	0	0	0	0	-	0	0
	Zmiana (zmniejszenie w §13, ust.4, pkt.2 lit.f) minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy z 1,0 na 0,1)	0	+	0	0	+	0	0	+	+	0	0
	Zmiana dopuszczalnego rodzaju dachu z dachów wielospadowych na dachy dwu i wielospadowe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Zmiana (w §14, ust.2, pkt.2) wskaźnika intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy i ilości kondygnacji z 2 na 3 kondygnacje, a także dopuszczalnego rodzaju dachu)	0	-	0	0	-	0	0	0	-	0	0
	Zmiana (w §15, ust.1, pkt.2 lit.e)	0	0	0	0	0	0	0	0	+	0	0

wskaźnika intensywności zabudowy z maks.0,9 i min.0,5 na maks.1,0 i min.0,1												
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

"+" oddziaływanie pozytywne, "-" oddziaływanie negatywne, "0" brak oddziaływania

W związku z powyższym stwierdzić należy że, wprowadzona zmiana nie spowoduje również wystąpienia jakichkolwiek większych negatywnych oddziaływań, co najwyżej minimalne podyktowane niewielki zwiększeniem powierzchni zabudowy, W związku z powyższym niniejsza zmiana planu nie będzie źródłem transgranicznego oddziaływania na środowisko z uwagi na znaczną odległość od granic państwa i jedynie lokalne oddziaływanie.

Planowana zmiana, ze względu na jej rodzaj i skalę nie spowoduje wystąpienia ryzyka dla zdrowia ludzi i zagrożenia dla środowiska.

W związku z powyższym należy przypuszczać, że ustalenia zmiany planu nie wpłyną na środowisko przyrodnicze.

#### **10. Przewidywane metody analizy realizacji postanowień zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także częstotliwości jej przeprowadzania.**

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

Realizacja postanowień omawianych opracowań będzie wiązała się z planowaną Strategią Rozwoju Gminy Miasto Darłowo oraz zainteresowaniem inwestycyjnym ludności, czyli potencjalnych inwestorów, chcących mieć wpływ na rozwój tej części miasta Darłowa.

#### **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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie stwierdzono konieczności przyjęcia rozwiązań alternatywnych.

#### **12. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.**

Realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu pomiędzy ulicami Chopina, M. Karłowicza, K. Kurpińskiego i W. Lutosławskiego gminy Miasto Darłowo- obszar F, nie będzie miała wpływu na środowisko poza granicami niniejszego opracowania, a tym bardziej na oddziaływanie transgraniczne.

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

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu pomiędzy ulicami Chopina, M. Karłowicza, K. Kurpińskiego i W. Lutosławskiego gminy Miasto Darłowo-obszar F w ściśle określonym zakresie ustala właściwe, niesprzeczne z kierunkami zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Darłowo zapisy treści ustaleń planu, bez zmian pozostałych ustaleń zapisanych w obowiązującej dotychczas uchwale.

Zgodnie z przeprowadzoną analizą zapisów projektu zmiany planu w stosunku do skali całości projektowanego zagospodarowania stwierdza się, że wprowadzona zmiana nie będzie miała wpływu na środowisko przyrodnicze.

W uchwale Nr VI/56/2015 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 14 maja 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu pomiędzy ulicami Chopina, M. Karłowicza, K. Kurpińskiego i W. Lutosławskiego gminy Miasto Darłowo w Rozdziale II wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 3:
  - a) w pkt 7 uchyla się zwrot o treści: "nośniki reklam, szyldy",
  - b) w pkt 8 uchyla się zwrot o treści: "nośniki reklam, szyldy",
  - c) uchyla się pkt 10;
- 2) w § 6 uchyla się pkt 1, 2, 3, 4;
- 3) w § 7 uchyla się zwrot o treści: "bez możliwości ich rozbudowy i przebudowy";
- 4) w § 13:
  - a) w ust. 1, pkt 2 uchyla się lit. n,
  - b) ust. 3, pkt 1 otrzymuje brzmienie:  
"przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej, usługi zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, fizjoterapii, usługi odnowy biologicznej, baza zabiegowa wraz z pokojami wypoczynkowymi, rehabilitacji, działalności leczniczej, terapii, edukacji, rewalidacji i wychowania",
  - c) ust. 3, pkt 5 lit. a otrzymuje brzmienie:  
"minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki - 20%",
  - d) ust. 4, pkt 1 otrzymuje brzmienie:  
"przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej, usług oświaty, w tym, w szczególności: przedszkola, placówki opiekuńczo-wychowawcze, plac zabaw",
  - e) w ust. 4, pkt 2 lit. f minimalny wskaźnik intensywności zabudowy otrzymuje wartość 0,1;
- 5) w § 14 ust. 1, pkt 2 zwrot o treści: "dachy wielospadowe" otrzymuje brzmienie: "dachy dwu- lub wielospadowe";
- 6) w § 14:
  - a) w ust. 1, pkt 6 lit. a, dodaje się zwrot o treści: "i 11KDZ"
  - b) w ust. 2, pkt 2:
    - lit. k otrzymuje brzmienie:  
"wskaźnik intensywności zabudowy działki: maksymalny 1,0 i minimalny 0,1",
    - lit. l otrzymuje brzmienie:  
"powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki",
    - lit. n otrzymuje brzmienie:  
"ilość kondygnacji nadziemnych - max. 3",
    - lit. o otrzymuje brzmienie:  
"dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia 25° - 45°";
    - dodaje się lit. p o treści:  
"w przypadku gdy, na danej działce budowlanej, występują dwie obowiązujące linie zabudowy (zgodnie z rysunkiem planu), dopuszcza się usytuowanie lica ściany frontowej budynku przy jednej z nich".
- 7) w § 15,
  - a) ust. 1, pkt 2 lit. e otrzymuje brzmienie:  
"wskaźnik intensywności zabudowy działki: maksymalny 1,0 i minimalny 0,4",
  - b) w ust. 2, pkt 1 zwrot o treści: "z usługami" otrzymuje brzmienie: "z dopuszczeniem usług";
- 8) w § 17 pkt 2 uchyla się lit. d;  
Rysunek planu pozostaje bez zmian.

W związku z powyższym w ujęciu całościowym planu, dla osiągnięcia jak najmniejszych negatywnych skutków oddziaływania projektowanych inwestycji na środowisko przyrodnicze niezbędne jest przestrzeganie ustaleń planu i prognozy

oddziaływania na środowisko jako całości oraz właściwe zastosowanie się do zasad korzystania ze środowiska.

#### **Reasumując:**

Zastosowanie się do niniejszej prognozy oraz ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu pomiędzy ulicami Chopina, M. Karłowicza, K. Kurpińskiego i W. Lutosławskiego gminy Miasto Darłowo - obszar F jako całości na obszarze obejmującym powierzchnię 12,2 ha, a także właściwej kontroli nowo powstałych inwestycji przez odpowiednie służby wojewódzkie i samorządowe, zapewni spełnienie wymagań ochrony środowiska oraz ładu przestrzennego dla analizowanego obszaru.

W związku z powyższym miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu pomiędzy ulicami Chopina, M. Karłowicza, K. Kurpińskiego i W. Lutosławskiego gminy Miasto Darłowo- obszar F jak i projekt jego zmiany należy uznać za zgodny z zasadami ochrony środowiska.

Dla zachowania równowagi środowiska przyrodniczego na analizowanym obszarze niezbędne jest przestrzeganie ustaleń planu (w wersji tekstu jednolitego) i prognozy oddziaływania na środowisko dotyczących właściwych zasad korzystania ze środowiska.

#### **14. Streszczenie w języku niespecjalistycznym.**

Suplement do prognozy oddziaływania na środowisko został opracowany dla potrzeb **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu pomiędzy ulicami Chopina, M. Karłowicza, K. Kurpińskiego i W. Lutosławskiego gminy Miasto Darłowo-obszar F** wywołany Uchwałą Nr LVI/444/2018 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 28 czerwca 2018 r., nie naruszając tym samym ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Darłowa, uchwalonego uchwałą 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”.

Przy sporządzaniu niniejszego opracowania suplementu/aneksu do prognozy oddziaływania na środowisko wzięto pod uwagę posiadaną wiedzę o terenie oraz ustalenia realizacyjne części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jak i projektu jego zmiany.

Wykazano, że głównym zadaniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zmiana punktowych zapisów dotyczących ustaleń planu w zakresie: zmiany zapisów uchwały dotyczących przeznaczenia terenu oraz niektórych dopuszczalnych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy w zakresie między innymi: dopuszczalnej intensywności zabudowy, wysokości zabudowy, powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej, a także gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometrii dachu, a także dostosowania treści Uchwały do obowiązujących przepisów prawa poprzez usunięcie zapisów dotyczących szyldów, reklam i obiektów małej architektury.

Uchwała Nr VI/56/2015 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 14 maja 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu pomiędzy ulicami Chopina, M. Karłowicza, K. Kurpińskiego i W. Lutosławskiego gminy Miasto Darłowo (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 22.06.2015 r., poz. 2481) zachowuje swoją moc, z uwzględnieniem zmian wprowadzonych niniejszą uchwałą.

Wykazano również, że planowane zmiany planu uwzględniają aspekty środowiskowe i umożliwiają realizację tego planu bez negatywnego wpływu na środowisko.

W związku z powyższym dzięki przedmiotowym zmianom realizacja przedsięwzięć przewidzianych, w tym planie docelowo będzie możliwa w najbliższym czasie.

Zmiana planu dotyczy terenu położonego przy południowej granicy Centralnej części miasta Darłowo.

#### **PODSUMOWUJĄC:**

Prawidłowo zrealizowana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będzie miała negatywnego wpływu na istniejące środowisko przyrodnicze.

Na obszarze opracowania planu nie przewiduje się powstawania konfliktów przestrzennych.

Realizacja zmiany miejscowego planu jest odpowiedzią na potrzeby społeczeństwa, a wprowadzona zmiana powinna bezpośrednio służyć mieszkańcom.

Kołobrzeg, dnia 16 lutego 2018 r.

Anna Siekierska  
ul. A. Fredry 7B/42  
78-100 Kołobrzeg

## OŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 51 ust. 2 pkt.1 lit. f, w związku z art. 74a 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 2017 r. poz.1405, poz.1999, poz.1566) **oświadczam**, że: ukończyłam, w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym, jednolite studia magisterskie na kierunku Gospodarka Przestrzenna mieszcząca się na Wydziale Nauk Geograficznych i Geologicznych Uniwersytetu Adama Mickiewicza w Poznaniu.

Informuję, że posiadam osiemnastoletnie doświadczenie w opracowaniu prognoz oddziaływania na środowisko, raportów o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, a także opracowań ekofizjograficznych.

Informuję również, że dotychczas opracowałam kilkadziesiąt prognoz oddziaływania na środowisko w różnych województwach, a od 2005 r. tut. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska jest w posiadaniu większości z opracowanych przez ze mnie opracowań.

"Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia."

mgr gospodarki przestrzennej  
ANNA SIEKIERSKA

  
CZŁONEK ZACHODNIEJ OKRĘGOWEJ  
IZBY URBANISTÓW NR Z-273

# WYRYS Z EKOFIZJOGRAFII GMINY MIASTO DARŁOWO

ZaŁ. 1

