

MIASTO DARŁOWO

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA JEDNOSTKI STRUKTURALNEJ C – DARŁÓWKO WSCHODNIE POŁOŻONEJ NA OBSZARZE GMINY MIASTO DARŁOWO – OBSZAR C10

Zgodnie z Uchwałą Nr XXXIV/264/21 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 27 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C – Darłówko Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo – obszar C10.

Opracowała:

Dr Sylwia Jurzyk-Nordlów

Specj. ochrona i kształtowanie środowiska, biegły;

SZCZECIN, 21 GRUDNIA 2022 R.

Spis treści

1. INFORMACJA O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ O JEJ POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI	4
1.1. Przedmiot i cel opracowania	4
1.2. Podstawa prawna	9
1.3. Metodyka wykonania prognozy	9
1.4. Wykorzystane materiały	10
2. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA	11
2.1. Propozycje monitoringu środowiskowego	11
2.2. Informacje o przedsięwzięciach zawsze znacząco oddziałujących na środowisko	12
2.3. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko	12
2.4. Potencjalne zmiany środowiska w przypadku braku realizacji i realizacji projektowanego dokumentu	12
3. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO OBSZARU OPRACOWANIA	13
3.1. Usytuowanie i obecne użytkowanie obszaru opracowania	13
3.2. Szata roślinna i siedliska przyrodnicze	16
3.3. Geomorfologia i geologia, hydrogeologia	18
3.4. Rzeczywista szata roślinna terenu, siedliska przyrodnicze i krajobraz	38
3.5. Fauna	51
4. ANALIZA USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU	51
4.1. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	51
4.2. Analiza i ocena wpływu rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych na środowisko	58
4.3. Stan środowiska na obszarach przewidywanego znaczącego oddziaływania ustaleń dokumentu	58
5. 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	61
5.1. Prawne formy ochrony przyrody	61
5.2. Proponowane formy ochrony przyrody	62
5.3. Dyrektywy międzynarodowe	62
5.4. Elementy ekologicznej sieci obszarów chronionych (ESOCH)	62
5.5. Surowce naturalne, strefy ochronne GZWP i ujęć wód podziemnych	63

6. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA, W TYM ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE I CHWILOWE ORAZ POZYTYWNE I NEGATYWNE, NA ŚRODOWISKO	63
6.1. Oddziaływanie na środowisko	63
6.2. Formy ochrony przyrody	64
6.3. Różnorodność biologiczna	64
6.4. Fauna	65
6.5. Roślinność.....	65
6.6. Wody powierzchniowe	65
6.7. Powietrze.....	66
6.8. Środowisko akustyczne	66
6.9. Oddziaływanie infradźwięków.....	67
6.10. Oddziaływanie pola i promieniowania elektromagnetycznego	67
6.11. Powierzchnia ziemi.....	67
6.12. Krajobraz.....	68
6.13. Klimat.....	68
6.14. Zasoby naturalne	68
6.15. Zabytki i ochrona konserwatorska	68
6.16. Dobra materialne	69
6.17. Oddziaływanie na zdrowie ludzi	69
7. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, KRÓTKOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE ORAZ SKUMULOWANE NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU I INNE ISTNIEJĄCE FORMY OCHRONY PRZYRODY	70
7.1. Oddziaływanie na istniejące formy ochrony przyrody	70
7.2. Oddziaływanie na obszary Natura 2000.....	73
7.3. Oddziaływanie na integralność obszarów Natura 2000.....	73
7.4. Propozycje działań minimalizujących wpływ antropopresji na środowisko, eliminujące lub ograniczające negatywne oddziaływanie na środowisko przedstawione w projekcie	73
8. WPŁYW NA PROPONOWANE FORMY OCHRONY PRZYRODY	74
9. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	74
OŚWIADCZENIE.....	73
ZAŁĄCZNIKI:	
PROJEKT UCHWAŁY	
RYSUNEK PLANU 1:2000	

1. INFORMACJA O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ O JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI

1.1. Przedmiot i cel opracowania

Przedmiotem opracowania Prognozy oddziaływania na środowisko są ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, do której przystąpiono na podstawie *Uchwały Nr XXXIV/264/21 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 27 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C – Darłówko Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo – obszar C10* i uchwały nr XXX/245/2020 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 4 grudnia 2020 r. zmniejszającej granice tego planu.

Przedmiotem projektu Planu jest przeznaczenie wyznaczonego obszaru pod tereny sportu i rekreacji, zabudowy usług turystycznych, zieleni urządzonej, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

Niniejsza Prognoza oddziaływania ustaleń planu na środowisko odnosi się do obszaru C10 i dotyczy obecnie niezagospodarowanego terenu rolniczego na wyniesieniu morenowym w Darłówku Wschodnim, posiadającego obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C – Darłówko Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo, przyjęty Uchwałą Nr IV/34/07 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 06 lutego 2007 r. (Dz. U. Woj. Zachpom. z 2007 r. Nr 38, poz. 558).

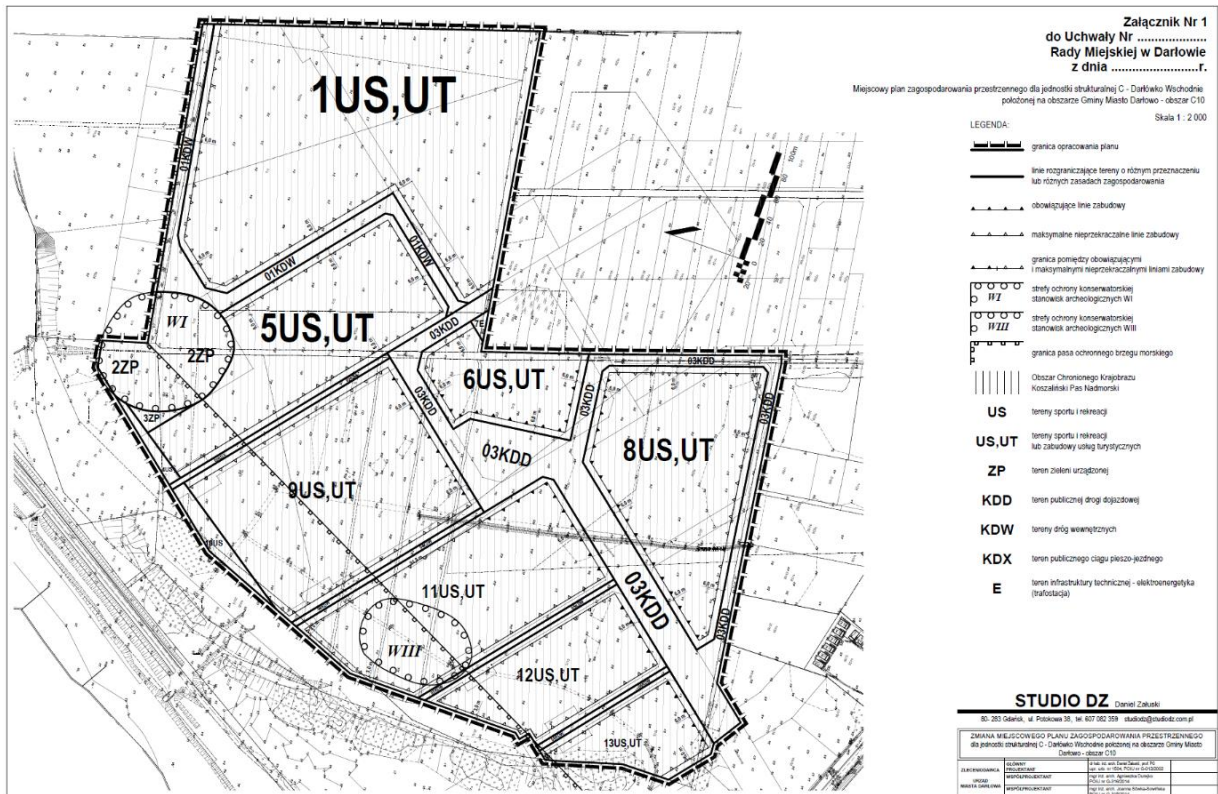
Zmiana ustaleń ma obowiązywać na obszarze 24,21 ha, który w całości znajduje się na wyraźnie wyższym i płaskim wyniesieniu ponad otaczający poniżej teren, gdzie położone jest miasto Darłowo wraz z dzielnicami nadmorskimi. Obszar proponowanej zmiany planu obejmuje teren na wschód od ulicy Aleja Jana Pawła II w Darłówku Wschodnim aż do granic miasta Darłowo. Są to tereny niezurbanizowane. Struktura własności: tereny stanowią własność prywatną i własność komunalną Miasta Darłowo.

Część obszaru projektu Planu znajduje się w granicach pasa ochronnego Urzędu Morskiego w Szczecinie.

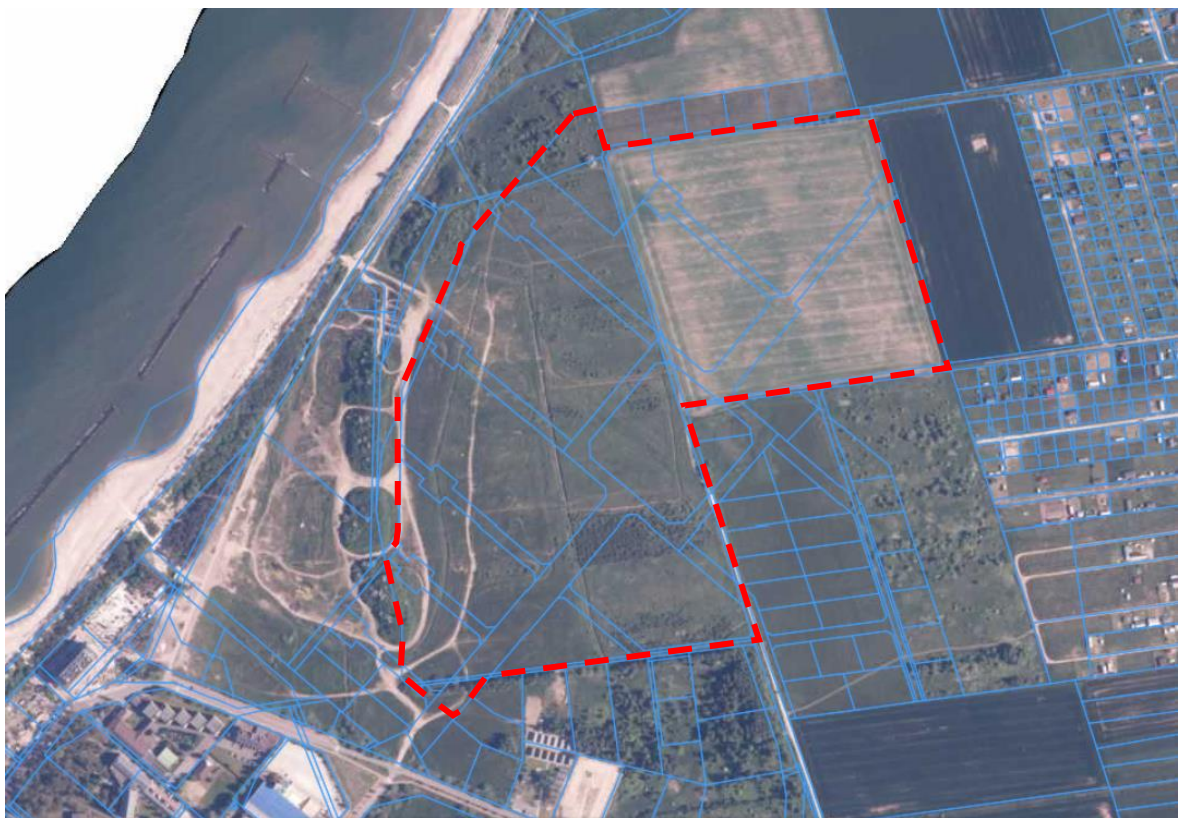
Projekt Planu zakłada ustalenia dotyczące wolnych od zabudowy terenów sąsiadujących z istniejącą już zabudową turystyczną i rekreacyjną oraz sąsiadujących ze zwartą zabudową miasta Darłowa po jej wschodniej stronie. Tereny te ważne są dla rozwoju i rozbudowy miasta Darłowa w pasie nadmorskim w rejonie obszaru C10 jako miejsca usług turystycznych w pobliżu brzegu Bałtyku. Ustalenia przedstawiają możliwości sposobu zagospodarowania i zabudowy terenów, na cele zabudowy turystycznej, rekreacyjnej, usługowej i ich obsługi. Projektem MPZP obejmuje się ustalenia dla terenów elementarnych, położonych w rejonie Miasta Darłowo obszaru C10 opisanych w tekście Uchwały i przedstawionych na rysunku Planu.

Plan obejmuje teren, którego zewnętrzne granice oznaczono na rysunku poniżej.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO NA POTRZEBY PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO JEDNOSTKA STRUKTURALNA C-DARŁÓWKO WSCHODNIE, OBSZAR C10, GMINA MIASTO DARŁÓWO.



Rys. 1. Rysunek projektu planu dla procedowanego obszaru MPZP m. Darłowo C10 (źródło: STUDIO DZ) w Załączniku do Prognozy.



Rys. 2. Granice projektu planu dla procedowanego obszaru MPZP m. Darłowo C10 wrysowane w zdjęciu ortofotomapy (źródło: <http://geoportal.gov.pl> 2022 r. zmienione).

Celem opracowania Prognozy jest ustalenie istniejącego stanu środowiska, relacji ekologicznych, analizy wpływu planowanych ustaleń i zmian zagospodarowania przestrzennego na środowisko, w tym na uwarunkowania przyrodnicze oraz określenie działań planistycznych mających korzystny wpływ na utrzymanie wartości środowiska: geologicznych, klimatycznych, krajobrazowych oraz ochrony człowieka i jego zdrowia.

Obszar projektu planu nie obejmuje stref uzdrowiskowych, torfowisk, bagien. Znajduje się w granicach obszaru objętego ochroną prawną – w obszarze chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”. Obszar planu znajduje się w granicach miasta i położony jest na gruntach rolnych ekstensywnie i intensywnie użytkowanych rolniczo, ornie lub odłogowanych.

Obszar MPZP sąsiaduje z obszarem ptasim Natura 2000 PLB990002 „Przybrzeżne wody Bałtyku”.

Zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 14 ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziału społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, przez strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko rozumie się postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji polityki, strategii, planu lub programu, obejmujące w szczególności:

- a) uzgodnienie stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko,
- b) sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko,
- c) uzyskanie wymaganych ustawą opinii,
- d) zapewnienie możliwości udziału społeczeństwa w postępowaniu.

Zgodnie z art. 3 ust.1 pkt 14 lit. b uoos, prognoza oddziaływania na środowisko jest jednym z elementów strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Głównym celem prognozy oddziaływania na środowisko jest określenie, analiza i ocena skutków, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu dla wszystkich komponentów środowiska i zdrowia ludzi oraz przedstawienie rozwiązań eliminujących lub ograniczających jego ewentualny negatywny wpływ na środowisko. Prognoza, analizując skutki najsilniej obciążające środowisko, pełni rolę informacyjną i ostrzegawczą w stosunku do późniejszych etapów projektowania inwestycji dopuszczonej ustaleniami dokumentu planistycznego, wskazując jakie problemy z zakresu ochrony środowiska muszą być w ich trakcie brane pod uwagę i rozwiązywane, a także czym może grozić brak przyjęcia odpowiednich rozwiązań. Na etapie projektu dokumentu strategicznego sygnalizuje możliwość wystąpienia zagrożeń w przyszłości, ale mogą one wystąpić lub mieć inny, łagodniejszy charakter, o ile podejmie się odpowiednie działania zapobiegawcze na dalszych etapach projektowania planowanych przedsięwzięć.

Celem opracowania Prognozy jest także ustalenie aktualnego stanu środowiska, relacji ekologicznych, analizy wpływu planowanych ustaleń projektowanego MPZP na środowisko, w tym na uwarunkowania przyrodnicze oraz określenie kierunków planistycznych mających właściwy, nieoddziałujący negatywnie wpływ na utrzymanie wartości środowiska, geologicznych, klimatycznych, krajobrazowych oraz ochrony człowieka i jego zdrowia w Mieście Darłowo.

Zakres informacji, jakie powinny zostać zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko określony został w Rozdziale 2 Działu IV ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziału społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, a konkretnie w art. 51 ust. 2 cytowanej ustawy, który stanowi, że „Prognoza oddziaływania na środowisko:

1) zawiera:

- a) *informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,*
- b) *informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,*

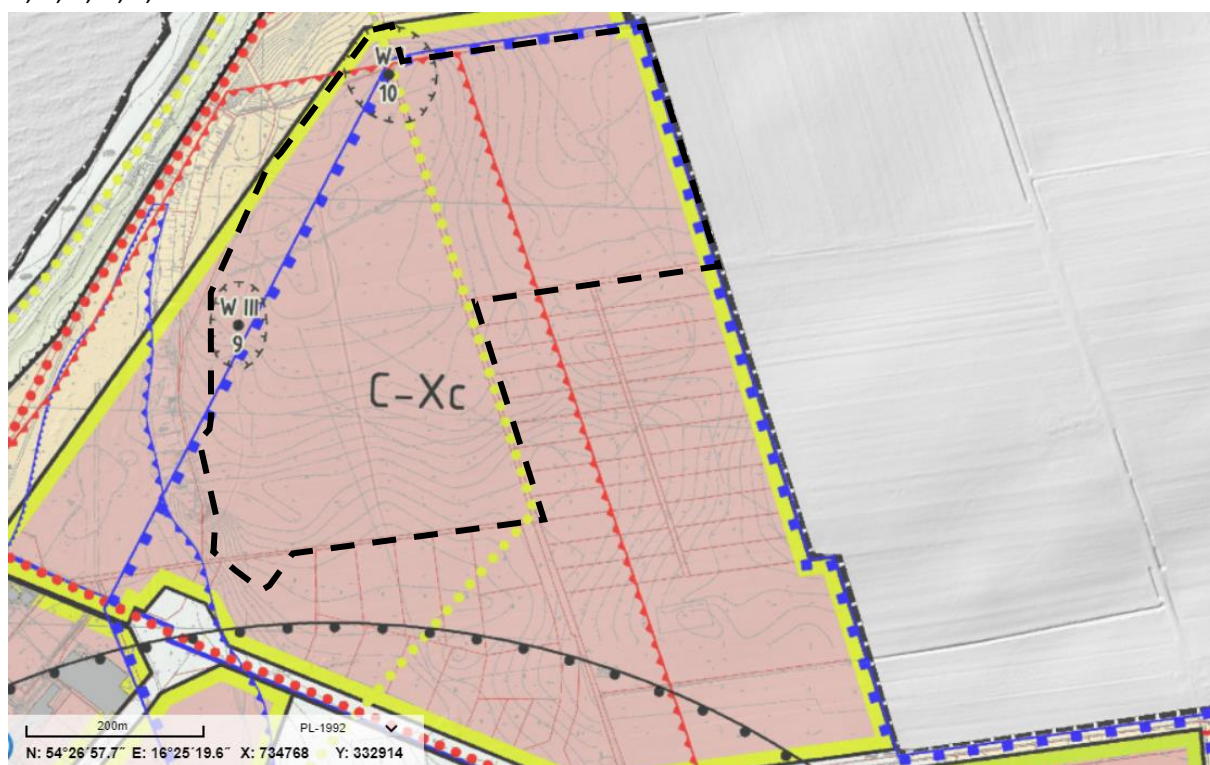
- c) *propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania,*
 - d) *informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,*
 - e) *streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym,*
 - f) *oświadczenie autora, a w przypadku gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów – kierującego tym zespołem, o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2, stanowiące załącznik do prognozy,*
- 2) *określa, analizuje i ocenia:*
- a) *istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,*
 - b) *stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,*
 - c) *istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,*
 - d) *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,*
 - e) *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, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy;*
- 3) *przedstawia:*
- a) *rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru,*
 - b) *biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru – rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.”.*

Poza informacjami wskazanymi powyżej, zakres prognozy zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 53 uooś, musi zostać uzgodniony z właściwymi organami. Niniejszą prognozę oddziaływania na środowisko dla projektu MPZP wykonano zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 51 ust. 2 o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziału społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, a także w oparciu o uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości dokumentu z właściwymi organami, którymi w niniejszym przypadku są:

- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie,
- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny,

Opracowany dokument Prognozy oddziaływania na środowisko analizuje i ocenia przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko, 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 zawiera rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanej uchwały.

Plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Darłowo” przyjętego Uchwałą Nr XLI/360/10 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 08 lutego 2010 r. gdzie obszar miasta podzielony został na jednostki strukturalne oznaczone kolejnymi literami A, B, C, D, E, F.



Rys. 3. Fragment rysunku obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Darłowo z 2010 r. z nieniesionymi granicami projektowanego Planu – czarny poligon (źródło: mdarlowo.e-mapa.net 2022 r. zmienione).

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Darłowa (uchwała nr XLI/360/10 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 8 lutego 2010 r.) obszar C10 położony jest w strefie oznaczonej symbolem Xc, o kierunku zagospodarowania określonym, jako zabudowa hotelowo-pensjonatowa; Wskaźnik intensywności zabudowy działki $0,3 \div 1,5$ przy wysokości $1 \div 5$ kondygnacji. W rejonie koncentracji usług dopuszcza się intensywność zabudowy $1,5 \div 2,9$ przy wysokości $2 \div 7$ kondygnacji). Wielkość wydzielanej działki budowlanej – min. 1500 m^2 Struktura nowa, wymaga przyjęcia układu kompozycyjnego uwzględniającego funkcje, miejsce i charakter lokalizacji z wytworzeniem centralnego obszaru koncentracji usług turystycznych. Dopuszczalna realizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem funkcji apartamentowej, oraz obiektów i przestrzeni użyteczności publicznej o charakterze turystyczno-rekreacyjnym z możliwością przystosowania do masowych imprez kulturalno-artystycznych. Charakterystycznym elementem układu urbanistycznego powinna być promenada w powiązaniu z placami publicznymi i obszarem nadmorskim. W obszarze przestrzeni publicznych dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni od

100 m² pod usługi handlu i gastronomii. Projektowane obiekty winny prezentować wysoką formę architektoniczną, a całość kompleksu powinna charakteryzować dominanta architektoniczna o wysokości do 33,0 m.

1.2. Podstawa prawna

- ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2022 r., poz. 1029 t.j.);
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2021 r. poz. 1973 t.j.);
- ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2022 r. poz. 699 t.j.);
- ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2021 r. poz. 2233. t.j.);
- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2021 r. poz. 1098 t.j.);
- ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. 2022 r. poz. 1072 t.j.);
- ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 2021 r. poz. 1326 t.j.);
- ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2022 r. poz. 840 t.j.);
- ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774 ze zm.);
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 r. poz. 1839);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz. U. z 2014 r. poz. 1713);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r. poz. 1409);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r. poz. 1765);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r. poz. 2183);
- Dyrektywa 92/43/EWG z dnia 21.05.1992 r. o ochronie siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dyrektywa Siedliskowa) (Dz. U. L 206 z 22.7.1992 r. ze zm.);
- Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/147/WE z dnia 30 listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa (Dyrektywa Ptasia) (Dz. Urz. UE L 20 z 26.1.2010);
- Konwencja z dnia 19 września 1979 r. o ochronie gatunków dzikiej fauny i flory europejskiej oraz ich siedlisk naturalnych (Konwencja Berneńska) (Dz. U. z 1996 r. nr 58 poz. 263, 264);
- Konwencja z dnia 23 czerwca 1979 r. o ochronie wędrownych gatunków dzikich zwierząt (Konwencja Bońska) (Dz. U. z 2003 r. nr 2 poz. 17).

1.3. Metodyka wykonania prognozy

W związku z przystąpieniem do wykonania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla wyznaczonego obszaru C10 zostało wykonane rozpoznanie geobotaniczne flory, roślinności (zbiorowisk fitosocjologicznych i siedlisk przyrodniczych z Zał. I Dyrektywy Siedliskowej) oraz fauny terenu w czerwcu 2022 r. Przed sporządzeniem Prognozy wykonano również diagnozę

środowiska całego obszaru C10 oraz najbliższego sąsiedztwa w celu rozpoznania istniejących utworów geologicznych, ukształtowania terenu, stosunków i warunków wodnych panujących i możliwych do zaistnienia w przypadku realizacji ustaleń, nasłonecznienia oraz innych uwarunkowań mogących mieć wpływ na warunki realizacji i kształtowania środowiska i krajobrazu. Na podstawie własnych obserwacji i w oparciu o analizy innych źródeł i opracowań przygotowano niniejszą Prognozę do MPZP.

W Prognozie pominięto części cytowania literatury naukowej i popularnonaukowej zawartej w opisie geologii terenu i uwarunkowań środowiskowych. Skupiono się natomiast na jego obecnej rzeczywistej formie i składzie oraz wpływie zmiany ustaleń planu na środowisko przyrodnicze, na krajobraz oraz analizie i odniesieniu do zakazów obowiązujących w obszarze chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”.

W sporządzeniu Prognozy wykorzystano następujące metody:

Metoda studyjna

Polegająca na przestudiowaniu materiałów dotyczących terenu projektu planu, map, „*Waloryzacji przyrodniczej Gminy i Miasta Darłowa...*” – Biuro Konserwacji Przyrody s.c. 2020 r.; „*Waloryzacji przyrodniczej Miasta Darłowo*” z 2003 r. (BKP, UW; operat generalny i mapy), dostępnych danych przyrodniczych o obszarze, danych naukowych aktualnych i historycznych, a następnie przeanalizowaniu zaproponowanych ustaleń MPZP i sporządzeniu Prognozy według ustawowych zasad, kolejno dostosowaniu proponowanych zapisów ustaleń ogólnych i szczegółowych do warunków środowiskowych, czyli poprawieniu i urzeczywistnieniu zapisów i ustaleń MPZP do uwarunkowań środowiska i uwarunkowań prawnych z nim związanych.

Metoda badań terenowych

Polegała na badaniach terenowych stanu istniejącego metodami marszrutowymi, z naciskiem na potencjalne obiekty przyrodniczo cenne: mokradła, zadrzewienia, grunty rolne oraz zadrzewienia przydrożne, zagajniki, zagłębienia terenu itp. analizując i badając składniki przyrody ożywionej (szata roślinna w podziale na florę i roślinność z wyróżnieniem siedlisk przyrodniczych, fauna w podziale na herpetofaunę, teriofaunę, ornitofaunę, chiropterofaunę, entomofaunę) i nieożywionej (struktury geologiczne, wodne, wodno-błotne, antropogenicznego pochodzenia).

W badaniach terenowych wykorzystano metody geobotaniczne (rozpoznawania flory i roślinności) i dowodowe - fitosocjologiczne np. spisów florystycznych, zdjęć fitosocjologicznych wg skali Braun-Blanqueta oraz wiedzy specjalistycznej z zakresu diagnostyki środowiska przyrodniczego polegającej na:

- ocenie stanu,
- prognozie rozwoju lub zmian stanu,
- ocenie przyczyny rozwoju lub zmiany stanu;

Badania terenowe wykonywano w czerwcu 2022 r.

1.4. Wykorzystane materiały

- 1) Atlas hydrogeologiczny Polski, zeszyt 2, wydawnictwo Geologiczne, Warszawa 1986 r.
- 2) Błażejczyk K., 1990. Zróżnicowanie biotopoklimatyczne wybranych typów krajobrazu, [w:] J. Grzybowski (red.), Problemy współczesnej topoklimatologii, Conf. Pap., IGI PAN, 4, 175-187;
- 3) 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).
- 4) Dostępne dokumenty planistyczne.
- 5) Geografia Fizyczna Polski. Środowisko Przyrodnicze, L. Starkel, Wyd. Naukowe PWN, Warszawa.

- 6) Geografia Polski. Mezoregiony fizyczno – geograficzne, J. Kondracki, 1994 r.: Wyd. Naukowe PWN, Warszawa.
- 7) Instrukcja ITB nr 315 Zunifikowane metody pomiarowe i obliczeniowe własności akustycznych elementów urbanistycznych, ITB, Warszawa, 1991.
- 8) Kozłowska-Szczęsna T., 1987. Typy bioklimatu Polski, Probl. Uzdrow. 5/6, 37-47.
- 9) Makarewicz R.: Hałas w środowisku, OWN, Poznań, 1996.
- 10) Waloryzacja przyrodnicza Woj. Zachodniopomorskiego. 2010. Biuro Konserwacji Przyrody, Urząd Wojewódzki, Szczecin.
- 11) Stawicka-Wałkowska M.: Czynniki akustyki w projektowaniu urbanistycznym, ITB, Warszawa 1988.
- 12) Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Darłowo, Załącznik Nr 1 i 2 do uchwały Nr XLI/360/10 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 08 lutego 2010 r.
- 13) SDF dla obszaru Natura 2000 PLB990002 „Przybrzeżne Wody Bałtyku” (<https://natura2000.eea.europa.eu/Natura2000/SDF.aspx?site=PLB990002>).
- 14) Waloryzacja przyrodnicza Miasta Darłowo (operat generalny), wyd. Biuro Konserwacji Przyrody, Zachodniopomorski Urząd Wojewódzki, Szczecin 2003 r.
- 15) 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 r.
- 16) Polityka Ekologiczna Państwa na lata 2009-2012 z perspektywą do roku 2025. Min. Środowiska.
- 17) Grechuta B. 2021. Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C – Darłówek Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar C10. Gdańsk.
- 18) OPINIA GEOTECHNICZNA ze wstępnego rozpoznania podłoża gruntowego pod kątem zabudowy na dz. 18/41, 10/85, 2/14, 2/8, 18/6, 18/7, 2/10, 3, 5, 2/7, 2/5, obr. 3 w m-ści Darłowo. Zakład Projektowo-Handlowy GEOLOG. Koszalin 2018.

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

2.1. Propozycje monitoringu środowiskowego

Metoda i częstotliwość przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu, będzie przeprowadzana w chwili powstania takiej potrzeby, w sposób dostosowany do charakteru obszaru opracowania i rodzaju dokumentu planistycznego.

W prognozie oddziaływania na środowisko nie ustalono metod monitorowania skutków realizacji ustaleń planistycznych na środowisko przyrodnicze. Sam natomiast monitoring będzie przeprowadzony między innymi przez zarządców terenu, kontroli lokalnych i budowlanych, inspekcji budowlanej i w ramach wykonywanych przez właścicieli projektów zagospodarowania terenów zieleni, zieleńców czy skwerów oraz kontroli jakości i stanu infrastruktury drogowej i wodno-kanalizacyjnej. Możliwości śledzenia i kontroli zmian w zakresie zagospodarowania przestrzennego określone są przepisami prawa.

Prognoza oddziaływania na środowisko przedstawia zakres przewidywanych zmian, mogących powstać na skutek realizacji ustaleń przedmiotowego planu lub braku jego realizacji.

Celem opracowania jest stwierdzenie czy i jakie przeobrażenia w środowisku nastąpią na skutek realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planistycznymi.

Po zrealizowaniu ustaleń planistycznych zaleca się przeprowadzać kontrole oddziaływania poszczególnych inwestycji na środowisko, o ile wystąpi taka konieczność, w zakresie:

- skuteczności przestrzegania zasady, iż ewentualna uciążliwość funkcji musi zamykać się w granicach własnych inwestycji,
- skuteczność ochrony stosunków wodnych, warunków wodnych – zmiany w położeniu i jakości wód gruntowych oraz w wodach powierzchniowych,
- skuteczność ochrony różnorodności biologicznej terenów rolniczych i terenów zieleni – zmiany w strukturze i funkcji,
- zmiany w klimacie akustycznym i skuteczność zastosowanej ochrony akustycznej,
- monitoring udziału powierzchni biologicznie czynnych,
- skuteczność ochrony jakości fizycznej i chemicznej gleb.

2.2. Informacje o przedsięwzięciach zawsze znacząco oddziałujących na środowisko

W projekcie planu nie przewidziano realizacji przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko. Mogą być natomiast realizowane przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i wymagać uzyskania decyzji środowiskowej w procedurze oceny oddziaływania na środowisko, wymagane również ustaleniami lokalizacji inwestycji w obszarze chronionego krajobrazu i zapisami obowiązującymi w Koszalińskim Pasie Nadmorskim.

2.3. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

Na obszarze opracowania projektu MPZP nie będą realizowane przedsięwzięcia o transgranicznym oddziaływaniu na środowisko. Zasięg ich oddziaływania zamknie się w granicach terenu. Wpływ na środowisko planowanych inwestycji w terenach elementarnych nie zalicza się do znacząco oddziałujących na środowisko w aspekcie transgraniczności.

2.4. Potencjalne zmiany środowiska w przypadku braku realizacji i realizacji projektowanego dokumentu

W przypadku nieprzystąpienia do realizacji zmiany ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu i sposób użytkowania obszaru planu może się zmienić w przypadku realizacji obecnie już obowiązującego. Teren będzie wtedy pełnił funkcje mieszkaniowe, turystyczno-rekreacyjne i usługowe dla turystów i mieszkańców. Tereny rolnicze przeznaczone do funkcji zabudowy pozostaną niezabudowane do czasu realizacji zaplanowanych inwestycji.

Procedowany projekt planu nie ma na celu zmiany zasadniczych funkcji obszaru C10. Ma na celu poprawę i doszczegółowienie funkcji oraz poprawę organizacji zagospodarowania, a także możliwość ich naturalnej dalszej realizacji w zabudowie turystycznej dzielnicy nadmorskiej i w jej promienistej rozbudowie na gruntach rolnych. W przewadze rozwój urbanizacyjny nastąpi na terenie całego obszaru Planu. Skarpy wysokiego wyniesienia morenowego stanowią od północy, wschodu i zachodu barierę fizyczną, będącą efektem wyraźnie zmienionych uwarunkowań siedliskowych na wyniesionym terenie.

Jeżeli nie przystąpi się do realizacji planu, to teren ten nadal będzie podlegał uprawie rolniczej, odłogowaniu bądź sukcesji naturalnej i spontanicznej roślinności, podobnie jak obecnie. W przypadku zupełnego zaniechania realizacji funkcji planu jakiegokolwiek MPZP, brak działania będzie prowadził do powstawania zbiorowisk zaroślowych i w dalszej perspektywie zadrzewień na gruntach rolniczych obecnie odłogowanych i nasłonecznionych. Na gruntach użytkowanych ornie a pozostawionych bez

upraw, na początku pojawi się roślinność synantropijna jako następstwo ugorowania gruntów rolniczych, a następnie odłogowania tych terenów.

W przypadku realizacji planu teren gruntów rolniczych zostanie stopniowo ekstensywnie zabudowany wolnostojącymi budynkami z usługami turystycznymi z parkingami oraz infrastrukturą techniczną i drogami komunikacji. Sukcesja roślinności synantropijnej zostanie zahamowana, a teren będzie stopniowo zabudowany. Przy zabudowie pojawi się zaplecze komunikacyjno-parkingowe i urządzone tereny zieleni przy budynkach, drogach i parkingach. Powierzchnia zieleni i gruntów wolnych od zabudowy, a biologicznie czynnych, znacząco się zmniejszy. Zmieni też się struktura roślinności zarówno gatunkowa jak funkcjonalna. Pojawią się trawniki urządzone, żywopłoty zbudowane z krzewów i drzew, zieleni ochronna wzdłuż ciągów komunikacyjnych, zieleni urządzona wysoka, czyli drzewa posadzone przez właścicieli bądź zarządców terenu w sposób uporządkowany i dobrany gatunkowo na posesjach. Niewybudowanie dróg wewnętrznych i dojazdowych utrzyma powolne tempo realizacji planu.

Do sporządzenia zapisów dla w/w obszaru C10 przystąpiono na wniosek Miasta Darłowo.

W przypadku realizacji ustaleń planu nastąpi zwiększenie możliwości zagospodarowania analizowanego terenu C10 oraz dostosowanie ich do możliwości realizacyjnych i finansowych, a także rzeczywistości gospodarczej i najnowszej technologii stosowanej w budownictwie.

Na obszarze planu nie będą realizowane obiekty uciążliwe dla środowiska przyrodniczego. Realizowane będą usługi nieuciążliwe. Nie będą zabudowywane tereny bagienne, wodno-błotne, torfowiska, łąki i murawy stanowiące siedliska przyrodnicze. Nie będą wycinane zadrzewienia. Nie będą zabudowywane grunty leśne. Ustalenia planu realizują zasady ładu przestrzennego Miasta Darłowa i wnoszą unowocześnienie i dostosowanie do realiów gospodarczych i panujących potrzeb obowiązującego obecnie MPZP z 2007 r.

3. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO OBSZARU OPRACOWANIA

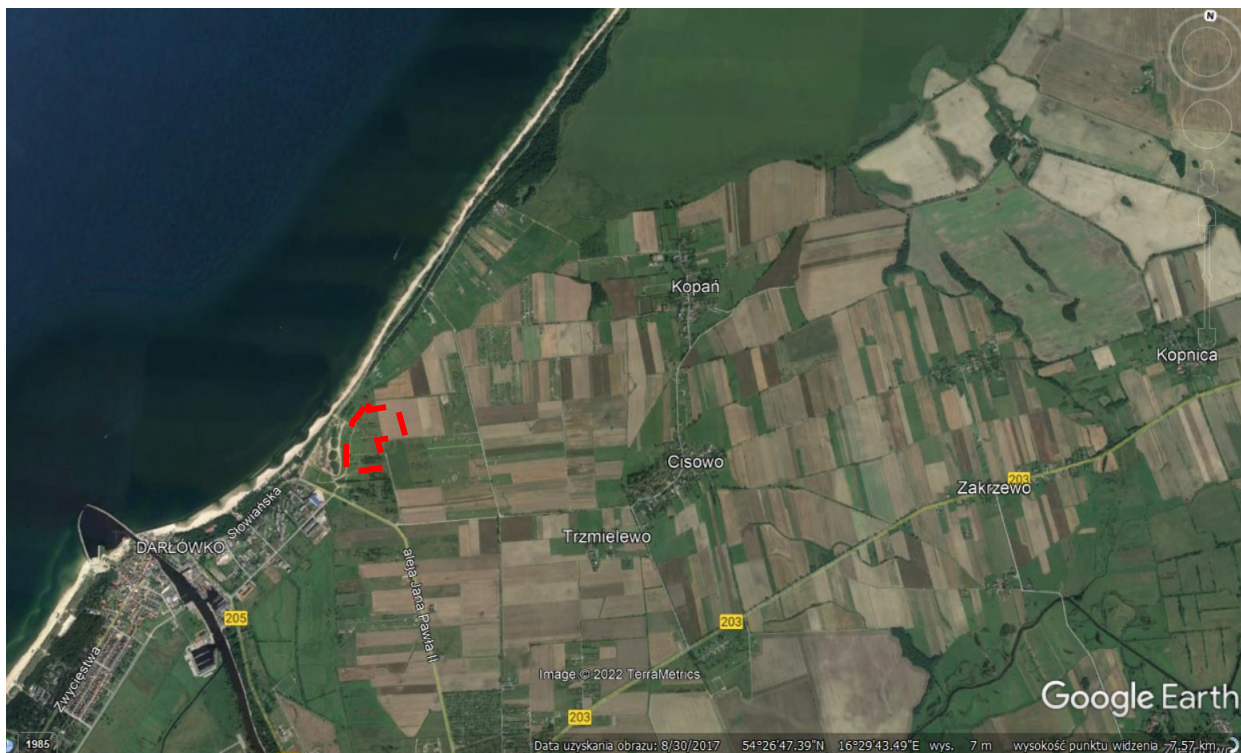
3.1. Usytuowanie i obecne użytkowanie obszaru opracowania

Projektowane ustalenia sporządzane na podstawie Uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C – Darłówek Wschodnie Gminy Miasta Darłowo, obszaru C10, dotyczą terenu położonego głównie w obrębie południowego wyniesienia morenowego wyraźnie ukształtowanego w strefie obrzeży północno-wschodnich Miasta Darłowo, w dzielnicy Darłówek Wschodnie. Lokalnie teren ten przez mieszkańców Darłowa nazywany jest „patelnią” i położony jest w obr. 3 Darłówek Wschodnie. Nazwa pochodzi od półokrągłego płaskiego kształtu wyniesienia rozpościerającego się ponad pozostały teren miasta.

Darłowo jest miastem portowym leżącym nad ujściem do Bałtyku rzeki Wieprza. Gmina Darłowo położone jest natomiast w środkowej części południowego wybrzeża Bałtyku we wschodniej części województwa zachodniopomorskiego. Specyficzne ukształtowanie brzegu morskiego w rejonie położenia Darłowa charakteryzuje się częstą wietrzną i sztormową pogodą oraz silnie abrazyjnym odcinkiem wybrzeża.

Miasto Darłowo od północy i zachodu sąsiaduje z Morzem Bałtyckim, od południowego zachodu sąsiaduje z gminą Sianów, od wschodu i południa z gminą Postomino i Malechowo. Obszar C10 sąsiaduje od północy i zachodu ze strefą wybrzeża morskiego i niższego tarasu wysoczyzny oraz z zabudową miasta Darłowa, od północy i wschodu z rozległymi obszarami upraw rolniczych. Od południa również z terenami rolniczymi. Teren płaskiego wyniesienia morenowego (wysoczyzna

morenowa) obszaru C10 jest falisty i wznosi się łagodnie w centralnej części Planu aż do 13 m nad poziom morza i następnie opada w kierunku wschodnim w kierunku miejscowości Cisowo. U podnóża pagórka morenowego koło miejscowości Cisowo zlokalizowane są elektrownie wiatrowe.



Rys. 4. Lokalizacja obszaru projektu Planu w miejscowości Darłowo na tle struktury rolniczej lokalnego terenu (źródło: googleearth.pro.com ze zmianami).

Obszar projektowanego Planu położony jest ok. 149 m od linii brzegowej, od brzegu morza Bałtyckiego. Poniżej wykonane pomiary i wykazanie odległości brzegu morza od granic Planu w najbliższym punkcie na portalu Urzędu Morskiego SIPAM.



Rys. 5. Odległość granic obszaru opracowania w miejscowości Darłowo od linii brzegowej Bałtyku (źródło: portal SIPAM.gov.pl 2022 r.).

Ogólna charakterystyka środowiska na terenach objętych projektem Planu

Obszar objęty projektem Planu położony w terenach wolnych od zainwestowania, odłogowanych użytków zielonych oraz częściowo upraw rolniczych. Teren jest dobrze skomunikowany i prowadzi do

niego wschodnia obwodnica miejska Aleja Jana Pawła II (droga gminna 205), z północy ul. Słowiańska i a z portu w Darłowie ul. Północna. Obszar planu położony jest w granicach Obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, znajduje się poza obszarami Natura 2000. Obszar C10 oddalony jest od linii brzegu morskiego o ok. 149 m. Większość terenu wyniesienia C10 pokryta jest roślinnością niską, trawiastą i zielną a pozostała część pokryta jest roślinnością upraw rolniczych. Przez teren przebiegają drogi nieutwardzone polne oraz urządzenia wodne suche (rowy kierujące i odprowadzające wody deszczowe nawalne z wyniesienia morenowego). Istniejące rowy nie są rowami odwadniającymi na bieżąco teren wyniesienia morenowego. Pełnią funkcję zbierania i odprowadzania wód deszczowych z wzniesienia moreny. Na terenie obszaru C10 nie występują bagna, torfowiska, wody śródlądowe czy mokre lub bagienne zagłębienia terenu. Obszar charakteryzuje się silnie gliniastym i gliniasto-piaszczystym podłożem, słabo przepuszczalnym dla wód opadowych. Wody opadowe przy nawalnych lub długotrwałych opadach spływają niekontrolowanie po skarpach i powodują ich erozję a także podtapiają niżej zlokalizowane nieruchomości.



Rys. 6. Lokalizacja granic obszaru Planu na mapie ukształtowania terenu Lidar na wysoczyźnie morenowej (źródło: BIP Miasto Darłowo 2022 r.)

Tereny objęte planem to duża wolna od zabudowy część miejscowości Darłowa, znajdująca się na wzniesieniu morenowym ponad prawobrzeżną częścią Darłowa. Teren ten przeznaczony był pod przyszłe funkcje rozwojowe Darłowa np. usługowe, turystyczne oraz infrastrukturę techniczną i komunikacyjną zadeklarowane przez Miasto Darłowo. Obszar objęty projektem MPZP to tereny rolnicze, grunty ugorowane i użytkowane rolniczo, porośnięte uprawami bądź trawami pastewnymi oraz linowe zadrzewienia na miedzach. Obecny krajobraz otoczenia Darłowa i obszaru opracowania to krajobraz młodogłajalny rolniczy, z doliną rzeki Wieprza i brzegiem morza w sąsiedztwie, z mozaiką pól, łąk i pagórków morenowych. Rozwój urbanistyczny sąsiedztwa terenu opracowania jest niewielki co wpływa pozytywnie na rozległy krajobraz i atrakcyjność turystyczną regionu. Szata roślinna w większości jest półnaturalna, w małej części spontaniczna oraz antropogeniczna – uprawy rolnicze.

Obecne użytkowanie

Obecnie obszar projektu MPZP, jest w większości ugorowany i w części uprawiany rolniczo. Widać działalność ludzi w postaci rozjeżdżania terenu i skarp kładami i innymi pojazdami. Całość krajobrazu terenu planu to wolny od zabudowy teren rolniczy, biologicznie czynny, pokryty drogami gruntowymi wkomponowany w krajobraz nadbrzeża Bałtyku. Roślinność ruderalna pokrywająca powierzchnię świadczy o dawnym użytkowaniu terenów i synantropizacji a także gospodarce rolniczej funkcjonującej

w obszarze Planu i w otoczeniu. Obecność brzegu morskiego w sąsiedztwie pozwala na rozwój usług turystyki i rekreacji.

Teren wolny od zabudowy stanowi obecnie ok. 100% powierzchni całego obszaru planu. Teren użytkowany pokryty jest roślinnością upraw rolniczych. Tereny ugorowane pokryte są roślinnością łąkową bądź synantropijną ugorów rolniczych. Charakter tej roślinności związany jest z dawnym długim użytkowaniem rolniczym gruntów.

Rodzaj występujących w granicach planu gleb ma znaczenie w zagospodarowaniu terenu. Gleby są gliniaste lub piaszczysto-gliniaste, przesuszone, miejscami pylaste. Poziom lustra wód gruntowych utrzymuje się tutaj nisko ze względu na przewarstwienia piaszczyste zbierające wody opadowe w tzw. soczewkach żwirowych znajdujących się pomiędzy gliną wysoczyzny. Poziom napiętego lustra wody znajduje się tutaj około 10 do 15 m pod poziomem terenu. Wody opadowe uwięzione są tutaj w soczewkach żwirowych i nie stanowią wody przepływowej w gruncie i stanowią tutaj „soczewki uwięzionej wody” które po przebiciu wypływają do końca jako sączące wody gruntowe pochodzące z soczewek międzyglinowych. Twardoplastyczna glina zawarta w podłożu zabezpiecza przed podsiękami wód opadowych do niższych warstw glin zwałowych. Teren jawi się jako morenowe wysokie i płaskie wzniesienie występujące pomiędzy doliną rzeki Wieprzy a jeziorem Kopań. Miejscami na podłożu mogą być płytkie murszowe zagłębienia spowodowane dawniejszym zaleganiem wód opadowych w obniżeniach jednak nie były one widoczne podczas oględzin terenu i mogły ulec zniszczeniu w wyniku prac agrotechnicznych i naturalnego przesuszenia terenu.



Rys. 7. Lokalizacja obszaru opracowania projektu MPZP dla obszaru C10 Miasta Darłowo i obecne zagospodarowanie tego terenu i otoczenia (źródło: sipam.gov.pl 2022 r.).

3.2. Szata roślinna i siedliska przyrodnicze

Zgodnie z podziałem fizycznogeograficznym Polski (Kondracki, 2000) obszar projektowanego MPZP leży w granicach mezoregionu – Wybrzeża Słowińskiego wchodzącej w skład makroregionu Pobrzeże Koszalińskie (rysunek poniżej).

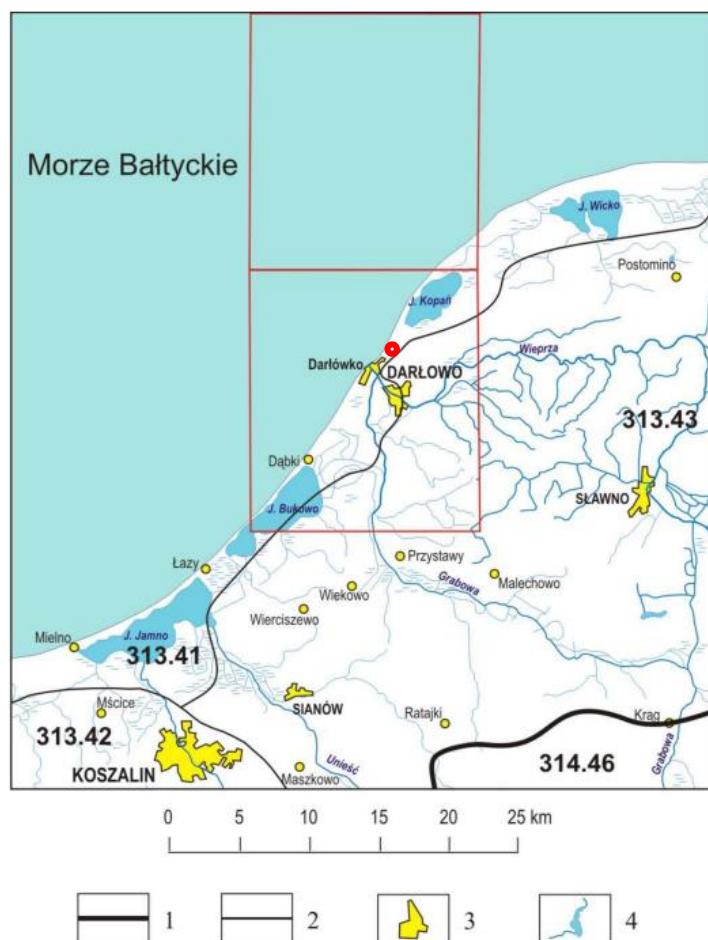
Prowincja: Niż Środkowoeuropejski (31)

Podprowincja: Pobrzeża Południowobałtyckie (313)

Makroregion: Pobrzeże Koszalińskie (313.4)

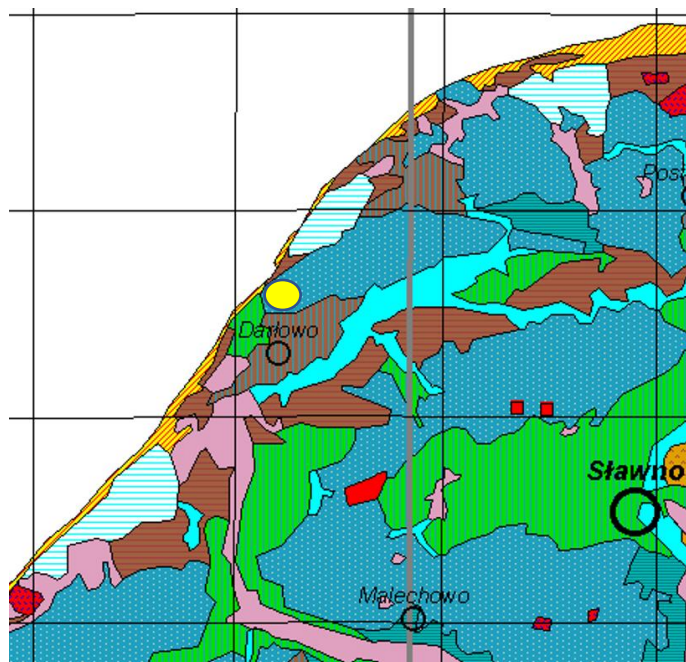
Mezoregion: Wybrzeże Słowińskie (313.41).

Wybrzeże Słowińskie jest wąskim, kilkukilometrowym pasem lądu wzdłuż brzegu Bałtyku. Na jego krajobraz składają się: plaża, nadmorskie wydmy, nadbrzeżne jeziora i mierzeje oraz bagna i torfowiska. Linia brzegowa jest mało urozmaicona: została wyrównana przez działalność fal i prądów morskich. Nadmorski pas wydmowy, mający przebieg południowy zachód – północny wschód, wznosi się najczęściej na wysokość 4–8 m n.p.m., jedynie w północnej części mierzei jeziora Kopań osiąga maksymalną wysokość 12,4 m n.p.m. Tereny podmokłe położone są na wysokości 1–3 m n.p.m. Na południowy wschód od Wybrzeża Słowińskiego rozciąga się Równina Sławińska, obejmująca teren o niezbyt urozmaiconej, miejscami zupełnie równinnej, powierzchni. W jej obrębie można wyróżnić fragmenty wysoczyzn morenowych (15–35 m n.p.m.), rozdzielonych szerokimi dolinami ukształtowanymi przez wody roztopowe plejstocenijskiego lądolodu. Doliny te wykorzystują współcześnie płynące rzeki: Wieprza i Grabowa.



Rys. 8. Położenie obszaru opracowania na mapie podziału fizycznogeograficznego Polski wg Kondrackiego (2000 r.) (źródło: PIG, PIB 2009, Arkusz Darłowo -18, Mapa geosrodowiskowa i objaśnienia).

Wg "Mapy roślinności potencjalnej..." obszar Planu położony jest na terenie potencjalnego występowania zbiorowisk leśnych *Melico-Fagetum* - żyznej buczyny niżowej pomorskiej.



Rys. 9. Lokalizacja obszaru projektu MPZP (żółty okrąg) na mapie potencjalnej Roślinności Polski wg J. W. Matuszkiewicza 2008 na siedlisku potencjalnym *Melico-Fagetum* (źródło: ZGiK PAN).

3.3. Geomorfologia i geologia, hydrogeologia

Budowę geologiczną obszaru objętego arkuszami Darłowo i Darłowo N przedstawiono na podstawie Mapy geologicznej Polski w skali 1:200 000, arkusz Koszalin (Butrymowicz, 1974), Szczegółowej mapy geologicznej Polski w skali 1:50 000, arkusz Darłowo (Filonowicz, 1985) oraz Objaśnień do tych map (Butrymowicz i in., 1975; Filonowicz, 1987). Obszary arkuszy Darłowo i Darłowo N położone są w brzegowej części platformy wschodnioeuropejskiej, w obrębie strefy Łeby, która została wydzielona w zachodniej części obniżenia nadbałtyckiego (syneklizy perybałtyckiej). Strefę tę wydzielono ze względu na stwierdzoną dużą głębokość podłoża krystalicznego (ok. 3 400 m p.p.m. w rejonie Darłowa). Jej cechą charakterystyczną jest występowanie dużych miąższości osadów kambru i syluru oraz niewielkiej miąższości osadów ordowiku. Najstarsze utwory, stwierdzone w głębokich otworach w rejonie Darłowa, to sylurskie łupki ilasto-mułowcowe, przechodzące w iłowce i osiągające miąższość ponad 1 500 m. Na nich występują osady permu (cechsztynu), triasu (iłowce, mułowce) o miąższości około 157 m, kredy górnej (mułowce, margle, opoki i wapienie kredowate) o miąższości nieprzekraczającej 700 m, przykryte osadami trzeciorzędu oraz czwartorzędu. Po wycofaniu się morza kredowego panowały warunki lądowe, trwające do czasu transgresji morskiej w eocenie górnym (paleogen). W okresie tym osadziła się seria piasków, mułków i iłów, często glaukonitowych około trzydziestometrowej miąższości. Na powierzchni terenu można je obserwować jedynie jako krę lodowcową, tkwiącą w glinach zwałowych zlodowaceń północnopolskich, odśnaniają się w stoku moreny czołowej, na południowy wschód od Cisowa (Filonowicz, 1987). W miocenie odbywała się sedymentacja lądowa – jeziorna, rzeczna i bagienna, w wyniku, której powstały piaski kwarcowe, mułki i iły. Stwierdzona maksymalna miąższość osadów miocenu wynosi 70–80 m.

Powierzchnię arkuszy pokrywają utwory czwartorzędowe, osiągające w miejscach obniżeń podłoża czwartorzędu (najczęściej o charakterze rynien subglacialnych) miąższość ponad 200 m. W profilu czwartorzędu występuje sześć poziomów glin zwałowych. Najstarszy reprezentuje osady zlodowaceń południowopolskich, trzy środkowe osadziły się podczas zlodowaceń środkowopolskich, a dwa

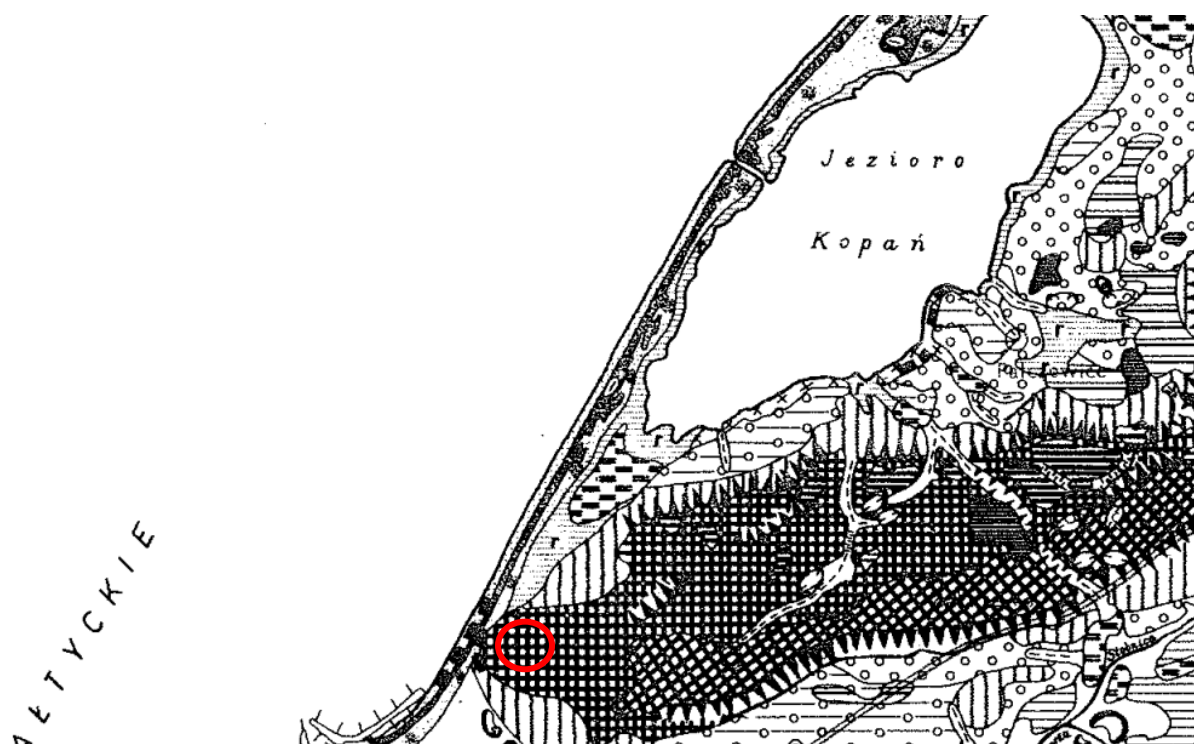
najmłodsze powstały w stadiale głównym zlodowaceń północnopolskich. Poziomy glin zwałowych rozdzielają piaski rzeczne, piaski żwiry wodnolodowcowe oraz piaski ze żwirami i mułki kemów.

W rejonie od Cisowa do Zakrzewa, obserwuje się występowanie moreny z wycińnięcia, zbudowanej z północnopolskich glin zwałowych. Podczas zanikania i wycofywania się lodowca na obszarze regionu akumulowane były: piaski wodnolodowcowe, piaski i mułki kemów, piaski i żwiry moren martwego lodu oraz miejscami mułki i piaski zastoiskowe. U schyłku późnego glacjału powstały tarasy nadzalewowe, o wysokości 1–3 m nad poziom rzek.

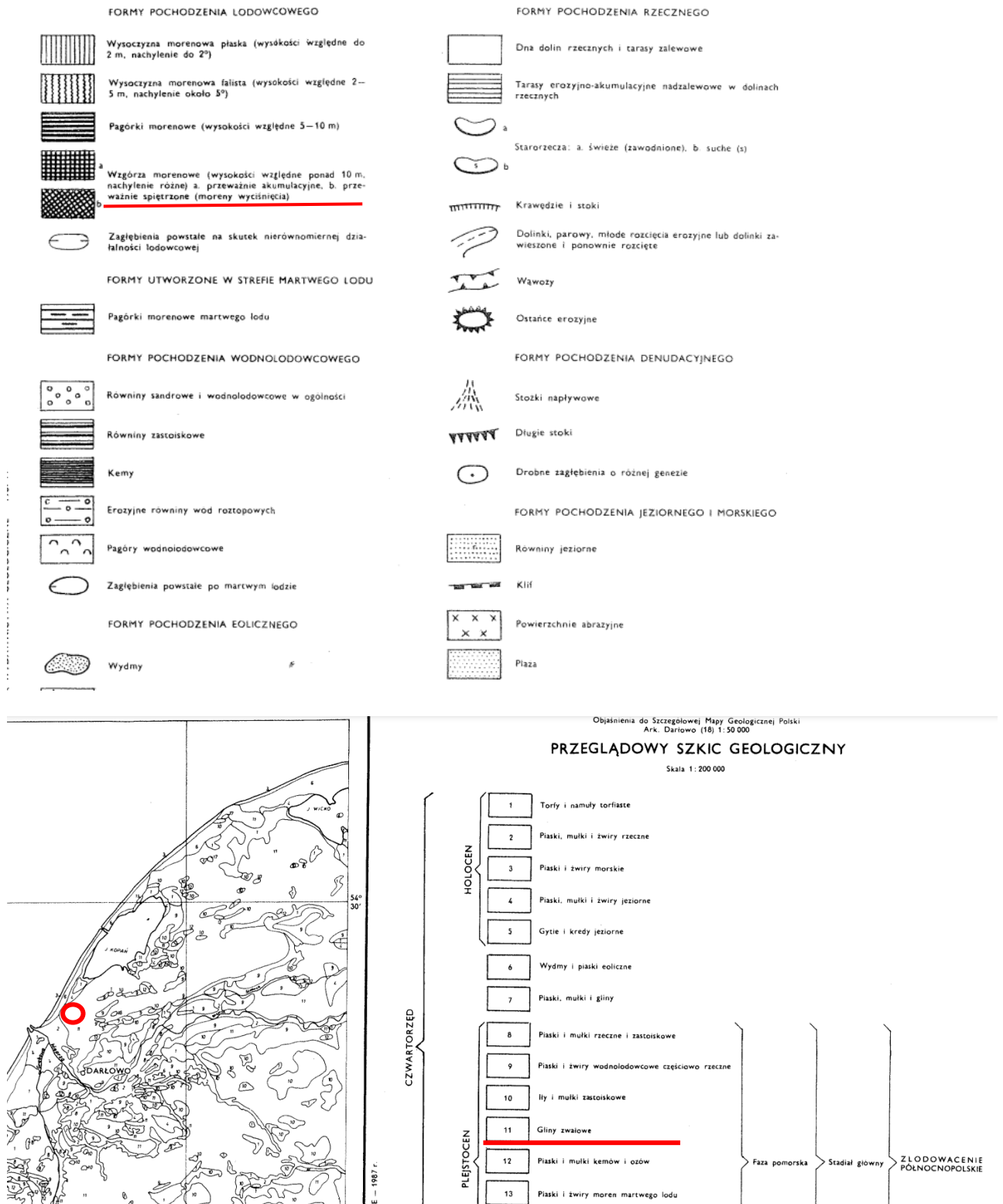
Holocen to okres akumulacji: rzecznej, jeziornej, eolicznej i morskiej. W jeziorach osadzały się mułki z humusem oraz z przewarstwieniami gytii i kredy jeziornej, a w dolinach rzek tworzące tarasy zalewowe o wysokości do 2 m nad poziom rzek. Duże obszary na arkuszach Darłowo i Darłowo N zajmują torfy. Występują one m.in. w dolinach rzek: Grabowej, Bukowej, Wieprzy i Dąbrowy. Zazwyczaj są to torfy niskie, jedynie w rezerwacie „Słowińskie Błota” występują torfy przejściowe i wysokie.

Na mierzejach jezior Bukowo i Kopań oraz w zagłębieniach terenu między Dąbkami a Darłowem, występują piaski morskie, lokalnie nadbudowane piaskami eolicznymi. Piaski eoliczne w formie wydym, oprócz strefy przybrzeżnej, występują również na wschód od Darłowa.

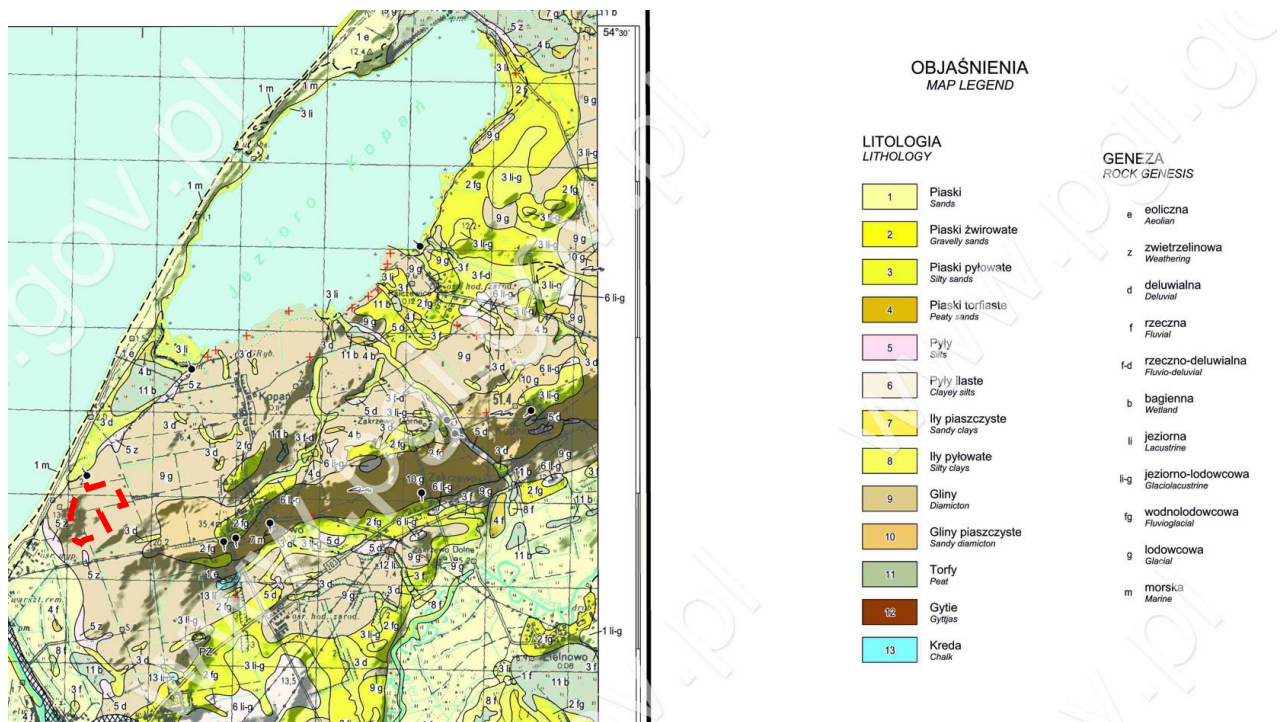
Wzdłuż wybrzeża, pasem o szerokości 50–60 m, ciągną się, wspólnie akumulowane i przemieszczane, morskie piaski plażowe, zazębiające się z piaskami eolicznymi, pokrywającymi wały przybrzeżne. Ich miąższość waha się od kilkudziesięciu centymetrów do ok. 1,5 m. W piaskach tych występują nagromadzenia minerałów ciężkich (Szczegółowa mapa geologiczna polski. Arkusz Darłowo-18. Opis: Filonowicz P. PIG, PIB 1987 r.).



PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO NA POTRZEBY PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO JEDNOSTKA STRUKTURALNA C-DARŁÓWKO WSCHODNIE, OBSZAR C10, GMINA MIASTO DARŁÓWO.



Rys. 10-11. Położenie obszaru opracowania na mapie utworów geologicznych i litogenetycznych (źródło: PIG, PIB PAN 1987 r.).



Rys. 12. położenie obszaru projektu MPZP na mapie litogenetycznej regionu Darłowo obszar 18-Darłowo (N-33-57-D) źródło: PIG, PIB

Uwarunkowania hydrograficzne

Jednolita część wód powierzchniowych (JCWP)

JCW Wieprza od Łąkawicy do ujścia

Kod JCWP:	RW6000224699
Nazwa JCWP:	Wieprza od Łąkawicy do ujścia
Region wodny	Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego
Obszar dorzecza	6000 obszar dorzecza Odry
Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej:	RZGW w Szczecinie
Zlewnia bilansowa:	Wieprza i przyległe Przymorze
Typ JCWP:	22
Status JCWP wstępny:	SZCW
Status JCWP ostateczny:	SZCW
Zmiany hydromorfologiczne uzasadniające wyznaczenie:	przekroczenie wskaźników: m2, m3
Aktualny stan JCWP:	zły

Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych: zagrożona

Cel środowiskowy

- stan lub potencjał ekologiczny: dobry potencjał ekologiczny; możliwość migracji organizmów wodnych na odcinku cieków istotnego - Wieprza w obrębie JCWP, wraz z Grabową w obrębie tej JCWP
- stan chemiczny: dobry stan chemiczny

Odstępstwo: tak

Typ odstępstwa: przedłużenie terminu osiągnięcia celu środowiskowego - brak możliwości technicznych,

Termin osiągnięcia dobrego stanu: 2027

Uzasadnienie derogacji: brak możliwości technicznych. W zlewni JCWP występuje presja niska emisja i hydromorfologia. Wdrożenie skutecznych i efektywnych działań naprawczych wymaga szczegółowego

rozpoznania wpływu zidentyfikowanych presji i możliwości ich redukcji. W bieżącym cyklu planistycznym dokonano rozpoznania potrzeb w zakresie przywrócenia ciągłości morfologicznej w kontekście dobrego stanu ekologicznego JCWP. W programie działań zaplanowano działanie wykonanie przepławki dla ryb w ramach zadania "Budowa przepławki dla ryb - Wyspa Łososiowa", którego skutkiem będzie przywrócenie możliwości migracji ichtiofauny na wskazanym odcinku ciek w JCWP. W programie działań zaplanowano także działanie: weryfikacja programu ochrony środowiska dla gminy, mające na celu szczegółowe rozpoznanie i w rezultacie ograniczenie presji niska emisja tak, aby możliwe było osiągnięcie wskaźników zgodnych z wartościami dla dobrego stanu. Z uwagi jednak na czas niezbędny dla wdrożenia tego działania, następnie konkretnych działań naprawczych, a także okres niezbędny aby wdrożone działania przyniosły wymierne efekty, dobry stan będzie mógł być osiągnięty do roku 2027.

Jednolita część wód podziemnych (JCWPd)

Ocena stanu JCWPd nr 10

Jednolita część wód podziemnych nr 10

PLGW600010

Europejski kod JCWPd:	PLGW600010
Nazwa JCWPd	10
czy JCW jest monitorowana:	monitorowana
Stan ilościowy:	dobry
Stan chemiczny:	dobry
Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych RDW:	niezagrożona
Region wodny:	Dolnej Odry i Przymorza
Cel środowiskowy - stan chemiczny:	dobry stan chemiczny
Cel środowiskowy - stan ilościowy:	dobry stan ilościowy
Odstępstwo:	nie
Typ odstępstwa:	nie dotyczy,
Termin osiągnięcia dobrego stanu:	nie dotyczy

Na poniższym rysunku przedstawiono lokalizację JCWPd w zlewni Wieprzy.

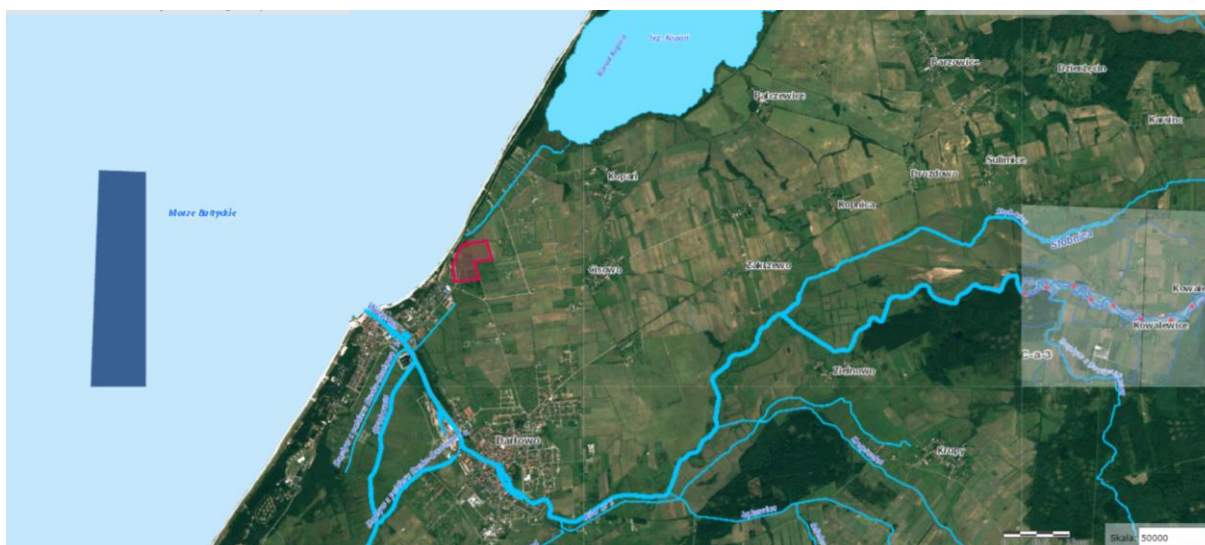


Rys. 13. Lokalizacja przedsięwzięcia (czerwony punkt) na mapie jednolitych części wód podziemnych JCWPd, sklasyfikowany jako PLGW600010 (źródło: pgi.gov.pl).

Zgodnie z metodyką przyjętą w ww. opracowaniu ocena stanu JCWPd nr 10 została dokonana w oparciu o wyniki 6 z 9 testów klasyfikacyjnych: ogólna ocena stanu chemicznego (test C.1), bilans swobodny z uwzględnieniem analizy położenia zwierciadła wody (test I.1), ocena wpływu ingresji i ascenzji wód słonych lub innych wód zdegradowanych na stan wód podziemnych (testy C.2 i I.2 wykonane razem), ochrona ekosystemów lądowych zależnych od wód podziemnych (test I.3), ochrona wód powierzchniowych (test C.4).

Ogólny stan wód JCWPd nr 10 oceniony został jako DOBRY, zarówno pod względem ilościowym jak i chemicznym. Według Planu gospodarowania wodami, jednolita część wód podziemnych nr 10 nie została uznana za zagrożoną nieosiągnięciem celów RDW. Wobec powyższego JCWPd nr 10 została pominięta w badaniach monitoringu operacyjnego prowadzonego w latach 2013 i 2014.

Lokalizacja obszaru Planu na mapie wód powierzchniowych została przedstawiona poniżej.

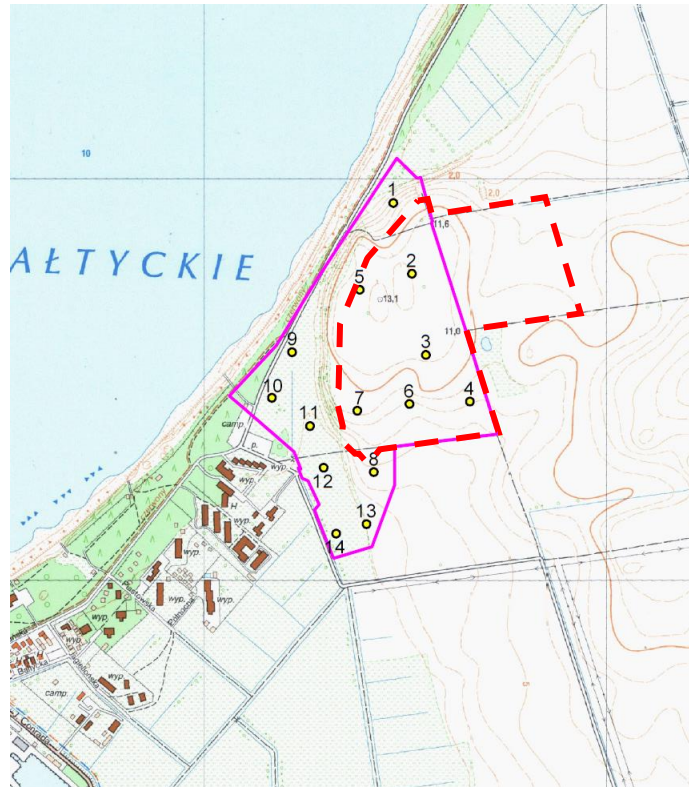


Rys. 14. Lokalizacja obszaru opracowania Planu w stosunku do sieci hydrograficznej regionu Darłowa i okolic (źródło: hydroportal isok.gov.pl 2022 r.).

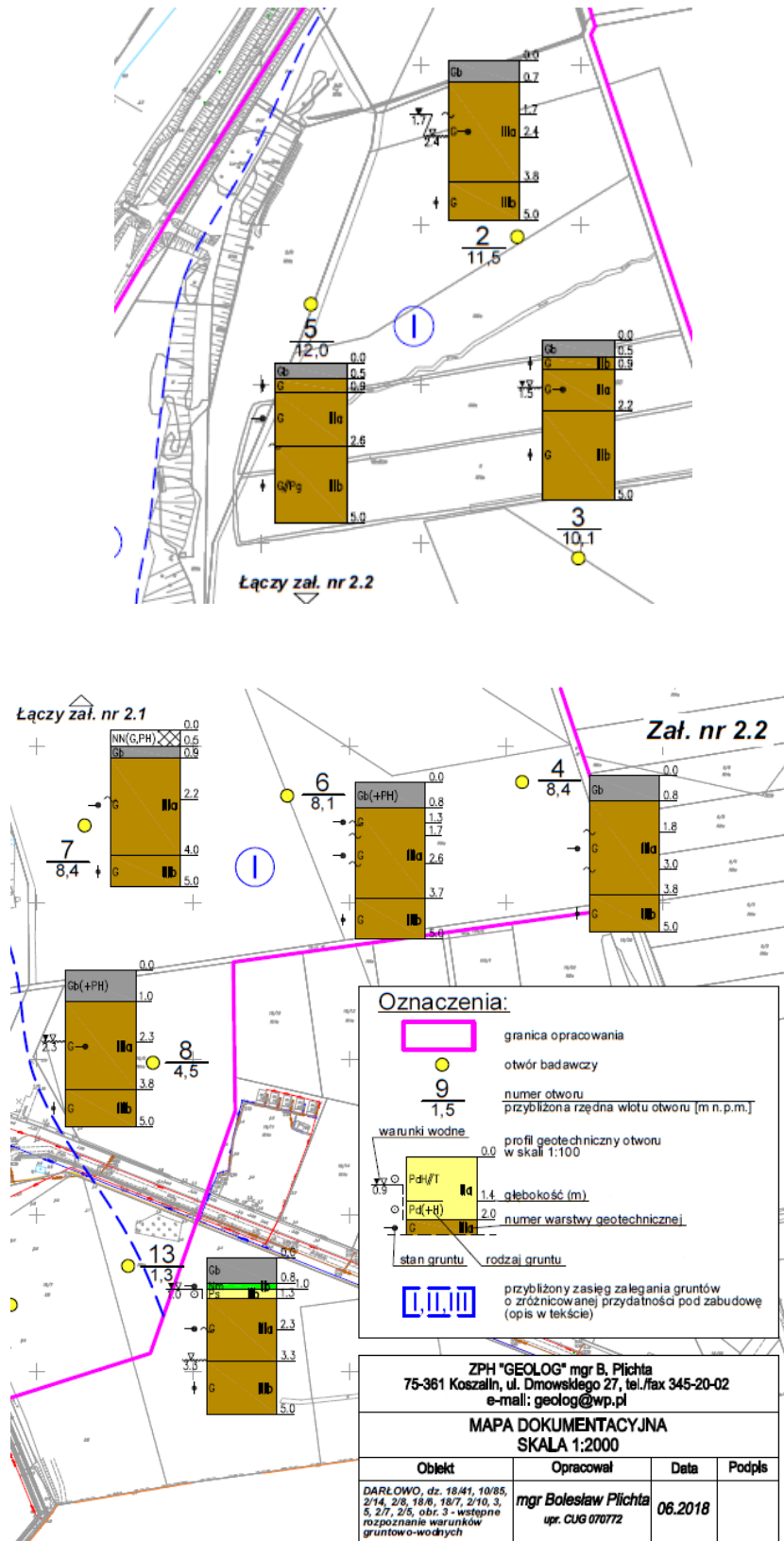
Analiza poziomu wód gruntowych w obszarze opracowania Planu

W świetle analiz wykonanych wstępnych badań hydrogeologicznych dla obszaru opracowania Planu C10 wzięto pod uwagę odwierty znajdujące się w granicach obszaru Planu i wskazujące na tożsamość geologiczną terenu. Są to odwierty 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 w grupie I na wzniesieniu morenowym (*Opinia geotechniczna ze wstępnego rozpoznania podłoża gruntowego pod kątem zabudowy na dz. 18/41, 10/85, 2/14, 2/8, 18/6, 18/7, 2/10, 3, 5, 2/7, 2/5, obr. 3 w m-ści Darłowo; Geolog. Koszalin 2018*).

Odwierty te określają budowę litogenetyczną podłoża oraz poziom ustabilizowanych wód gruntowych wskazany badaniami odwiertów geologicznych.



Rys. 15. Lokalizacja otworów badawczych i granic obszaru opracowania Planu dla jednostki C10 w Darłowie. Grupa I otworów na wzniesieniu morenowym (źródło: Geolog 2018 ze zm.).



Rys. 16. Budowa otworów badawczych wykonanych w grupie I na wzniesieniu morenowym w Darłowie (źródło: Geolog 2018 ze zm.).

Według opracowania geotechnicznego (2018) cytat: „na wysoczyźnie (otwory nr 1 – 8) holocen reprezentowany jest jedynie przez przypowierzchniową warstwę rodzimej gleby oraz lokalnie gruntów

antropogenicznych (otwór nr 7). Miąższość tej warstwy jest niewielka i waha się w miejscach wierceń w granicach od 0,5 do 1,2 m. Głębiej nawiercono plejstoceńskie lodowcowe gliny, które nie zostały przewiercone (przewiduje się, że warstwa glin zalega w tym miejscu do głębokości kilkunastu, a nawet kilkudziesięciu metrów). Wodę gruntową stwierdzono tu w postaci sączeń z laminacji piaszczystych w obrębie gruntów spoistych.”

Wiercenia były wykonywane do głębokości 5 m, co wskazuje na wstępne badania. Jednak potwierdzają one opisywaną budowę geologiczną terenu przez PIG, PIB na mapie geologicznej Polski. Wszystkie badawcze odwierty podzielono na dwie grupy I i II analiz geologicznych. Do I należą odwierty i wyniki wyniesienia morenowego na którym leży obszar opracowywanego MPZP a do grupy II należą odwierty terenu położonego w aluwialnej dolinie Wieprzy.

Naturalnym i geologicznym utworem w granicach obszaru Planu jest wysoczyzna morenowa zbudowana z glin zwałowych pochodząca z okresu ostatniego zlodowacenia (sprzed 15-20 tys lat). Przez okres działalności człowieka na tych terenach odbywający się od kilkuset lat wierzchnia warstwa morenowego wyniesienia została przekształcona i sięga ona ok. 2 metrów. Pozostała głębsza część glin zwałowych jest silnie ilasta, gęsta i twarda, trudno przepuszczalna lub nieprzepuszczalna dla wód podziemnych i trudno przepuszczalna dla wód opadowych. Pod wierzchnią warstwą gleb gliniastych znajdują się soczewki wody zawarte i zbudowane z piasków i żwirów polodowcowych, które to magazynują w swojej objętości oprócz piasków i kamieni również wody uwięzione pomiędzy zwałami gliny. Soczewki te powstały z powolnego przesiąkania wód opadowych na wierzchowinie wyniesienia. Wody te mogą być silnie napięte, co jest naturalnie związane z ich uwięzieniem i ciśnieniem panującym w tzw. soczewce po powolnym przesączeniu wód z opadów. Wody te naturalnie wyparowują z gleb i soczewki się uzupełniają po kolejnych dużych opadach. Wody opadowe w glinach zwałowych mogą się magazynować jedynie w żwirowo-piaszczystych soczewkach.

Nie są to wody źródlane trzecio czy czwartorzędowych poziomów wodonośnych. Wody opisywane w opracowaniu geotechnicznym to wody opadowe uwięzione w przewarstwieniach piaszczysto-żwirowych w górnych pokładach glin zwałowych do których się szybciej przedostają i mają wolne przestrzenie do magazynowania w porównaniu do struktury zbitej i ściśniętej gliny.

Według opracowania geotechnicznego (2018) *„grunty warstw IIIa i IIIb należą do grupy konsolidacyjnej B według normy PN-81/B-03020 „Grunty budowlane. Posadowienie bezpośrednie budowli”. Grunty mineralne, zaliczone do warstw IIa, IIb, IIIa i IIIb są generalnie uznawane za dobre podłoże budowlane.”* Biorąc pod uwagę takie uwarunkowania geotechniczne i występowanie glin zwałowych plastycznych i twaroplastycznych na terenie Planu nie będą potrzebne niwelacje terenu i wymiana gruntu.

Opracowanie geologiczne wskazuje jednoznacznie, cytat: *„ze - grupę I, obejmującą rejon wysoczyzny morenowej (otwory nr 1 – 8). Występujące tu w podłożu plastyczne i twaroplastyczne gliny (warstwy IIIa i IIIb) posiadają generalnie wysokie parametry wytrzymałościowe i „generalnie” są uznawane za dobre podłoże budowlane. Z podłoża obiektów kubaturowych, które można posadawiać w sposób bezpośredni, należy usunąć aluwialną organiczną glebę i niekontrolowane nasypy. Wody występują głównie w postaci sączeń z laminacji piaszczystych w obrębie gruntów spoistych i można je dosyć łatwo odprowadzić, projektując odpowiedni system odwodnienia. Nie ma więc również przeciwwskazań do podpiwniczenia, pamiętając o odpowiednim zaizolowaniu kondygnacji podziemnych i wspomnianym drenażu. Ukształtowanie działki powinno umożliwiać spływ wód opadowych.”*

Biorąc pod uwagę uwarunkowania poziomu wód gruntowych występujących jedynie w warstwach międzyglinowych możliwym jest realizacja podziemnych kondygnacji.

Strefy ochrony uzdrowiskowej

Projektowane przedsięwzięcie nie leży w strefie ochrony uzdrowiskowej.

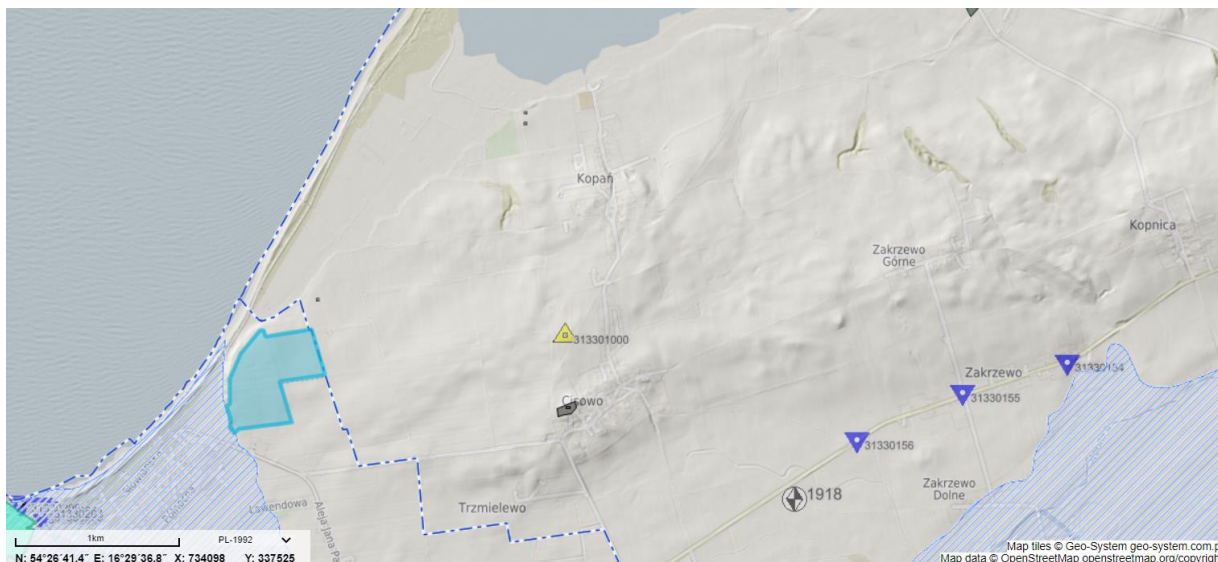
Charakterystyka obszaru opracowania i sąsiedztwa

Obszar Planu położony jest na wysokiej terasie wzniesienia morenowego polodowcowego o wysokości maksymalnej od strony morza nieco ponad 13 m powyżej poziomu wód Bałtyku. Na jego terenie nie występują wody powierzchniowe. Wyniesienie morenowe jest wysokie i opada faliście i łagodnie w przeciwnym kierunku do brzegu Bałtyku czyli w kierunku wsi Cisowo i Kopań. Wyniesienie, na którym jest zlokalizowany obszar opracowania jest geologicznie wyciśniętą moreną, która powstała wskutek naporu lądolodu. Morena ta jest falista z wysokimi pagórkami w okolicach m. Cisowo gdzie posadowione są elektrownie wiatrowe. Ta wyniesiona i wyciśnięta morena zbudowana jest z glin zwałowych, słabo przepuszczalnych dla wód opadowych. Wyniesienie morenowe od strony brzegu Bałtyku posiada bardzo wysoką i stromą krawędź. Powierzchniowy spływ wód opadowych powoduje silną erozję tej krawędzi i spływ cząsteczek gliny i jej żyznych składników oraz żwiru osadzających się u podnóża wysokiej skarpy. Skarpa częściowo porośnięta jest zaroślami ciepłolubnych krzewów. Zarośla na skarpie przypominają czyżnie śródpolne i umacniają tą skarpe przed erozją wodną i powietrzną. U podnóża obszaru opracowania aż do brzegu Bałtyku znajduje się kolejna gliniasta terasa z tymże wyniesiona jedynie ok. 2 m nad poziom morza i płaska z miejscowymi zagłębieniami. Jednak to wystarcza by teren nie był miejscem zagrożenia powodzią od strony morza. U podnóża skarpy miejscami zbierają się obfite ilości wód opadowych spływających z krawędzi wyniesionej moreny, szczególnie obfite po intensywnych i nawalnych deszczach. Wody zalegają w glinianych zagłębieniach w postaci szerokich kałuż aż do wyparowania.

Za niższą terasą znajdują się już wydmy i plaża Darłowa z umocnieniami brzegowymi ciągnącymi się aż do jeziora Kopań. Przed jeziorem umocnienia kończą się.

Ukształtowanie terenu obszaru planu i otoczenia

Na wstępie należy zaznaczyć, że obszar Planu położony jest na płaskiej wyniesionej morenie o geologicznej genezie jako tzw. wciśniętej morenie pochodzenia lodowcowego. Rozpoznanie geobotaniczne obszaru Planu i otoczenia wykonano w czerwcu 2022 r. W czasie wizji w terenie, pogoda była słoneczna, a temperatura dochodziła do 22° C. Dzień wcześniej w Darłowie panowały nawalne deszcze. Widoczne to było szczególnie na erozyjnych skarpach, które otaczały od strony północno-zachodniej morenowe wyniesienie o płaskiej i dużej powierzchni, gdzie znajdował się obszar opracowania Planu o powierzchni ok. 24 ha. Na wyniesienie morenowe wchodzi się od ul. Jana Pawła II, która łączy się bliżej brzegu morza z ul. Słowiańską. Na platformę morenową wchodzi się pod górę, długo i łagodnie. W sąsiedztwie u podnóża wzniesienia, na niższej terasie, znajdują się tereny dawnych łąk nadmorskich, obecnie rozjeżdżone, a w zagłębieniach zalane wodą deszczową spływającą z wyniesienia morenowego. Spływ wód deszczowych powoduje dużą erozję wysokich i stromych skarpy ustawionych łukowato w kierunku brzegu Bałtyku. Sama powierzchnia obszaru Planu znajdująca się wysoko ok. 11-13 m nad poziomem morza i ok. 10 m nad poziomem dolnej terasy magazynującej wody opadowe, jest szeroką i płaską lekko nachyloną w różne strony powierzchnią z szerokimi krajobrazami rozciągającymi się w kierunku morza na zachodzie i północy oraz w kierunku morenowych pagórów koło Cisowa na wschodzie.

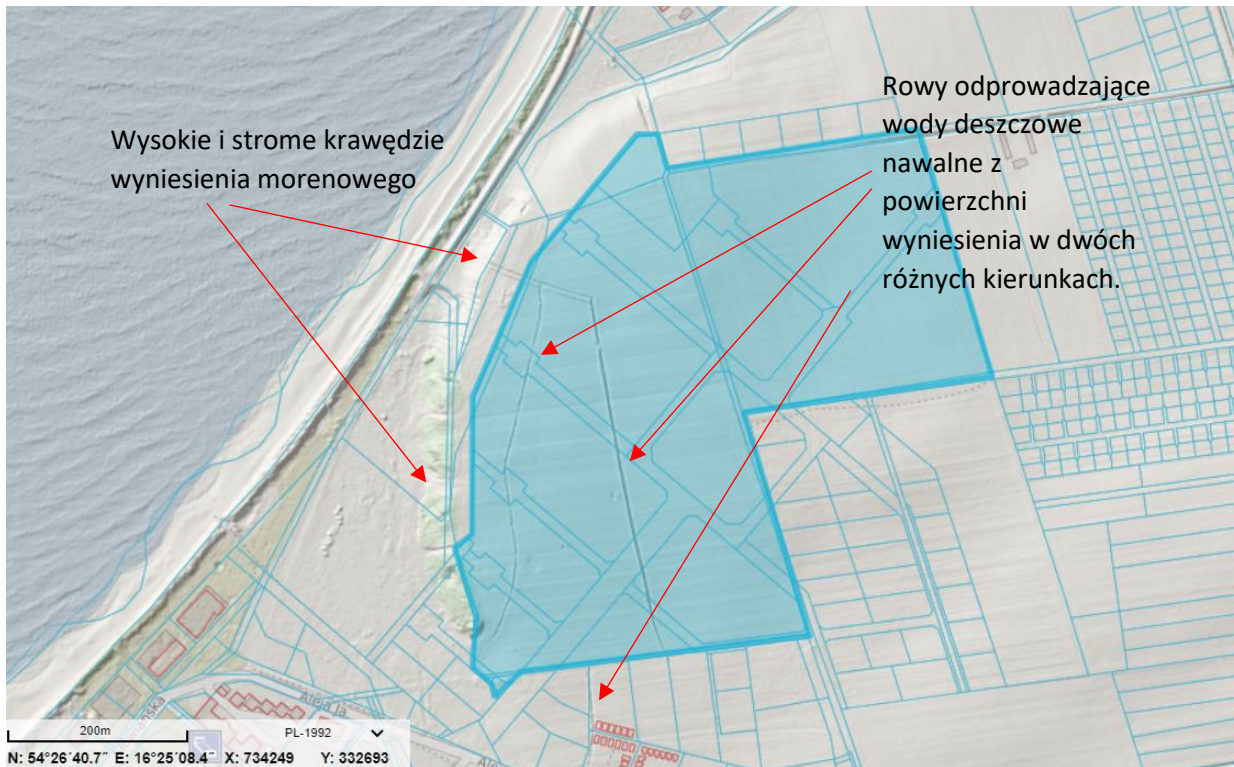


Rys. 17. Ukształtowanie terenu tzw. wciśniętej moreny polodowcowej na której znajduje się obszar opracowania Planu – niebieski poligon (źródło: BIP Miasto Darłowo 2022 r.).

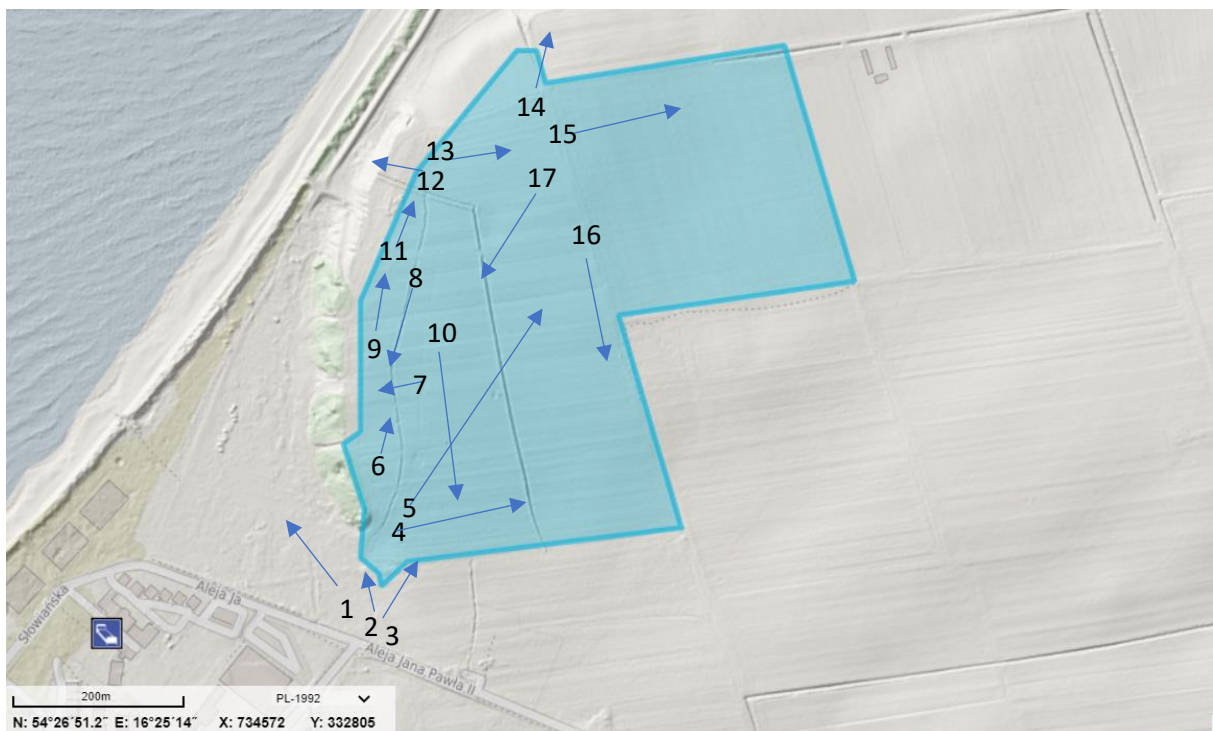
Powierzchnia terenu Planu jest płaska, lekko nachylająca się w kierunku wschodnim, północnym i południowym i nie przejawia innych zmian ukształtowania terenu oprócz omówionych. Otoczenie obszaru Planu, czyli krawędzie obszernego wyniesienia, bogate jest w skarpy o różnym nachyleniu należące do omawianego obszernego wyniesienia, często porośnięte zaroślami krzewów, które rosną w skupieniach na ostrych stokach tworząc czynnie i zabezpieczają skarpy przed erozją wodną i wietrzną od strony brzegu morza. Takie strome i wysokie stoki wyniesienia morenowego występują tylko od strony brzegu morskiego. Krawędzie wyniesienia w pozostałej części są szerokie i wypłaszczone bez widocznych oznak erozji wodnej.

Podczas marszruty na powierzchni płaskiej moreny stwierdzono suche rowy, miejscami pogłębione, które powstały w minionych latach jako bariera przed rozjeżdżaniem kładami dalszego terenu po południowej stronie wysoczyzny. Rów pozostał po dawnym rekreacyjnym, komercyjnym użytkowaniu terenu i pełni obecnie funkcje odprowadzania na niższe tereny nawalnych wód opadowych.

Obszar Planu położony jest na terenie wododziału. Wododział to umowna linia rozdzielająca tereny, po których wody opadów atmosferycznych spływają w dwóch różnych kierunkach, czyli tworzą się dwie różne zlewnie. Linia ta zwykle przebiega wzdłuż linii grzbietu wypukłości. Na terenach nizinnych, gdzie płaskie ukształtowanie niweluje drobne nachylenia wyznaczenie wododziału jest trudne, jednak widoczne jest po kierunkach spływających wód deszczowych. Wody deszczowe częściowo spływają na niższe terasy istniejącymi rowami wykopanymi w gliniasto-piaszczystym podłożu moreny na inne potrzeby. Rowy są dość głębokie i widoczne na mapie ukształtowania terenu przedstawionej poniżej wykonanej skanowaniem Lidarem.



Rys. 18. Naturalne i antropogeniczne pochodzenia ukształtowanie terenu obszaru Planu – stan rzeczywisty (źródło: BIP Miasto Darłowo 2022 r.).



Rys. 19. Kierunki i miejsca wykonanych poniżej fotografii (autor: S. Jurzyk-Nordlów).



Fot. 1. Zdjęcie sąsiedztwa obszaru Planu. Terasa u podnóża wzniesienia morenowego (autor: S. Jurzyk-Nordlów 2022 r.)



Fot. 2. Zdjęcie sąsiedztwa obszaru Planu z centralnym widokiem na początek wzniesienia morenowego z czyżniami przy erozyjnych krawędziach (autor: S. Jurzyk-Nordlów 2022 r.)



Fot. 3. Zdjęcie obszaru Planu z centralnym widokiem na początek wzniesienia morenowego z czyżniami przy erozyjnych krawędziach i miejscem swobodnego wejścia na „platformę” morenową (autor: S. Jurzyk-Nordlów 2022 r.)



Fot. 4. Zdjęcie obszaru Planu na „platformie” morenowej w kierunku Cisowa (autor: S. Jurzyk-Nordlów 2022 r.)



Fot. 5. Zdjęcie obszaru Planu na „platformie” morenowej w kierunku m. Kopań. Widok na centralną część obszaru Planu i ukształtowanie terenu (autor: S. Jurzyk-Nordlów 2022 r.)



Fot. 6. Zdjęcie obszaru Planu w kierunku północnym (autor: S. Jurzyk-Nordlów 2022 r.)



Fot. 7. Zdjęcie obszaru Planu w kierunku zachodnim do morza ze środka obszaru (autor: S. Jurzyk-Nordlów 2022 r.)



Fot. 8. Zdjęcie obszaru Planu w kierunku południowym wzdłuż rowu suchego na odprowadzenie wód opadowych w kierunku ul. Jana Pawła II (autor: S. Jurzyk-Nordlów 2022 r.)



Fot. 9. Zdjęcie obszaru Planu w kierunku północnym wzdłuż drogi polnej biegnącej przy krawędziach wzniesienia (autor: S. Jurzyk-Nordlów 2022 r.)



Fot. 10. Zdjęcie obszaru Planu w kierunku południowym na zadrzewienie liniowe z brzozy brodawkowatej rosnące na krawędzi granicy Planu (autor: S. Jurzyk-Nordlów 2022 r.)



Fot. 11. Zdjęcie obszaru Planu w kierunku północnym wzdłuż drogi polnej biegnącej przy krawędziach wzniesienia, w oddali widok na Bałtyk (autor: S. Jurzyk-Nordlów 2022 r.)



Fot. 12. Zdjęcie sąsiedztwa obszaru Planu. Miejsce spływu wód deszczowych i erozji skarp wzniesienia morenowego, w oddali widok na Bałtyk (autor: S. Jurzyk-Nordlów 2022 r.)



Fot. 13. Zdjęcie obszaru Planu. Widok na centrum obszaru MPZP w oddali elektrownie wiatrowe koło Cisowa (autor: S. Jurzyk-Nordlów 2022 r.)



Fot. 14. Zdjęcie sąsiedztwa obszaru Planu. Krawędź północna wzniesienia morenowego z widokiem w kierunku jeziora Kopań i miejscowości Kopań (autor: S. Jurzyk-Nordlów 2022 r.).



Fot. 15. Zdjęcie obszaru Planu. Widok na uprawy rolnicze w granicach projektowanego MPZP, w oddali elektrownie wiatrowe koło Cisowa (autor: S. Jurzyk-Nordlów 2022 r.)



Fot. 16. Zdjęcie obszaru Planu. Widok na uprawy rolnicze w granicach projektowanego MPZP, i drogę (ul. Bursztynowa) prowadzącą do Darłowa w kierunku południowym do ul. Jana Pawła II (autor: S. Jurzyk-Nordlów 2022 r.)



Fot. 17. Zdjęcie obszaru Planu. Widok centralną część projektowanego MPZP, w kierunku Darłówka Wschodniego (autor: S. Jurzyk-Nordlów 2022 r.)

3.4. Rzeczywista szata roślinna terenu, siedliska przyrodnicze i krajobraz

Obszar Planu pokryty jest w większości zbiorowiskami roślinności łąkowej, segetalnej i ruderalnej oraz upraw rolniczych. Według ewidencji całość obszaru projektu Planu do grunty rolne RIII i RIV klasy bonitacyjnej. W przeszłości część gruntów została zasiana trawami pastewnymi, które z czasem rozprzestrzeniły się. Nieużytkowane grunty przechodzą w kolejny dynamiczny etap sukcesji roślinności w kierunku sukcesyjnych spontanicznych zakrzewień. Występują tam gleby gliniaste i gliniasto-piaszczyste z domieszką pylastych co wskazuje, że miejsce jest dość żyzne, a gleba niezbyt przepuszczalna dla wód opadowych, stąd również utrzymująca umiarkowaną wilgotność. Na granicy obszaru Planu występują od strony południowej liniowe zadrzewienia oraz na stromych skarpach soczewkowatego kształtu płyty zarośli krzewiastych. Teren generalnie jest otwarty, a występujące gdzieśgdzie zadrzewienie nieznacznie zamyka widnokrąg. Dominują zbiorowiska trawiaste i byliny wieloletnie. Miejsca wydeptane, rozjeżdżone i erozyjne, bywają pozbawione roślinności. Są to drogi polne ubite, część rowów i place wydeptane i erozyjne części skarp. Tam często występuje szczątkowa roślinność wydepczyk lub ruderalna. Na obszarze gruntów rolniczych ugorowanych występują gdzieśgdzie młode samosiewy drzew i krzewów, głównie wierzby iwy *Salix caprea*. Teren jednak w większości jest pozbawiony zadrzewień wysokich. Na skrajach terenu i krawędziach wyniesienia występują drzewa posadzone liniowo w pasach drogowych wydzielonych działek drogowych terenu Planu.

Poniżej wyróżnione zostały dominujące biocenozy w granicach opracowania Planu i w sąsiedztwie. W wschodniej części występują uprawy. W 2022 r. były to uprawy bobu.

Teren nie wyróżnia się cenną roślinnością. Dominują półnaturalne zbiorowiska łąkowe, z płatami bylin ruderalnych wieloletnich ugorów.

Z roślinności łąkowej dominowały płyty zbiorowisk z wyczyńcem łąkowym *Alopecurus pratensis* i kupkówką pospolitą *Dactylis glomerata*, a także ruderalne płyty trzcinnika piaskowego *Calamagrostis epigejos* oraz zbiorowiska z kłósówką mięką *Holcus mollis* obrazujące degradację zbiorowisk łąkowych i pastwisk.

Ze zbiorowisk wieloletnich bylin terenów ruderalnych i segetalnych, obszerne płyty zajmują asocjacje z wrotyczem pospolitym, trzcinnikiem piaskowym, trybulą leśną, perzem rozłogowym, wiechliną roczną. Całość ugorów silnie zarasta jeżyną fałdowaną *Rubus plicatus*, zjawisko fruticetyzacji.

Sukcesja roślinności prowadzi w kierunku powstawania zakrzewień czyżni zbudowanych ze śliwy tarniny, głógów oraz w miejscach bardziej żyznych z wierzby iwy oraz zadrzewień z klonem pospolitym *Acer platanoides*. Na terenie opracowania występuje szpaler z brzozą brodawkowatą *Betula pendula*.

Ruderalne zbiorowiska reprezentowane są przez płaty z klasy *Artemisietea vulgaris* - nitrofilne zbiorowiska okazałych bylin na siedliskach ruderalnych ze związku *Onopordion acanthii* reprezentowane przez *Artemisio-Tanacetetum vulgaris* – zb. wrotycza pospolitego i bylicy pospolitej. Klasę *Epilobietea angustifolii* - nitrofilne zbiorowiska zrębów, terenów ruderalnych i zdeptanych - reprezentowały płaty trzcinnika piaskowego zb. *Calamagrostietum angustifolii* porastające większymi lub mniejszymi płatami na przemian z płatami wrotycza pospolitego *Tanacetum vulgare*. Teren charakteryzował się ubogą różnorodnością biologiczną charakterystyczną dla terenów zmienionych przez człowieka, ugorowanych. Sukcesja roślinności na tym terenie oprócz spontanicznym zarastaniem krzewami kieruje się w stronę ubogich zbiorowisk ruderalnych i segetalnych na gruntach rolniczych. Z innych zb. tworzących mozaikę synantropijnych asocjacji, występowały zb. z kłosówką charakterystyczne dla ubogich zdegradowanych pastwisk i łąk oraz płaty z krwawnikiem *Achillea millefolium*, wrotyczem pospolitym. To wieloletnie trwałe byliny terenów ruderalnych. Występują tam rozległe płaty z perzem właściwym *Elymus repens* oraz inne gatunki ruderalne i segetalne.

Poza terenem Planu w jego bezpośrednim sąsiedztwie obszaru MPZP występują porastające skarpy zarośla krzewów. Krzewy znajdują się w różnym stanie sanitarnym. W związku zachodnim ustawieniem skarp, są one w okresie letnim silnie nasłonecznione co daje im możliwość rozwinięcia roślinności charakterystycznej dla grupy czyżni śródpolnych. Strome skarpy i wzmożone opady powodują trudne warunki dla utrzymania się większych formacji roślinnych, więc płaty i skupienia gęstych niewysokich krzewów i niskich drzew dają stabilność tej formacji. Stare okazy obumierają dając rusztowanie dla kolejnych wyrastających krzewów. Zakrzewienia te spełniają bardzo pozytywną rolę utrzymując w stabilności strome skarpy wzniesienia morenowego. Pomiędzy płatami zakrzewień znajdują się zerodowane fragmenty osuwisk i rynien erozyjnych. Krzewy pełnią ważną biocenotyczną rolę również dla lokalnej ornitofauny jako miejsce schronienia, lęgów i żerowiska.

Formacje krzewów na skarpie zachodniej głównie zbudowane są z śliwy tarniny, głogu jednoszyjkowego, czarnego bzu i jeżyny fałdowanej, gdzieś z wierzbą szarą.

Syntaksonomia stwierdzonych zbiorowisk roślinnych w omawianym buforze inwentaryzacji

A. Antropogeniczne zbiorowiska pól uprawnych i jednorocznych roślin terenów ruderalnych
Klasa: *Stellarietea mediae* – zbiorowiska z dominacją roślin jednorocznych na siedliskach ruderalnych i segetalnych

rząd (O.): *Centauretalia cyanii*

związek (All.): *Aphanenion arvensis*

zespół (Ass.): *Vicium tetraspermae*

zespół (Ass.): *Aphano-Matricarietum*

zespół (Ass.): *Papaveretum argemoneae*

rząd (O.): *Sisymbrietalia*

związek (All.): *Sisymbrium officinalis*

zespół (Ass.): *Corispermum-Brometum tectorum*

zespół (Ass.): *Hordeetum murini*

zespół (Ass.): *Sisymbrium loeselii*

rząd (O.): *Polygono-Chenopodietalia*

związek (All.): *Panicum-Setarion*

zespół (Ass.): *Echinochloo-Setarietum*

związek (All.): *Polygono-Chenopodion*

zespół (Ass.): *Veronico-Fumarietum officinalis*

zespół (Ass.): *Spergulo-Chrysanthemetum segeti*

zespół (Ass.): *Galinsogo-Setarietum*

B. Nitrofilne zbiorowiska zrzebów, terenów ruderalnych i zdeptanych

Klasa: *Epilobietea angustifolii* – nitrofilne zbiorowiska porębowe składające się głównie z terofitów, bylin i krzewów

rząd (O.): *Atropetalia*

związek (All.): *Sambuco-Salicion*

zespół (Ass.): *Rubetum idaei*

zespół (Ass.): *Sambucetum nigrae*

związek (All.): *Epilobion angustifolii*

zespół (Ass.): *Calamagrostietum epigeji*

Klasa: *Artemisietea vulgaris* – nitrofilne zbiorowiska okazałych bylin i pnączy na siedliskach ruderalnych i nad brzegami zbiorników wodnych

Podklasa (SubCl.): *Artemisienea vulgaris*

rząd (O.): *Onopordetalia acanthii*

związek (All.): *Onopordion acanthii*

podzwiązek (SubAll.): *Onopordenion acanthii*

zespół (Ass.): *Onopordetum acanthii*

podzwiązek (SubAll.): *Dauco-Melilotenion*

zespół (Ass.): *Artemisio-Tanacetetum vulgaris*

zespół (Ass.): *Echio-Melilotetum*

zespół (Ass.): *Carduetum acanthoidis*

rząd (O.): *Artemisietalia vulgaris*

związek (All.): *Arction lappae*

zespół (Ass.): *Arctio-Artemisietum vulgaris*

Podklasa: *Galio-Urticenea* – naturalne i półnaturalne nitrofilne zbiorowiska okrajkowe na żyznych siedliskach świeżych, wilgotnych lub mokrych, w różnym stopniu zacienionych

rząd (O.): *Glechometalia hederaceae*

związek (All.): *Aegopodion podagrariae*

zespół (Ass.): *Anthriscetum sylvestris*

Klasa: *Agropyreteea intermedio-repentis* – półruderalne zbiorowiska pionierskie głównie z udziałem roślin kłaczowych i rozłogowych

rząd (O.): *Agropyretalia intermedio-Repentis*

związek (All.): *Convolvulo-Agropyrion repentis*

zespół (Ass.): *Convolvulus arvensis-Agropyretum repentis* – zespół powoju polnego i perzu

zespół (Ass.): *Falcario vulgaris-Agropyretum repentis* – zespół sierpnicy pospolitej i perzu

C. Zbiorowiska zaroślowe

Klasa: *Rhamno-Prunetea* – ciepłolubne zbiorowiska okrajkowe – zarośla krzewiaste związane funkcjonalnie z lasem tworzące okrajki, zakrzewienia śródpolne, różne fazy sukcesyjne pomiędzy łąkami i lasami

rząd (O.): *Prunetalia spinosae*

związek (All.): *Pruno-Rubion fruticosi*

zespół (Ass.): *Rubo fruticosi-Prunetum spinosae* – czyżnie

związek (All.): *Berberidion*

zespół (Ass.): *Rhamno-Cornetum sanguinei*- czyżnie

D. Zespoły łąkowe i pastwiskowe

Klasa: *Molinio-Arrhenatheretea* - półnaturalne i antropogeniczne darniowe zbiorowiska łąkowe i pastwiskowe na mezotroficznych i eutroficznych, niezabagnionych glebach mineralnych i organiczno-mineralnych lub na zmineralizowanych i podsuszonych murszach z torfu niskiego.

rząd (O.): *Plantaginetalia majoris*

związek (All.): *Polygonion avicularis*

zespół (Ass.): *Lolio-Polygonetum arenastris*

zespół (Ass.): *Poetum annuae*

rząd (O.): *Molinietalia caeruleae*

związek (All.): *Alopecurion pratensis*

zespół (Ass.): *Alopecuretum pratensis*



Fot. 18. Zbiorowiska łąk wyczyńcowych z wyczyńcem łąkowym i kupkówką pospolitą. Dominują na terenach ugorowanych pastwisk w obszarze Planu C10 (autor: S. Jurzyk-Nordlów 2022 r.).



Fot. 19. Liniowe graniczne zadrzewienie zbudowane z brzozy brodawkowatej na terenie elementarnym 03KDD od strony ul. Jana Pawła II w Darłowie (autor: S. Jurzyk-Nordlów 2022 r.).



Fot. 20. Zbiorowisko z perzem właściwym, często spotykane w obszarze opracowania w sąsiedztwie dróg polnych i przydroży (autor: S. Jurzyk-Nordlów 2022 r.).



Fot. 21. Teren elementarny 8US,UT i 03KDD pokryty zbiorowiskami łąkowymi z dominacją wyczyńca łąkowego i kupkówki zwyczajnej (autor: S. Jurzyk-Nordlów 2022 r.).



Fot. 22. Widok na suchy rów odprowadzający wody opadowe z wierzchołki wzniesienia w kierunku terasy dolnej przy ul. Jana Pawła II. Fotografia z terenu elementarnego 12US, UT (autor: S. Jurzyk-Nordlów 2022 r.).



Fot. 23. Czyżnie krawędzi skarpy zbudowane są głównie ze śliwy tarniny, głogu jednoszyjkowego, czarnego bzu i jeżyny fałdowanej (autor: S. Jurzyk-Nordlów 2022 r.).



Fot. 24. Czyżnie sąsiadujące z obszarem Planu, znajdujące się na krawędziach i na stromej skarpie wyniesienia morenowego wznoszącego się ponad niższą terasę widoczną na zdjęciu aż o ok. 10 m. Skarpy są silnie erozyjne zbudowane z glin zwałowych. Nachylenie w kierunku brzegu Bałtyku (autor: S. Jurzyk-Nordlów 2022 r.).



Fot. 25. Granice terenu Planu i sąsiedztwo. Teren elementarny 13US,UT – erozja spływających wód opadowych z ujścia istniejącego rowu na niższą terasę w kierunku wybrzeża. Poniżej wzniesienia, wody opadowe chwywane są w wykopane rowy. Widoczne jest to na zdjęciu powyżej. Na rysunku Planu widoczne jest miejsce ujścia rowu poza teren opracowania Planu. Wody z opadów magazynowane są w zagłębieniach terenu na niższej terasie (autor: S. Jurzyk-Nordlów 2022 r.).



Fot. 26. Roślinność zielna i trawiasta terenów elementarnych 13US,UT, 12US,UT, 11US,UT. Granice Planu nie obejmują zakrzewień skarp (autor: S. Jurzyk-Nordlów 2022 r.).



Fot. 27. Roślinność zielna i trawiasta terenów elementarnych 5US,UT; 9 US,UT. Dominuje kłosówka miękka a z bylin babka lancetowata *Plantago lanceolata* i szczaw kędzierzawy *Rumex crispus* (autor: S. Jurzyk-Nordlów 2022 r.).



Fot. 28. Roślinność zielna i trawiasta terenów elementarnych 5US,UT. Widoczne płyty rozwijającego się wrotycza pospolitego i spontanicznie wchodzącego lepiężnika kutnerowatego preferującego piaszczyste nasłonecznione tereny (autor: S. Jurzyk-Nordlów 2022 r.).



Fot. 29. Uprawy rolnicze na terenie elementarnym 1 US,UT i 01KDW (autor: S. Jurzyk-Nordlów 2022 r.).

Zadrzewienia w obszarze opracowania

Obecnie w obszarze opracowania występuje niewiele zadrzewień. Jest to liniowo występujący szpaler brzozy brodawkowatej znajdujący się od strony zachodniej na granicy projektu MPZP oraz pojedynczo i punktowo występujące małe krzewy lub ich małe grupy. Krzewy te nie osiągnęły 20 lat więc mogą być wycięte zgodnie z odstępstwem od zakazu w Uchwale ochk „Koszalińska Pas Nadmorski”. Ogólnie na terenie opracowania oprócz celowo nasadzonych brzoź, nie występują obecnie zbiorowiska roślinne z wysokimi zadrzewieniami. Są one regularnie wycinane wraz z ekstensywnym do kilka lat użytkowaniem kośnym terenu gruntów rolniczych. Powodem jest to, że na wysoczyźnie morenowej o dość silnym nasłonecznieniu naturalnie powstają w wyniku sukcesji zbiorowiska zaroślowe czyli tzw. czyżnie śródpolne, zbudowane z kolczastych krzewów i niskich drzew. Najczęściej jak wykazała wizja są to zbiorowiska głogów, śliw tarnin i dereni rosnących w zwartych „kępach” krzewów z podziału syntaksonomicznego należące do związku *Pruno-Rubion fruticosi*. Te powstające naturalnie zakrzewienia śródpolne zgodnie z definicją należy uznawać za zadrzewienia śródpolne. Powstają one szybko na odłogowanych łąkach i miedzach i szybko się rozrastają. Jeszcze do niedawna do roku 2021 część terenu opracowania pokryta była na odłogowanych polach czyżniami, które powstały w przeciągu 10 lat od 2011 r. Do chwili wycinki żadne wycięte zadrzewienia nie osiągały 20 lat co widoczne jest na historycznych zdjęciach satelitarnych, mogły więc być zgodnie z przepisami wycięte przez właścicieli terenu, w tym przypadku gminę Darłowo jako zarządcę własności komunalnej.

Według danych historycznych zdjęć satelitarnych z portalu Google Earth Pro, wycięte przez Miasto Darłowo zadrzewienia nie osiągały nawet 10 lat. Nie złamano więc przepisu zakazu wycinki zadrzewień osiagających wiek powyżej 20 lat.

Poniżej przedstawiono zdjęcia ortofotomap satelitarnych z różnych lat dla zobrazowania pokrycia szatą roślinną terenu opracowania Planu w okresie minionych ostatnich lat.

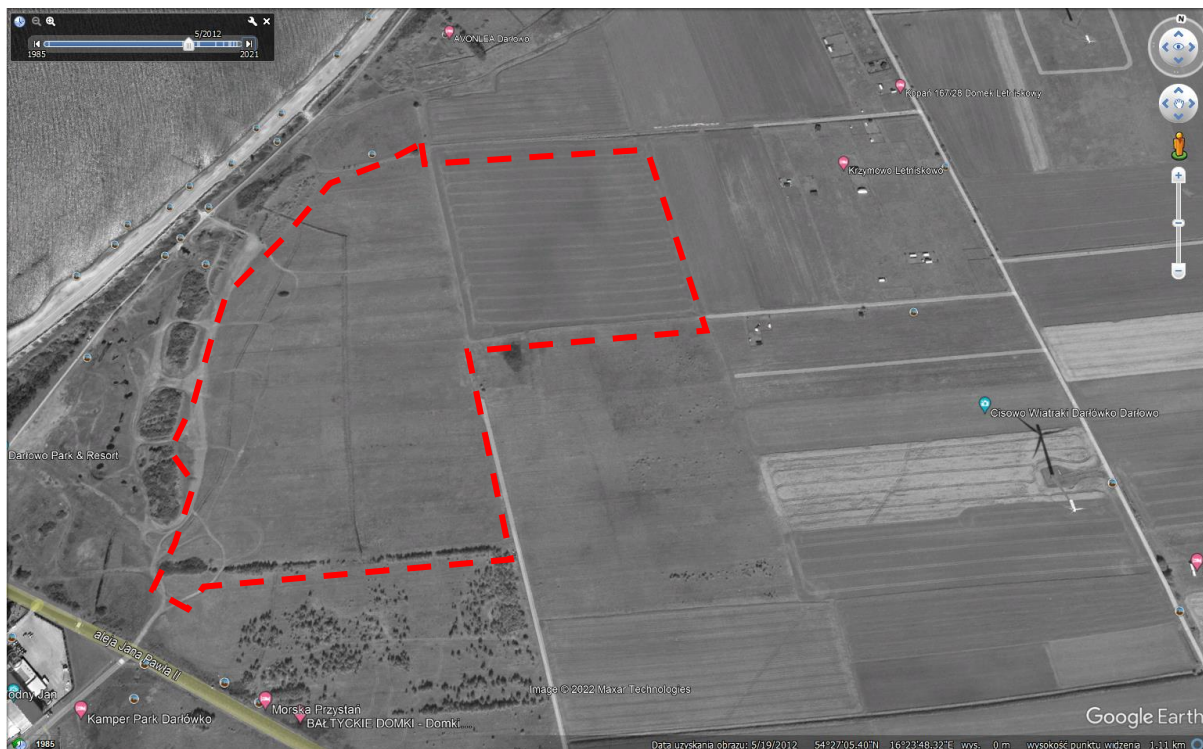
Rok 2011



Obszar pól i pastwisk w obszarze Planu w 2011 r. pozbawiony jest śródpolnych zadrzewień. Zadrzewienia widoczne są jedynie na miedzach i skarpach wysoczyzny.

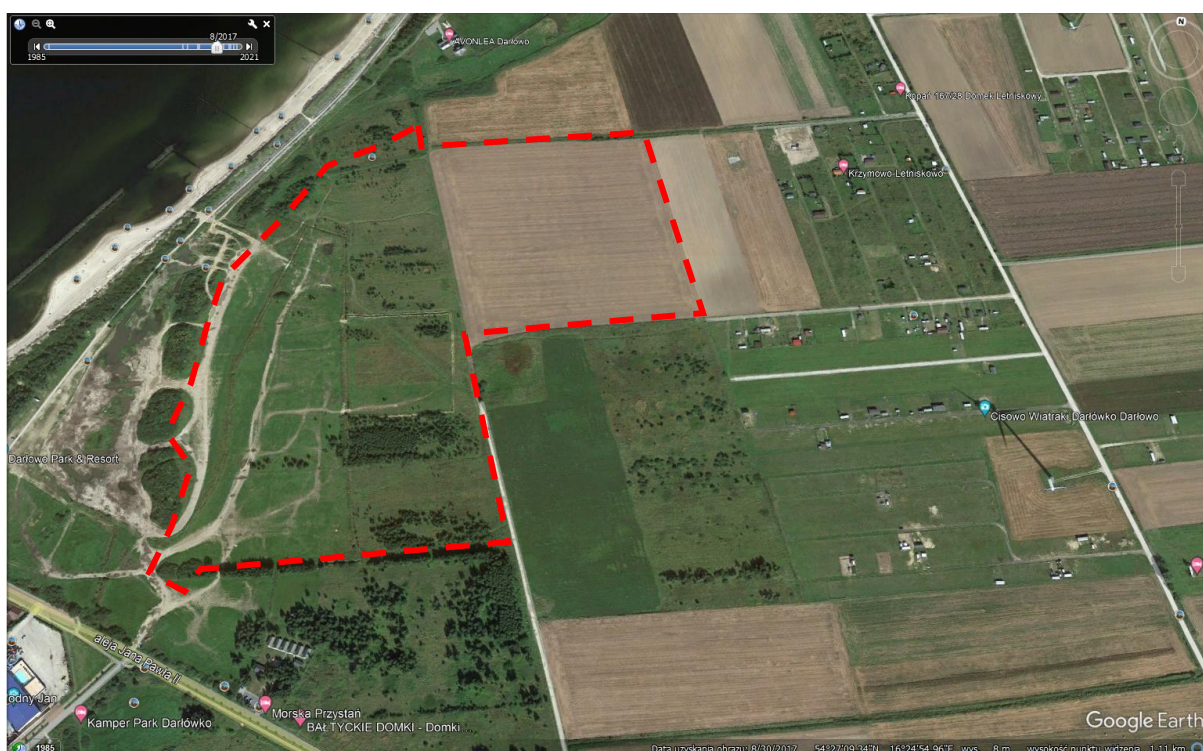
Rok 2012

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO NA POTRZEBY PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO JEDNOSTKA STRUKTURALNA C-DARŁÓWKO WSCHODNIE, OBSZAR C10, GMINA MIASTO DARŁÓWO.



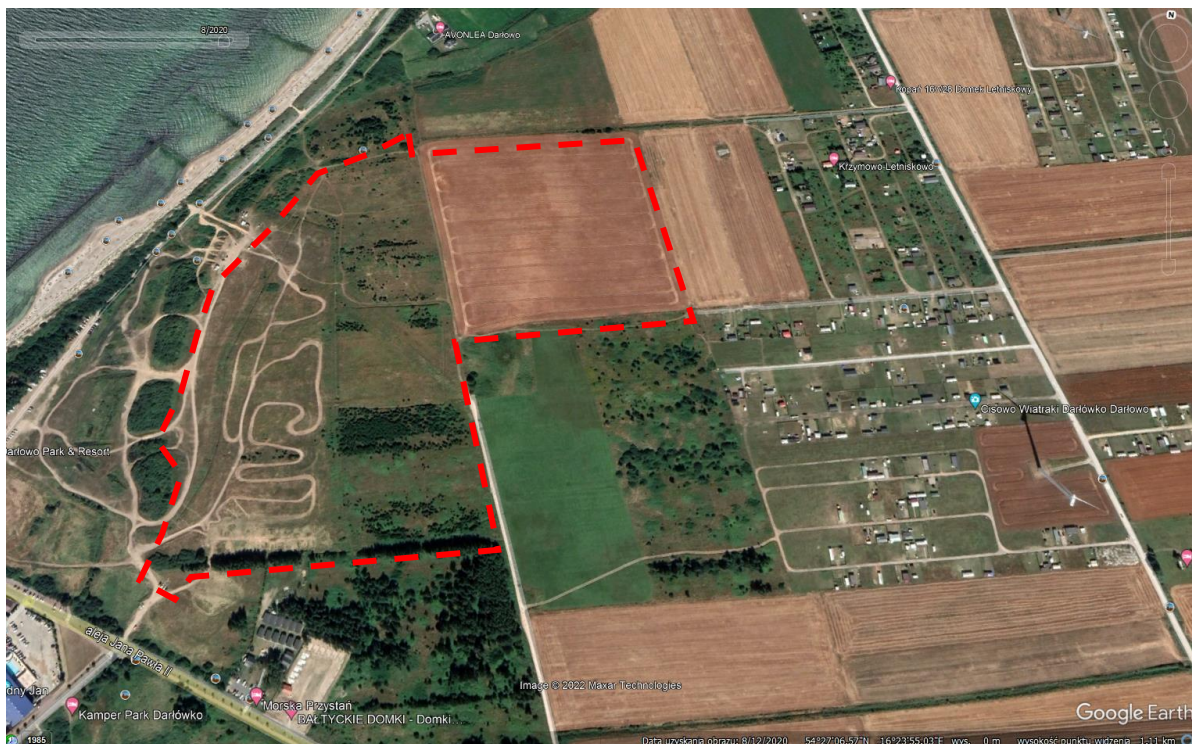
Obszar pól i pastwisk w obszarze Planu w 2012 r. pozbawiony jest śródpolnych zadrzewień. Zadrzewienia widoczne są jedynie na miedzy i skarpach wysoczyzny.

Rok 2017



Obszar pól i pastwisk w obszarze Planu w 2017 r. pokryty jest nalotami kilkuletnich płatów zadrzewień śródpolnych. Zadrzewienie liniowe widoczne jest nadal na miedzy i skarpach wysoczyzny.

Rok 2020



Obszar pól i pastwisk w obszarze Planu w 2020 r. pokryty jest nadal nalotami kilkuletnich płatów zadrzewień śródpolnych. Zadrzewienie liniowe widoczne jest nadal na miedzy i skarpach wysoczyzny.

Rok 2021



Obszar pól i pastwisk w obszarze Planu w 2021 r. pokryty jest nalotami ok. 10 letnich płatów zadrzewień śródpolnych. Zastało one wycięte w 2021 r. Istniejące do dziś zadrzewienie liniowe widoczne jest nadal na miedzy i skarpach wysoczyzny.

Gatunki objęte ochroną

W granicach objętych projektem planu nie stwierdzano gatunków objętych ochroną prawną, rzadkich i zagrożonych wyginięciem. Również w opracowaniach Waloryzacji przyrodniczej m. Darłowo

również nie sklasyfikowaną na tym terenie gatunków roślin i grzybów objętych ochroną. Szata roślinna terenu opracowania jest uboga pod względem różnorodności biologicznej i cech cennej flory i roślinności

3.5. Fauna

W granicach opracowania planu występują charakterystyczne dla regionu zoogeograficznego gatunki fauny jak i gatunki synantropijne związane z człowiekiem.

Na terenie ugorowanym oraz na przylegających do niego terenach stwierdzono przede wszystkim gatunki zwierząt zaliczane do pospolitych i kosmopolitycznych charakterystycznych dla regionu Pomorza i Polski, potwierdzają to także opracowania z przedmiotowego terenu Waloryzacji przyrodniczych. W trakcie oględzin terenu oraz terenów przeznaczonych do ustaleń zaobserwowano pospolite gatunki fauny lub ich tropy: dzik, sarna, zając, lis oraz gatunki motyli z grupy *Lepidoptera*.

Pola orne to miejsce występowania gryzoni i ich drapieżników. Nie wyklucza się występowania jaszczurki zwinki i padalca, choć nie stwierdzono ich podczas wizji w terenie. W granicach planu występują grunty orne które w okresie jesieni stanowią miejsce żerowiskowe dla drobnych gryzoni. Jest to miejsce zalatywania ptactwa drapieżnego (myszołowy), polującego na małe gryzonie.

Z gatunków *Lepidoptera* występują: rusałka osetnik *Vanessa cardui*, rusałka pawik *Aglais io*, bielinek rzepnik *Pieris rapae*, rusałka pokrzywnik *Aglais urticae*, dostojka malinowiec *Argynnis paphia*, rusałka admirał *Vanessa atalanta*.

Gatunki objęte ochroną prawną

Na terenie gruntów rolniczych w obszarze Planu nie stwierdzono siedlisk bytowania i siedlisk lęgowych bądź rozrodu gatunków zwierząt objętych ochroną prawną.

W okolicach płątów krzewów na stromych skarpach widoczne były duże grupy szpaków. Wieczorem w okresie lata i jesieni wokół owoców krzewów można spodziewać się dużego ruchu ptactwa oraz nietoperzy jak karlik drobny *Pipistrellus pygmaeus*, żerujących w okolicach skarp i ich krzewów.

4. ANALIZA USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU

4.1. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Obszary objęte planem podzielone zostały, na tereny elementarne o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, stanowiące podstawowe jednostki strukturalne planu, dla których ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

Dla konkretnych terenów elementarnych przygotowano szczegółowe ustalenia, które zawarte są w kartach terenów elementarnych poszczególnych obszarów.

Ustalenia ogólne odnoszą się do wszystkich terenów elementarnych i zawierają zasady ogólne obowiązujące tereny elementarne. Dotyczą one:

- a) przeznaczenie terenu,
- b) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu,
- c) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- d) zasady scalania i podziału terenu,
- e) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
- f) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- i) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych;

USTALENIA OGÓLNE

- §1.** 1. Zgodnie z uchwałą nr XXXV/265/2017 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 8 marca 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C – Darłówko Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar C10 i uchwałą nr XXX/245/2020 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 4 grudnia 2020r. zmniejszającą granice tego planu, po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Darłowo (t.j. uchwała nr XLI/360/10 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 8 lutego 2010 r.), uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C – Darłówko Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar C10, zwany dalej planem.
2. Planem są objęte tereny o powierzchni 24,21 ha.
3. Przedmiotem planu jest przeznaczenie pod tereny sportu i rekreacji, zabudowy usług turystycznych, zieleni urządzonej, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.
4. Granice planu określono na załączniku nr 1 do uchwały.
5. Integralnymi częściami uchwały są:
- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
 - 2) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Darłowo dla obszaru objętego planem, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
 - 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały;
 - 5) zbiór danych przestrzennych zawartych w planie, stanowiący załącznik nr 5 do uchwały.
- §2.** Na terenie objętym niniejszą uchwałą nie występują:
- 1) formy dóbr kultury współczesnej;
 - 2) obszary przestrzeni publicznych;
 - 3) tereny górnicze, tereny szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych i krajobrazy priorytetowe.
- §3.** 1. Przez pojęcia użyte w niniejszej uchwale należy rozumieć:
- 1) powierzchnia zabudowy – powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, która jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych (np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego), powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy);
 - 2) powierzchnia czynna biologicznie - rozumie się przez to teren biologicznie czynny;
 - 3) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia nie dotyczy schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów i części podziemnych budynków;
 - 4) obowiązująca linia zabudowy - linia zabudowy, na której musi być usytuowane 50% długości elewacji frontowej budynku. Linia nie dotyczy schodów zewnętrznych, pochylni, zadaszeń nad wejściami, części podziemnych budynków;
 - 5) zabudowa usług turystycznych - zabudowa usług hotelarskich w rozumieniu przepisów o usługach turystycznych lub zabudowa apartamentowa nie stanowiąca zabudowy mieszkaniowej itp. z wyłączeniem schronisk, kempingów, zabudowy rekreacji indywidualnej, a także obiektów w formie: barakowozów, domków kempingowych, domków typu holenderskiego, domów mobilnych i innych obiektów o podobnych funkcjach, gabarytach i formie.

2. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej dla całego obszaru planu:

- 1) *zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej. W przypadku braku możliwości zapewnienia wystarczającego poboru wody dla procesów technologicznych, dopuszcza się uzupełniająco realizację indywidualnych ujęć wody (np. studni głębinowych);*
- 2) *odprowadzenie ścieków sanitarnych - do sieci kanalizacji sanitarnej;*
- 3) *odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – ustala się zagospodarowanie wód w miejscu ich powstawania poprzez wprowadzenie do ziemi, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne lub odprowadzenie do zbiorników retencyjnych, ogrodów deszczowych lub studni chłonnych. Uzupełniająco dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych do lokalnej sieci kanalizacji deszczowej lub gminnej sieci kanalizacji deszczowej. Wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia;*
- 4) *gospodarowanie odpadami - zgodnie z przepisami o odpadach;*
- 5) *zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej. Dopuszcza się pozyskiwanie prądu z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji. Uciążliwości środowiskowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla danego rodzaju terenu, na którym się znajdują lub z którym sąsiadują;*
- 6) *zaopatrzenie w ciepło - indywidualne, niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące technologie grzewcze o wysokiej sprawności, w tym ogrzewanie elektryczne lub z odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji. Uciążliwości środowiskowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla danego rodzaju terenu, na którym się znajdują lub z którym sąsiadują;*
- 7) *zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej. Dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze stacjonarnych zbiorników na gaz płynny;*
- 8) *teletechnika – bezprzewodowo lub z sieci teletechnicznych;*
- 9) *dopuszcza się budowę nowych, przebudowę, rozbudowę lub likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu. Dopuszcza się realizację sieci niskonapięciowych dla telekomunikacji, telewizji kablowej, ochrony obiektów i innych. Dopuszcza się realizację innych obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji;*
- 10) *obowiązuje zakaz lokalizacji nowych, napowietrznych sieci infrastruktury technicznej; powyższy zakaz nie dotyczy przebudowywanych sieci, naziemnych szafek przyłączeniowych, naziemnych stacji transformatorowych oraz nowych obiektów i urządzeń łączności publicznej.*

3. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej dla całego obszaru planu:

- 1) *obsługa w zakresie komunikacji z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, znajdujących się na obszarze planu lub poza jego granicami;*
- 2) *dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek budowlanych o szerokości nie mniejszej niż 10,0 m, a jeżeli zostaną one wytyczone jako ślepe, wówczas na ich zakończeniu winny znaleźć się place do nawracania o wymiarach zgodnych z przepisami dla dróg pożarowych. Wydzielone dojazdy winny stanowić jednocześnie pasy technologiczne dla infrastruktury technicznej;*
- 3) *lokalizacja miejsc do parkowania w obrębie działki budowlanej, w ilości odpowiadającej programowi inwestycji, tj.:*
 - a) *dla lokali usługowych poza częścią hotelową należy przyjąć nie mniej niż 3 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej lokalu i 1 miejsce na 10 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie, ale nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal usługowy (sklep, fryzjer, kawiarnia itp.),*
 - b) *dla części hotelowej należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój gościnnie, pokój hotelowy lub apartament, przy czym nie mniej niż 50% miejsc postojowych należy zlokalizować w piwnicy budynku,*
 - c) *jednocześnie należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jeśli liczba miejsc wynosi 6-15, 2 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi*

16-40, 3 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 41-100, 4% ogólnej liczby miejsc jeśli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100. Przez miejsce na parkowanie dla pojazdów zaopatrzonej w kartę parkingową należy rozumieć miejsce spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób niepełnosprawnych,

d) przez miejsce do parkowania należy rozumieć miejsce na samochód wydzielone na terenie działki budowlanej w piwnicy budynku. Obowiązuje zakaz lokalizacji miejsc do parkowania na kondygnacjach nie będących piwnicą. Na terenach sportu i rekreacji lub zabudowy usług turystycznych dopuszcza się lokalizację do 10% liczby miejsc postojowych na powierzchni terenu, jednocześnie obowiązuje na tych terenach zakaz realizacji garaży wolno stojących lub przybudowanych.

4. Ustalenia w zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości dla całego obszaru planu:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowej działki przeznaczonej pod zabudowę usługową, sport i rekreację: 2500m². Powierzchnia powyższa nie dotyczy podziału w celu regulacji granic lub powiększenia sąsiedniej nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę usługową, sportu i rekreacji;
- 2) dla działek przeznaczonych pod zieleni urządzoną, infrastrukturę techniczną lub komunikacyjną ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się połączenie nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustalenia w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla całego obszaru planu:

- 1) dla działek przeznaczonych pod zieleni urządzoną, infrastrukturę techniczną i komunikacyjną ustala się dowolną wielkość;
- 2) dla działek przeznaczonych pod zabudowę usługową, sport i rekreację ustala się wielkość nie mniejszą niż 2500m²;
- 3) ustala się minimalną szerokość frontu działki nie mniejszą niż 6m;
- 4) ustala się dowolną maksymalną szerokość frontu działki;
- 5) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 45° i nie większy niż 135°.

6. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska dla całego obszaru planu:

- 1) obszar planu znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Koszaliński Pas Nadmorski - obowiązują ograniczenia i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z Uchwałą Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (t.j. Dz. Urz. Zach-pom. z 2021 r. poz. 2091);
- 2) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych z terenu skarp wysoczyzny w sposób chroniący teren przed erozją wodną;
- 3) wody opadowe z powierzchni dachów należy w maksymalny sposób retencjonować na potrzeby utrzymania terenów zieleni, należy w maksymalny sposób nawadniać wodami opadowymi podłoża biologicznie czynne;
- 4) wody opadowe i roztopowe, pochodzące z powierzchni utwardzonych, dróg i parkingów, przed odprowadzeniem do gruntu muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach o ochronie środowiska;
- 5) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo – wodnego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji. Obowiązuje zakaz realizacji działalności środowiskowo uciążliwych oraz mogących prowadzić do zmian stosunków wodnych;
- 6) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności usługowej lub zastosowanych technologii winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny a znajdujące się na tym terenie budynki i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami;
- 7) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach o

ochronie środowiska;

- 8) *obowiązuje zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej, w tym pojedynczych drzew, grup i alei drzew, nie kolidujących z planowanym zagospodarowaniem zgodnym z ustaleniami planu, z dopuszczeniem cięć pielęgnacyjnych i sanitarnych. Jednocześnie dopuszcza się wycinkę drzew zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z Uchwałą Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (t.j. Dz. Urz. Zach-pom. z 2021 r. poz. 2091);*
 - 9) *obowiązuje zabezpieczenie wierzchniej warstwy gleby na czas prowadzonych prac budowlanych;*
 - 10) *obowiązuje wykorzystanie powstałych w wyniku realizacji inwestycji mas ziemnych dla kształtowania własnego terenu lub zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie gospodarki odpadami;*
 - 11) *obowiązuje utrzymanie drożności korytarzy ekologicznych. Forma i sposób realizacji ogrodzeń nieruchomości nie może ograniczać migracji małych zwierząt;*
 - 12) *do powierzchni czynnej biologicznie nie wlicza się nawierzchni na miejscach do parkowania.*
7. *Ustalenia w zakresie ochrony pasa nadbrzeżnego: część terenu objętego planem, oznaczonego na rysunku planu, znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego, w związku z powyższym obowiązują na nim zakazy określone w przepisach o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej.*
8. *Ustalenia w zakresie ochrony archeologicznej:*
- 1) *w granicach planu znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych WI i strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych WIII, oznaczone na rysunku planu. W strefach tych obowiązują nakazy i zakazy zgodne z przepisami o ochronie odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i z ustaleniami planu;*
 - 2) *w strefie WI „pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej” wyklucza się wszelką działalność inwestycyjną i inną. Strefa WI obejmuje stanowisko wpisane do rejestru zabytków woj. zachodniopomorskiego pod nr 723 z dn. 25.06.1969 r. i ujęte w ewidencji urzędu ochrony zabytków. Obowiązuje:*
 - a) *zakaz wszelkiej działalności inżynierskiej, budowlanej i innej związanej z pracami ziemnymi (np. kopanie studni, melioracji, karczunku, nasadzenia drzew itd.), poza badaniami archeologicznymi oraz pracami zabezpieczającymi zabytek przed zniszczeniem, prowadzonymi na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków,*
 - b) *zachowanie istniejącego układu topograficznego;*
 - 3) *w strefie WIII „ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych” ochrona polega na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych. Strefa WIII obejmuje stanowisko ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej. W strefie tej wprowadza się następujące nakazy:*
 - a) *obowiązuje współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków,*
 - b) *obowiązuje przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.*
9. *Ustalenia inne dla całego obszaru planu:*
- 1) *zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu, niezgodnych z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie miejscowym;*
 - 2) *poza drogą 03KDD obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z placem budowy lub organizacją imprez czasowych;*
 - 3) *tymczasowe obiekty budowlane nie mogą być połączone trwale z gruntem, powierzchnia pojedynczego obiektu nie może być większa niż 50m², a wysokość większa niż 5,0m. Z chwilą rozbioru tymczasowych obiektów budowlanych należy również wyburzyć fundamenty, instalacje techniczne i elementy tymczasowego zagospodarowania terenu.*
- §4.** *Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii z rysunku planu.*

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§5. Ustalenia dla terenów o symbolach **1US,UT** o powierzchni 5,79 ha, **5US,UT** o powierzchni 2,45 ha, **6US,UT** o powierzchni 0,97 ha, **8US,UT** o powierzchni 2,57 ha i **9US,UT** o powierzchni 3,20 ha:

- 1) tereny sportu i rekreacji lub zabudowy usług turystycznych. Na terenach 5US,UT, 6US,UT, 8US,UT i 9US,UT dopuszcza się realizację innych usług wbudowanych lub lokalizowanych na wydzielonych działkach;
- 2) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej;
- 4) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0. Obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 2,9;
- 5) należy zachować nie mniej niż 35% obszaru działki budowlanej jako powierzchnię czynną biologicznie;
- 6) obowiązuje powierzchnia zabudowy na działce budowlanej nie większa niż 40%, przy czym powierzchnia obiektów budowlanych lub ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu nie może być większa niż 65% obszaru działki budowlanej;
- 7) obowiązuje wysokość zabudowy:
 - a) na terenach 1US,UT, 5US,UT i 9US,UT: nie mniejsza niż 10,0m , nie większa niż 25,0m,
 - b) na terenach 6US,UT i 8US,UT: nie mniejsza niż 10,0m , nie większa niż 33,0m;
- 8) obowiązuje zakaz realizacji kondygnacji podziemnych;
- 9) dolny poziom fundamentów nie może naruszać górnego poziomu warstw wód gruntowych;
- 10) obowiązują dachy główne (t.j. zajmujące więcej niż 50% powierzchni dachów): płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 12°, o dowolnym kształcie i pokryciu połaci dachowych. Dopuszcza się realizację dachów drugorzędnych o dowolnym kształcie i nachyleniu;
- 11) ustala się nakaz przysłonięcia urządzeń klimatyzacyjnych, maszynowni i wentylatorowni, lokalizowanych na dachach i na elewacjach budynków, widocznych z dróg publicznych, terenów zieleni urządzonej i dróg wewnętrznych;
- 12) obowiązują elewacje zewnętrzne wykończone tynkiem, kamieniem, klinkierem, cegłą, drewnem lub okładzinami elewacyjnymi, z wykluczeniem sidingu;
- 13) obowiązuje pastelowa kolorystyka dla tynkowanych elewacji (białe, szarości, beże) – nie więcej niż trzy kolory w jednej tonacji.

§6. Ustalenia dla terenu o symbolu **2ZP** o powierzchni 0,85ha:

- 1) teren zieleni urządzonej. Obowiązuje zakaz realizacji budynków;
- 2) na terenie znajduje się strefa WI „pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej”, oznaczona na rysunku planu. W strefie dopuszcza się realizację ciągów pieszych w formie dróg żwirowych, wyłącznie o lekkiej podbudowie. Obowiązuje zakaz makroniwelacji terenu. W strefie tej obowiązują nakazy i zakazy zgodne z ustaleniami ogólnymi planu;
- 3) należy zachować nie mniej niż 90% obszaru działki budowlanej jako powierzchnię czynną biologicznie;
- 4) obowiązuje wysokość obiektów budowlanych, nie będących budynkami: nie większa niż 3,0m.

§7. Ustalenia dla terenu o symbolu **3ZP** o powierzchni 0,05ha:

- 1) teren zieleni urządzonej. Dopuszcza się realizację jednego budynku w postaci wieży widokowej wraz z towarzyszącymi usługami;
- 2) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0. Obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 0,75;
- 3) należy zachować nie mniej niż 45% obszaru działki budowlanej jako powierzchnię czynną biologicznie;
- 4) obowiązuje powierzchnia zabudowy na działce budowlanej nie większa niż 25%;
- 5) obowiązuje wysokość zabudowy: nie większa niż 33,0m;
- 6) dolny poziom fundamentów nie może naruszać górnego poziomu warstw wód gruntowych;
- 7) obowiązują dachy o dowolnym kształcie, nachyleniu i pokryciu połaci dachowych;
- 8) ustala się nakaz przysłonięcia urządzeń klimatyzacyjnych, maszynowni i wentylatorowni, lokalizowanych na dachach i na elewacjach budynku, widocznych z dróg publicznych, terenów zieleni urządzonej i dróg wewnętrznych;

- 9) obowiązują elewacje zewnętrzne wykończone tynkiem, kamieniem, klinkierem, cegłą, drewnem lub okładzinami elewacyjnymi, z wykluczeniem sidingu;
- 10) obowiązują pastelowa kolorystyka dla tynkowanych elewacji (białe, szarości, beże) – nie więcej niż trzy kolory w jednej tonacji.

§8. Ustalenia dla terenów o symbolach **4US** o powierzchni 0,09ha i **10US** o powierzchni 0,13ha:

- 1) teren sportu i rekreacji. Obowiązuje zakaz realizacji budynków;
- 2) należy zachować nie mniej niż 90% obszaru działki budowlanej jako powierzchnię czynną biologicznie;
- 3) obowiązują wysokość obiektów budowlanych, nie będących budynkami: nie większa niż 10,0m.

§9. Ustalenia dla terenu o symbolu **7E** o powierzchni 0,02ha:

- 1) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (trafostacja);
- 2) należy zachować nie mniej niż 5% obszaru działki budowlanej jako powierzchnię czynną biologicznie;
- 3) obowiązują wysokość zabudowy: nie większa niż 3,0m.

§10. Ustalenia dla terenów o symbolach **11US,UT** o powierzchni 2,63ha, **12US,UT** o powierzchni 1,40ha i **13US,UT** o powierzchni 0,76ha:

- 1) tereny sportu i rekreacji lub zabudowy usług turystycznych. Dopuszcza się realizację innych usług wbudowanych lub lokalizowanych na wydzielonych działkach;
- 2) na fragmencie terenu 11US,UT znajduje się strefa VIII „ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych”, oznaczona na rysunku planu. W strefie tej obowiązują nakazy i zakazy zgodne z ustaleniami ogólnymi planu;
- 3) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) obowiązują zabudowa w formie wolno stojącej;
- 5) obowiązują minimalna intensywność zabudowy równa 0. Obowiązują maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 2,9;
- 6) należy zachować nie mniej niż 35% obszaru działki budowlanej jako powierzchnię czynną biologicznie;
- 7) obowiązują powierzchnia zabudowy na działce budowlanej nie większa niż 40%, przy czym powierzchnia obiektów budowlanych lub ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu nie może być większa niż 65% obszaru działki budowlanej;
- 8) obowiązują wysokość zabudowy: nie mniejsza niż 10,0 m , nie większa niż 25,0 m ;
- 9) obowiązują zakaz realizacji kondygnacji podziemnych;
- 10) dolny poziom fundamentów nie może naruszać górnego poziomu warstw wód gruntowych;
- 11) obowiązują dachy główne (t.j. zajmujące więcej niż 50% powierzchni dachów): płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 12°, o dowolnym kształcie i pokryciu połaci dachowych. Dopuszcza się realizację dachów drugorzędnych o dowolnym kształcie i nachyleniu;
- 12) ustala się nakaz przysłonięcia urządzeń klimatyzacyjnych, maszynowni i wentylatorowni, lokalizowanych na dachach i na elewacjach budynków, widocznych z dróg publicznych, terenów zieleni urządzonej i dróg wewnętrznych;
- 13) obowiązują elewacje zewnętrzne wykończone tynkiem, kamieniem, klinkierem, cegłą, drewnem lub okładzinami elewacyjnymi, z wykluczeniem sidingu;
- 14) obowiązują pastelowa kolorystyka dla tynkowanych elewacji (białe, szarości, beże) – nie więcej niż trzy kolory w jednej tonacji.

§11. Ustalenia dla dróg wewnętrznych o symbolach **01KDW** o powierzchni 0,68ha, **04KDW** o powierzchni 0,10 ha i **05KDW** o powierzchni 0,10 ha i **06KDW** o powierzchni 0,07 ha:

- 1) obowiązują szerokość drogi 01KDW w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu, jednocześnie nie mniejsza niż 10,0 m i nie większa niż 30,0 m;
- 2) obowiązują szerokość dróg 04KDW, 05KDW i 06KDW w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu, jednocześnie równa 5,0m;
- 3) droga stanowi jednocześnie pas technologiczny oraz drogę serwisową dla infrastruktury technicznej;

- 4) na fragmencie drogi 05KDW znajduje się strefa VIII „ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych”, oznaczona na rysunku planu. W strefie tej obowiązują nakazy i zakazy zgodne z ustaleniami ogólnymi planu.

§12. Ustalenia dla publicznego ciągu pieszo - jezdnego o symbolu **02KDX** o powierzchni 0,10ha:

- 5) obowiązuje szerokość ciągu w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu, jednocześnie równa 5,0m;
- 6) ciąg stanowi jednocześnie pas technologiczny oraz drogę serwisową dla infrastruktury technicznej.

§13. Ustalenia dla publicznej drogi dojazdowej o symbolu **03KDD** o powierzchni 2,24ha:

- 1) obowiązuje szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu, jednocześnie nie mniejsza niż 10,0m i nie większa niż 80,0m;
- 2) w drodze dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów budowlanych o ujednoliconych i scharmonizowanych formach architektonicznych, takich jak ogródki gastronomiczne, sceny muzyczne i stragany.

USTALENIA KOŃCOWE

§14. Na obszarze niniejszego planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C – Darłówek Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo, zatwierdzony uchwałą Nr IV/34/07 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 6 lutego 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Zach-pom. z 2007r. Nr 38, poz. 558).

§15. Dla terenów nie stanowiących gruntów komunalnych ustala się 30% stawkę procentową, służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości, w momencie zbywania nieruchomości. Dla gruntów komunalnych nie ustala się stawki procentowej, służącej do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości, w momencie zbywania nieruchomości, bowiem nie ma ona zastosowania.

§16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Darłowie.

4.2. Analiza i ocena wpływu rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych na środowisko

W wyniku analiz środowiskowych przeprowadzonych podczas studiowania terenu Planu i zapisów ustaleń wskazano zmiany niektórych z nich i zaproponowano kierunek rozwiązania problematycznych zagadnień jak: emisje do powietrza, hałas i odprowadzenie wód deszczowych oraz teren biologicznie czynny 100%. Zagadnienia te opisano poniżej. Wskazują one na zmiany funkcjonalne w niektórych terenach elementarnych projektu Planu. Są one opisane rozdziale 6.

4.3. Stan środowiska na obszarach przewidywanego znaczącego oddziaływania ustaleń dokumentu

Stan środowiska oraz jego składników i elementów przedstawiono poniżej na podstawie dostępnych danych, analiz i obserwacji terenu:

Elementy składowe środowiska biotycznego i abiotycznego:

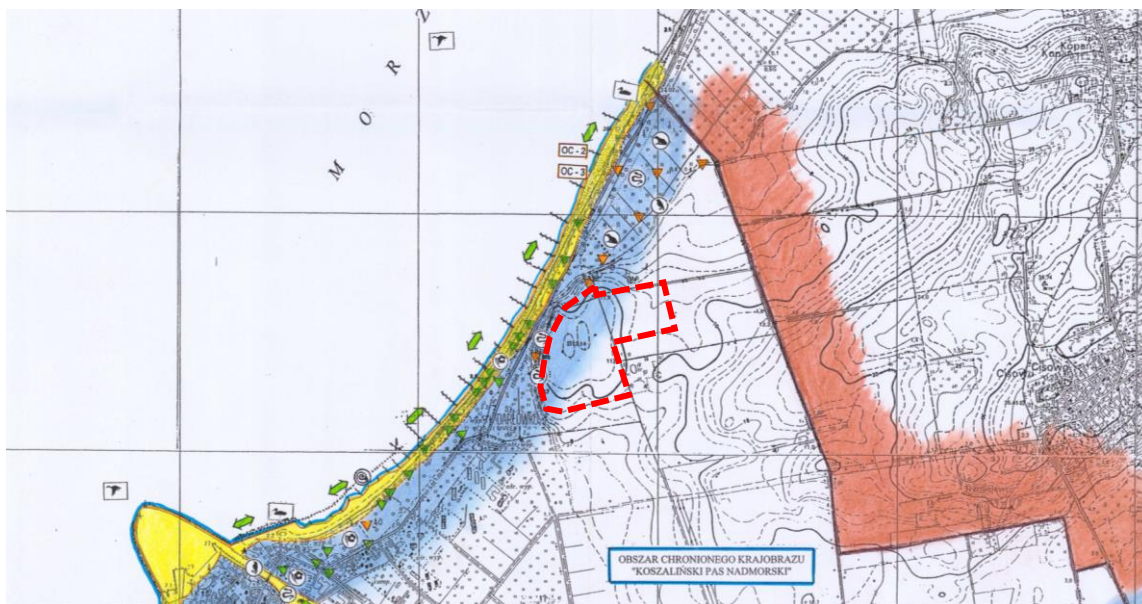
- **powietrze atmosferyczne** – stan dobry bez otaczających źródeł powodujących zanieczyszczenie, brak wspólnego systemu ciepłownictwa dla zabudowy wiejskiej powoduje wydzielanie niskoemisyjnych niewielkiej ilości zanieczyszczeń pochodzących z istniejących gospodarstw domowych. Brak oznak zanieczyszczenia powietrza i przekroczeń emisji. Teren otwarty o dobrym ruchu mas powietrza;

- **gleby** – gleby rolnicze III i IV klasy, miejscami zdegradowane mechanizacją rolniczą i nawożeniem. Miejscami zasiedlenia roślinności ruderalnej; typ gleb: gliniasto-piaszczyste, żwirowe nie wymagające melioracji, siedliska przesuszone, zjawisko stepowienia;

Najczęściej gleby klasy IIIa. Mogą też występować gleby brunatne wytworzone z glin lub pyłów, głębokie z przewarstwieniami piasków. Poza Planem występują zjawiska nadmiernej erozji gleb;

- **szata roślinna i flora** – właściwa dla gleb rolniczych, miejscami ugorowanie z rozwojem roślinności ruderalnej;
 - **fauna** – mało wartościowy obszar pod względem występowania i siedlisk dla fauny, teren otwarty i niebezpieczny dla ptactwa lęgowego, brak siedlisk dla gatunków ptactwa gniazdującego na drzewach, teren niebezpieczny dla ptactwa gniazdującego na gruncie; właściwe siedlisko dla występowania entomofauny (motyli związanych z siedliskami suchych synantropijnych terenów) i drobnych gryzoni siedlisk suchych oraz małych drapieżników jak lis, jenot, kot, kuna, łasica; dominacja gatunków zwierząt domowych (widoczne tropy saren, psów, kotów, dzik). Nie stwierdzono gatunków herpetofauny i ich siedlisk (żab, ropuch, węży, żmij czy jaszczurek choć siedliska potencjalnie odpowiadające tym rodzajom fauny). Brak objętej ochroną teriofauny i ich siedlisk; Brak rzadkich i zagrożonych gatunków fauny, występowanie pospolitych gatunków ptactwa związanego z krajobrazem rolniczym, jaskółka, szpak, kruk.
 - **akustyka** – brak emitorów hałasu, hałas emituje szum morza.
- Ogólny stan środowiska – zubożony, rolniczy, krajobrazy i widoki ponadprzeciętne;
- **kopaliny** – w podłożu znajdują się prawdopodobnie zasoby glin zwalowych, trudno przepuszczalne dla wód; widoczne jest to po przekopach rowów;

Według danych Waloryzacji przyrodniczej Miasta Darłowo (BKP 2003) teren objęty planem wyróżniał się ubogą wartością przyrodniczą w porównaniu do części lewobrzeżnej Darłowa. Jest to teren działalności rolniczej i pod względem różnorodności biologicznej, nie wyróżniał się. Było objęty obszarową formą ochrony przyrody - obszarem chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”. Jest to obszar ważny pod względem krajobrazowym oraz wartości kulturowych i historycznych, a także turystycznych ze względu na sąsiadujący brzeg Bałtyku. Obszar ma duży potencjał turystyczny.



Rys. 20. Fragment rysunku Waloryzacji Miasta Darłowo (BKP ZUW 2003 r.) z zaznaczonymi granicami obszaru planowanego MPZP.

Nie przewiduje się znaczącego oddziaływania ustaleń Planu na środowisko. Ustalenia planu koncentrują się na usługach turystycznych i ich koncentracji, budowie infrastruktury komunikacyjnej i technicznej. Organ ochrony środowiska bądź organ budowlany powinien rozpatrzyć oddziaływanie na środowisko planowanych przedsięwzięć w granicach Planu indywidualnie na podstawie przedstawionych informacji o jego realizacji i profilu oraz branży. Potencjalne usługi planowane dla tego obszaru mają standard uzdrowiskowy i dla tego obszaru planu nie mogą być

uciążliwe środowiskowo i przekraczać standardów środowiska szczególnie w zakresie ochrony środowiska gruntowo-wodnego, akustycznego, emisji do powietrza oraz krajobrazu.

Dla zminimalizowania potencjalnych oddziaływań hałasu i emisji na funkcję usług turystycznych należy zastosować w miejscu prowadzonych usług technologie zabezpieczające i łagodzące skutki prac z udziałem hałasu i wydzielania się pyłów, spalin i innych zanieczyszczeń wydzielanych do powietrza oraz zanieczyszczeń do gleby. Emitory hałasu w budynkach np. wentylatory należy odizolować barierami dźwiękoszczelnymi bądź budować odpowiednie technologicznie budynki zamykające dźwięki wewnątrz. Podobnie, jeśli chodzi o emisje zanieczyszczeń do powietrza, nie powinny one być uciążliwe dla zdrowia człowieka, a ich wydzielanie powinno być zminimalizowane poprzez zastosowanie odpowiednich filtrów, wentylatorów czy pochłaniaczy i w głównej mierze ograniczone do kondygnacji odziemnych.

Wszystkie potencjalne oddziaływania jak hałas, emisje do powietrza, odpady powstające w wyniku działalności dopuszczenia funkcji w MPZP muszą być odpowiednio przez właścicieli zagospodarowane lub odbierane przez odpowiednio wyspecjalizowane jednostki do tego uprawnione, co należy kontrolować w ramach monitoringu środowiskowego realizacji postanowień MPZP w miejscowości Darłowo.

W granicach Planu nie dopuszcza się działalności związanej ze segregacją, recyklingiem lub odzyskiem odpadów, składowaniem odpadów niebezpiecznych, spalaniem odpadów bądź innych działalności uciążliwych środowiskowo i dla zdrowia człowieka.

Na etapie realizacji zaplanowanych inwestycji wykonywane będą prace ziemne i budowlane z wykorzystaniem maszyn i urządzeń powodujących emisję gazów i pyłów. W celu ograniczenia wielkości zanieczyszczenia atmosfery maszyny i pojazdy powinny podlegać okresowym przeglądom i bieżącym konserwacjom oraz powinny być wykorzystywane urządzenia o nowej technologii. Urządzenia pracujące na budowie nie powinny powodować uciążliwej kumulacji spalin, ponieważ ich praca odbywać się będzie w terenie otwartym. Uciążliwości związane z emisją zanieczyszczeń do powietrza będą miały jedynie charakter krótkotrwały i ustąpią wraz z zakończeniem prac budowlanych.

- zabytki i stanowiska archeologiczne – w granicach Planu znajdują się stanowiska archeologiczne, które zostały odpowiednio zabezpieczone ustaleniami projektu Uchwały.

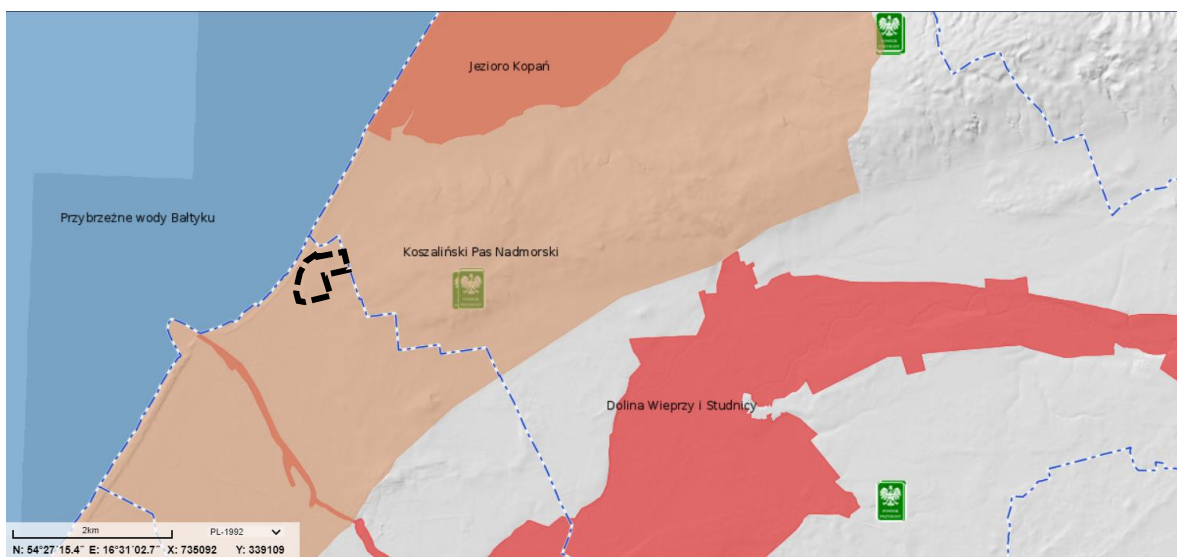
W granicach planu znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych WI i strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych WIII. W strefach tych obowiązują nakazy i zakazy zgodne z przepisami o ochronie odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i z ustaleniami planu; Strefa WI „pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej obejmuje stanowisko wpisane do rejestru zabytków woj. zachodniopomorskiego pod nr 723 z dn. 25.06.1969 r. i ujęte w ewidencji urzędu ochrony zabytków. W strefie WI” wyklucza się wszelką działalność inwestycyjną i inną powodującą zabudowę tego terenu.

W strefie WIII „ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych” ochrona polega na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych. Strefa WIII obejmuje stanowisko ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej.

5. 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

5.1. Prawne formy ochrony przyrody

Obszar ustaleń Planu znajduje się w granicach obszarów objętych ochroną prawną - w obszarze chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski". W pobliżu znajduje się obszar ptasi Natura 2000 PLB990002 „Przybrzeżne wody Bałtyku”.



Rys. 21. Lokalizacja obszaru planu (czarny poligon) na mapie obszarów objętych ochroną prawną (źródło: gdos.gov.pl – geoserwis 2022 r.).

Odległości położenia obszaru planu w stosunku do obszarów objętych ochroną, obiektów chronionych - pomników przyrody, przedstawia poniższa tabela:

Obszar chroniony/obiekt chroniony Nazwa	Odległość w km
Rezerwat Słowińskie Błota	9,7 km
Rezerwat Sławieńskie Dęby	14,6 km
OChK Koszaliński Pas Nadmorski	W obszarze
OSO Natura 2000 PLB990002 „Przybrzeżne Wody Bałtyku”	0,15 km
SOO Natura 2000 PLH320059 „Jezioro Kopań”	1,6 km
SOO N2000 Natura 2000 PLH220038 „Dolina Wieprzy i Studnicy”	1,7 km

Źródło GDOŚ – Geoserwis.

W bezpośrednim sąsiedztwie ani w pobliżu nie występują pomniki przyrody, użytki ekologiczne ani stanowiska dokumentacyjne.

5.2. Proponowane formy ochrony przyrody

Na obszarze ustaleń planu i w pobliżu lub sąsiedztwie nie znajdują się obszary i obiekty przyrodnicze planowane czy projektowane do objęcia ochroną prawną według waloryzacji przyrodniczej Miasta Darłowo z 2003 r.

Według obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonego w 2010 r. obszar projektowanego Planu nie znajduje się na obszarach proponowanych do ochrony.

5.3. Dyrektywy międzynarodowe

Na obszarze ustaleń planu nie obowiązują Dyrektywy międzynarodowe związane z ochroną przyrody oraz z ochroną zabytków kultury czy kultu religijnego.

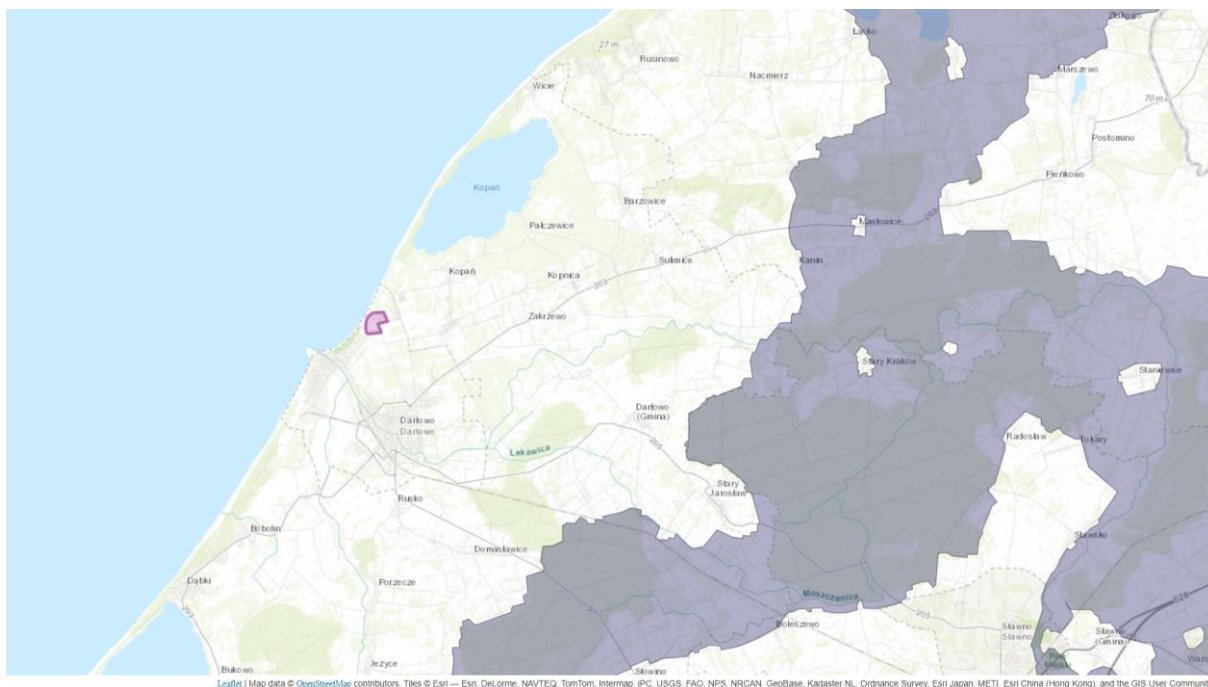
5.4. Elementy ekologicznej sieci obszarów chronionych (ESOCH)

Obszar MPZP nie jest położony na przebiegu korytarzy ekologicznych o znaczeniu międzynarodowym, krajowym, regionalnym. Położony jest kilkanaście kilometrów od korytarza ekologicznego Pobrzeże Słowińskie (KPn-20A), będącego fragmentem Północnego Korytarza Ekologicznego (KPn).

Obszar opracowania nie jest też miejscem koncentracji ornitofauny na przylotach i miejscem jej odpoczynku. Obszar opracowania położony jest w sąsiedztwie lokalnego korytarza ekologicznego rzeka Wieprza i jej doliny.

Jest miejscem penetracji i bytowania osobników lokalnych populacji zwierzyny płowej, zwierząt domowych, ptactwa krajobrazu miejskiego i rolniczego – ugorowanego, ubogiej entomofauny ugorów, miejscem bytowania drobnych gryzoni i wybranych gatunków ciepłolubnych herpetofauny.

Jest to więc obszar występowania gatunków lokalnej fauny, podobnie jak na każdym otwartym terenie na skraju miast i terenów rolniczych.



Rys. 22. Lokalizacja obszaru ustaleń planu (fioletowy poligon) na tle przebiegu regionalnych korytarzy ekologicznych (szare obszary) (źródło: mapa.korytarza.pl 2022 r.).

5.5. Surowce naturalne, strefy ochronne GZWP i ujęć wód podziemnych

Darłowski zespół miejski zaopatrywany jest w wodę pitną z głównego komunalnego ujęcia wody, zlokalizowanego w południowo-wschodniej części miasta, na obszarze łąk, przy zbiegu ulic Leśnej i ul. Rzecznej (działka nr 25, obręb 15 Darłowo – pow. 5,65 ha) oraz dwóch ujęć wspomagających, zlokalizowanych w DarłóWKu Zachodnim. Woda czerpana jest z sześciu studni głębinowych (głębokość studni od 53 do 106 m) i kierowana do stacji wodociągowej znajdującej się w wolnostojącym budynku, w której zainstalowane są:

- filtry pospieszne (V=22 m³, szt. 4);
- pompy drugiego stopnia (szt. 5);
- zbiorniki hydroforowe wraz z rurociągami i armaturą kontrolno-pomiarową i systemem zabezpieczeń.

Komunalne ujęcie wody ul. Rzeczna. Ujęcie obejmuje wygradzoną działkę o pow. ca 5,7 ha. Tereny wokół ujęcia o pow. ca 27,0 ha stanowią trwałe użytki zielone oraz tereny odłogowane, ekstensywnie użytkowane rolniczo, z uwagi na wysoki poziom wód gruntowych, które w znacznym stopniu utrudniają ich gospodarcze wykorzystanie. Na terenie wokół ujęcia nie występują żadne zabudowania zarówno mieszkalne, jak i gospodarcze. Większość terenów to grunty Skarbu Państwa oraz grunty wchodzące w zasób gruntów komunalnych gminy Darłowo.

- Ujęcie przy ul. Sosnowej obejmuje nieogrodzony teren między zabudową o wymiarach 12x7 m;
- Ujęcie wody przy ul. Plażowej – obejmuje wygradzoną działkę na gruntach Urzędu Morskiego.

Dla istniejących w/w ujęć wody nie ustanowiono stref ochronnych obejmujących tereny ochrony pośredniej i bezpośredniej (SUiKZP Gminy Miasto Darłowo 2010).

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

6.1. Oddziaływanie na środowisko

Nie przewiduje się znaczącego oddziaływania ustaleń Planu na środowisko po wprowadzeniu proponowanych zmian w ustaleniach prowadzących do właściwego odprowadzenia wód deszczowych oraz minimalizacji emisji zanieczyszczeń do powietrza i emisji hałasu przy zabudowaniach usług turystycznych.

Ustalenia planu koncentrują się na zabudowie hotelowej, apartamentowej, usługach turystyki i rekreacji i infrastrukturze jej służącej, które na obszarze ochk wymagają przeprowadzenia obowiązkowej procedury oceny oddziaływania na środowisko. Realizacja projektu planu nie będzie kumulowała się z żadnymi dużymi inwestycjami w sąsiedztwie, jeśli nie będą one realizowane w tym samym czasie. Nie zajmie i nie zabierze miejsca siedliskom przyrodniczym z Zał. I dyrektywy Siedliskowej i ich roślinności czy rzadkiej i zagrożonej faunie, ponieważ w rejonie Planu one nie występują. Jednak obszar Planu stanowi wyjątkowe miejsce pod względem krajobrazowym, geologicznym, stanowiące potencjał rozwoju Miasta Darłowa i stworzenie obszaru wysokich usług odnowy biologicznej o jakości i poziomie uzdrowiskowym. Wszelkie standardy ochrony środowiska w takim miejscu są silnie związane z ochroną zdrowia i ochroną sanitarną. Wzniesienie na jakim znajduje się obszar Planu może predysponować do charakterystycznej cyrkulacji powietrza w tym rejonie.

Wyniesienie terenu może powodować pewne przestoje i nagrzewanie się powietrza, a także odmienną jego cyrkulację trudną obecnie do przewidzenia. Jest to jednak powód do przewidywań i zastosowania odpowiednich rozwiązań, które pozwolą uniknięcie zastoju w szybkiej wymianie powietrza, która będzie zachodzić w niższych partiach terenu. Jednym z takich rozwiązań jest ograniczenie do minimum źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza i zastosowanie odpowiedniej technologii a także lokalizacja miejsc parkingowych w kondygnacjach podziemnych i zwiększenie terenów biologicznie czynnych 100% i ich współczynników. Kolejnym działaniem jest zabezpieczenie zabudowań i funkcji usługowych przed hałasem i zastosowanie nowoczesnych technologii jej tłumienia wbudowanych w budynki i urządzenia emitujące hałas. Hałas emitowany przez urządzenia towarzyszące rekreacji i spa są częstym problemem pojawiającym się w uzdrowiskach. Należy w ustaleniach Planu wskazać takie rozwiązania do zastosowania.

Na etapie realizacji zaplanowanych inwestycji wykonywane będą prace ziemne i budowlane z wykorzystaniem maszyn i urządzeń powodujących emisję gazów i pyłów. W celu ograniczenia wielkości zanieczyszczenia atmosfery maszyny i pojazdy powinny podlegać okresowym przeglądom i bieżącym konserwacjom oraz powinny być wykorzystywane urządzenia o nowej technologii. Urządzenia pracujące na budowie nie powinny powodować uciążliwej kumulacji spalin, ponieważ ich praca odbywać się będzie w terenie otwartym. Uciążliwości związane z emisją zanieczyszczeń do powietrza będą miały jedynie charakter krótkotrwały i ustąpią wraz z zakończeniem prac budowlanych.

W granicach Planu nie dopuszcza się funkcji związanej ze segregacją, recyklingiem lub odzyskiem odpadów, składowaniem odpadów niebezpiecznych, spalaniem odpadów bądź innych działalności uciążliwych środowiskowo i dla zdrowia człowieka.

6.2. Formy ochrony przyrody

Nie przewiduje się oddziaływania ustaleń planu na obszar chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski” i sąsiadujący z planem obszar ptasi Natura 2000 „Przybrzeżne Wody Bałtyku”. Realizacja ustaleń projektu Planu nie będzie ingerowała w obszar Natura 2000 i nie będzie stanowiła zagrożenia wewnętrzne dla ochk. Po zabezpieczeniu wskazanych przez analizę Prognozy działań nad hałasem i emisjami do powietrza oraz ochroną przed erozją gleb ustalenia zrealizują postulatory ochrony środowiska i poprawy stanu siedlisk przyrodniczych dla obszaru Natura 2000 „Przybrzeżne Wody Bałtyku” i „Jezioro Kopań”. Ustalenia planu nie wpłyną negatywnie na przedmioty ochrony w tych obszarach a poprawią ich stan i jakość siedlisk w obszarach Natura 2000. Zabezpieczając niekontrolowany spływ wód opadowych na nadbrzeże morza i w kierunku obydwu zlewni czyli jeziora Kopań i rzeki Wieprzy ograniczone zostaną wpływy do tych zlewni zanieczyszczeń i biogenów wprowadzanych wraz z nawalnymi deszczami z całego terenu przez który płynęły dotychczas wody opadowe spływające z wzniesienia morenowego. Ograniczenie spływu wód opadowych do jeziora Kopań ograniczy jego wysładzanie i przyspieszoną eutrofizację wód.

6.3. Różnorodność biologiczna

W trakcie realizacji ustaleń planu nie nastąpi istotna z punktu widzenia przyrodniczego utrata różnorodności biologicznej, ponieważ teren jest pokryty roślinnością zubożoną przyrodniczo, czyli ruderalną i segetalną, a świat zwierzęcy jest ubogi i koncentrujący się na bytowaniu bliskich człowiekowi i jego działalności. W takich sytuacjach mówi się o różnorodności gatunkowej terenów a nie wskaźniku różnorodności biologicznej. Biorąc pod uwagę powyższe uwarunkowania różnorodność gatunkowa nie ulegnie zmianie, ponieważ gatunki roślinności ruderalnej które są słabą wartością przyrodniczą, ale jednak powstałe wskutek naturalnego procesu sukcesji roślinności – zostaną

zastąpione różnorodnością gatunkową prawdopodobnie w podobnej ilości, ale gatunków będących gatunkami ogrodniczymi, kultywarami i formami uprawowymi. Zostaną urządzone nasadzenia przy zabudowaniach. Nie zakłada się nagle postępującej zabudowy obszaru ustaleń planu obecnie wolnej od zabudowy ani nagłej likwidacji płątów roślinności ruderalnej czy segetalnej. Pozostaną one na wielu powierzchniach terenów przylegających do zabudowy, ugorach, przy drogach czy przy granicach ustaleń planu a także na części terenów upraw.

Takie warunki terenów zieleni urządzonej i terenów rolniczych zostaną zasiedlone przez faunę terenów wiejskich zurbanizowanych i miejskich. Nie nastąpi sytuacja zubożenia przyrodniczego a nastąpi wymiana gatunków flory i fauny z nią związanych.

6.4. Fauna

Nie przewiduje się znaczącego oddziaływania na faunę ustaleń planu. Stopniowa realizacja zabudowy będzie płoszyła faunę terenów rolniczych. Z czasem fauna synantropijna zajmie nowe tereny. Obecna fauna terenu planu nie zubożeje w wyniku realizacji ustaleń, a przeniesie się w pobliże terenów rolniczych otaczających obszar Planu. Obecna fauna powiększy swoje areale występowania. Należy się spodziewać zjawiska synantropizacji ze strony fauny, czyli związania z człowiekiem gatunków dziko występujących takich jak np.: dzik, lis, jenot, szop pracz, łasicowate, norka amerykańska, borsuk. Jenot, norka amerykańska i szop pracz to gatunki obce inwazyjne. Obecnie już zasiedlające procedowane tereny i ich okolice.

6.5. Roślinność

Z czasem zwiększania się zakresu zagospodarowania terenów planu ustępować będą gatunki terenów rolniczych i zdegradowanych a zastępować je będą gatunki terenów zurbanizowanych, urządzonych. Nie nastąpi sytuacja zubożenia gatunkowego i przyrodniczego a nastąpi wymiana gatunków flory i fauny związanych z człowiekiem. Należy się spodziewać zjawiska synantropizacji zarówno ze stronu fauny jak i gatunków roślin.

Tereny upraw i ugorów zostaną zastąpione roślinnością towarzysząca zabudowie i ozdobnych kultywarów.

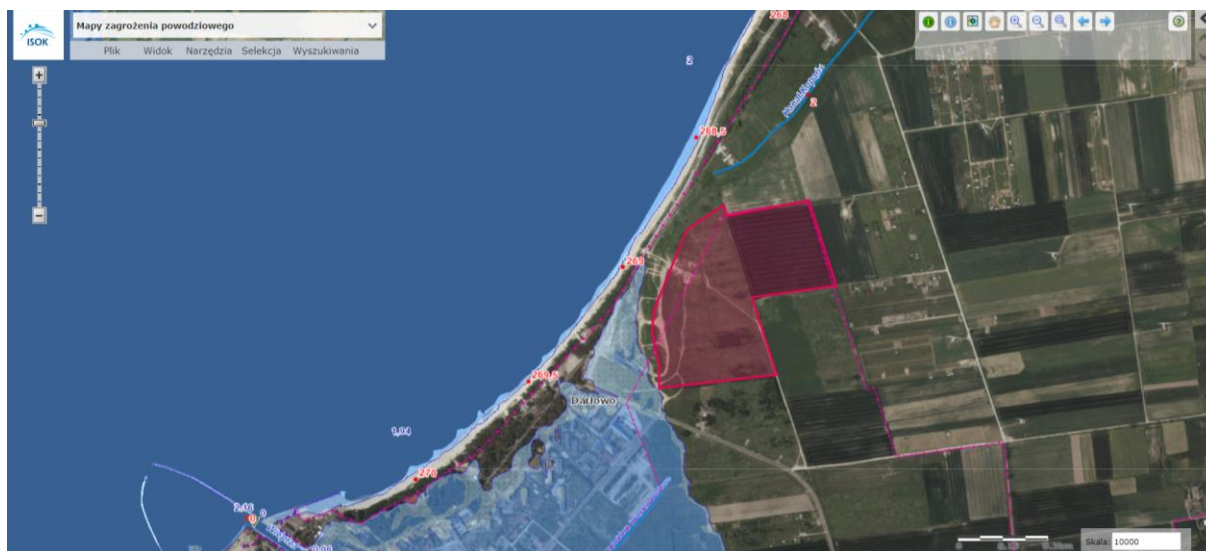
6.6. Wody powierzchniowe

W granicach obszaru planu nie występują wody powierzchniowe. Nie przewiduje się, że realizacja ustaleń planu wpłynie negatywnie na wody gruntowe i zasoby wód podziemnych, ponieważ realizacja Planu będzie zlokalizowana na wyniesieniu morenowym zbudowanym z nieprzepuszczalnych plastycznych lub twar doplastycznych glin zwałowych, wyniesionych ponad powierzchnię morza na wysokość 10-13 m. Gleby w granicach planu są mało przepuszczalne dla zanieczyszczeń. Zabezpieczenia realizacji budowy i kondygnacji podziemnych i ich instalacji sanitarnych, a także brak dostępu do wód rzeki i morza, lokalizacja ustaleń na glinach zwałowych zabezpiecza przed zanieczyszczeniem wód powierzchniowych poza terenem Planu.

Realizacja ustaleń (zabudowa hotelowa wraz z infrastrukturą komunikacyjną nie będzie mieć wpływu na zaburzenia środowiska gruntowo-wodnego z powodu lokalizacji obszaru Planu na bardzo wysokim gliniastym wyniesieniu morenowym do 11 m nad poziom morza, którego brzeg znajduje się w sąsiedztwie obszaru Planu. Odprowadzenie wód gruntowych z terenów zabudowy i dróg, placów i innych utwardzonych miejsc musi odbywać się do kanalizacji deszczowej co jest zapewnione w ustaleniach planu. Obecnie niekontrolowane wody opadowe poprzez swój spływ z terenu opracowania powodują silną erozję wodną skarp wyniesienia i zaleganie wód opadowych w gliniastych zagłębieniach u podnóża morenowego wyniesienia. Z czasem realizacja funkcji w pełni będzie spełniała zasady planu. Obecnie spływające zanieczyszczenia nawozowe z pól są redukowane przez otaczającą skarpy

roślinność drzewiastą i zielną, która pełni tutaj funkcje biologicznego oczyszczania i tworzenia murszów. Zarośla skarp powinny pozostać nienaruszone, ponieważ spełniają one rolę umacniającą dla skarp i zmniejszającą erozję wodną i wietrzną wysokich i stromych skarp.

Obszar opracowania jest położony poza terenami zagrożenia powodzią raz na 10 lat, raz na 100 lat i raz na 500 lat.



Rys. 23. Mapa zagrożenia powodziowego obszaru opracowania MPZP C10 Miasto Darłowo (hydroportal.isok.gov.pl 2022 r.).

6.7. Powietrze

Ustalenia Planu nie ograniczają w zakresie emisji do powietrza uciążliwości związanych z zanieczyszczeniem powietrza gazami i spalinami pochodzących z komunikacji samochodowej i ruchu turystycznego. Ustalenia zapewniające obowiązkowe naziemne miejsca postojowe na lokal usługowy przy współczynniku zabudowy mogą powodować powstawanie bardzo dużej powierzchni naziemnych parkingów powodując zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej. Lokalizacje naziemnych parkingów w miejscach turystycznie atrakcyjnych nie są właściwe biorąc pod uwagę ekologię miast i zrównoważony rozwój i standardy środowiska.

Zaleca się budowę parkingów w kondygnacjach podziemnych z odpowiednią oczyszczającą wentylacją i tłumieniem emisji hałasu. Teren przeznaczony na powierzchni obszaru Planu na utwardzone duże parkingi naziemne należy przeznaczyć na tereny biologicznie czynne. Nie ma przeciwskażeń geologicznych by na terenie Planu lokalizować kondygnacje podziemne w budynkach hotelowych. Na etapie funkcjonowania inwestycji Planu będą dzięki temu zmniejszone emisje zanieczyszczeń do powietrza. Zwiększy się współczynnik powierzchni biologicznie czynnej w terenach elementarnych.

6.8. Środowisko akustyczne

Ustalenia MPZP mogą spowodować występowanie zwiększonego hałasu w obrębie pojedynczych jednostek w terenach elementarnych. Dopuszczenie do zabudowy usługowej wolnostojących budynków i garaży lub miejsc garażowych spowoduje możliwość lokalizacji w tych miejscach źródeł hałasu i emisji spalin o wyższym okresowo natężeniu, np. w godzinach porannych lub końca pracy wyjazd z miejsc postojowych lub parkingów, okresowe oddziaływanie hałasem na parkingach naziemnych. Opisane oddziaływanie hałasu i emisji nie powinno przekroczyć

dopuszczalnych norm. Zaplanowane naziemne garaże mogą spowodować powstawanie ponadnormatywnych źródeł hałasu i emisji spalin do powietrza. Emisje powinny zamykać się w granicach działek i nie przekraczać dopuszczalnych norm. Jednak obszerny teren projektu MPZP służyć ma turystyce i rekreacji, czemu zaprzecza powstawanie naziemnych parkingów bez właściwego oczyszczania powietrza i bez kontroli hałasu naziemnego powodowanego przez ruch pojazdów osobowych. Nie można realizować w bliskim sąsiedztwie zabudowy turystycznej, rekreacyjnej i dużych utwardzonych parkingów na wyniesieniu morenowym, gdzie dominować będzie ciepłe powietrze. Prawdopodobieństwo lokalizacji i koncentracji usług turystycznych i rekreacyjnych w jednym miejscu z parkingami naziemnymi może spowodować przekroczenie standardów hałasu i emisji pyłów i innych zanieczyszczeń powietrza w miejscach sąsiadujących z usługami zabudowy hotelowej i rekreacji.

Zaleca się budowę parkingów w kondygnacjach podziemnych z odpowiednią oczyszczającą wentylacją i tłumieniem emisji hałasu. Teren przeznaczony na powierzchni obszaru Planu na utwardzone duże parkingi naziemne należy przeznaczyć na tereny biologicznie czynne. Nie ma przeciwwskazań geologicznych by na terenie Planu lokalizować kondygnacje podziemne. Na etapie funkcjonowania inwestycji Planu będą dzięki temu zmniejszone emisje hałasu i emisje zanieczyszczeń do powietrza. Zwiększy się współczynnik powierzchni biologicznie czynnej w terenach elementarnych.

Na etapie realizacji zaplanowanych inwestycji zgodnych z funkcją terenu wykonywane będą prace ziemne i budowlane z wykorzystaniem maszyn i urządzeń powodujących emisję gazów i pyłów. W celu ograniczenia wielkości zanieczyszczenia atmosfery maszyny i pojazdy powinny podlegać okresowym przeglądom i bieżącym konserwacjom, oraz powinny być wykorzystywane urządzenia o nowej technologii. Urządzenia pracujące na budowie nie powinny prowadzić do uciążliwej kumulacji spalin, ponieważ ich praca odbywać się będzie w terenie otwartym. Emisja zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego w trakcie realizacji inwestycji będzie miała jedynie charakter krótkotrwały i ustąpi wraz z zakończeniem prac budowlanych.

6.9. Oddziaływanie infradźwięków

Zgodnie z normą PN-86/N-01338, i według ISO 7196 infradźwiękami nazywamy dźwięki lub hałas, którego widmo częstotliwościowe zawarte jest w zakresie od 1 Hz do 20 Hz.

Nie przewiduje się oddziaływań będących skutkiem ustaleń planu realizujących dźwięki o niskich częstotliwościach.

6.10. Oddziaływanie pola i promieniowania elektromagnetycznego

Realizacja ustaleń planu nie przewiduje oddziaływań pola i promieniowania elektromagnetycznego. W granicach planu nie dopuszcza się źródeł promieniowania elektromagnetycznego, które wytworzyłoby pole elektromagnetyczne.

6.11. Powierzchnia ziemi

Antropizacja środowiska przyrodniczego przejawia się głównie: - przekształceniem litosfery (efekt procesów inwestycyjnych); - zanieczyszczeniem powietrza przez komunikację samochodową, emitory miejskie i wiejskie; - obciążeniem akustycznym środowiska głównie przez komunikację samochodową, zakłady przemysłowe i rzemieślnicze, - oddziaływaniem promieniowania elektromagnetycznego; - zanieczyszczeniem wód powierzchniowych, - przekształceniem gleb w wyniku ich długiego rolniczego użytkowania oraz zniszczeniem gleb w zasięgu terenów zainwestowanych; - przekształceniem szaty roślinnej (ugory i zieleń urządzona) i fauny (silnie synantropijna).

Obecnie teren projektowanych ustaleń, znajduje się pod wpływem czynników antropizacji w stopniu niskim. Realizacja wszystkich funkcji MPZP obecnie wolnych od zabudowy, zwiększy w dużym stopniu jej stan. Stan środowiska przyrodniczego obszaru planu i otoczenia jest skutkiem długiego użytkowania rolniczego, który doprowadził do zmniejszenia wartości przyrodniczych terenu przy jednoczesnym jej utrzymywaniu na tym samym poziomie.

6.12. Krajobraz

Krajobraz obszaru planu jest przedpolem krajobrazowym miasta Darłowa. Realizacja ustaleń nie zaburzy krajobrazu Darłowa do którego historycznego centrum wjeżdża się z innej strony biorąc pod uwagę strony Świata. Realizacja ustaleń projektowanego MPZP nie zaburzy historycznego krajobrazu i jej dominant – zamku i zabytkowego kościoła. Ustalenia nie wprowadzają innych dominant oraz nie zmieniają harmonii zabudowy i ich dawnych układów. Ustalenia Planu chronią dawny historyczny układ ruralistyczny i dopuszczają nowy w nowym miejscu tworząc nowy krajobraz w innym miejscu. Nie powoduje powstania rozporoszonej zabudowy i nie wnika w układ gospodarstw. Odpowiednia zabudowa terenów elementarnych, chroni przed zaburzeniami punktów widokowych i krajobrazu.

6.13. Klimat

Realizacja ustaleń planu nie wpłynie na warunki klimatyczne regionu czy klimat lokalny i jego cechy oraz jakość, jeśli zostaną zachowane standardy emisji zanieczyszczeń do powietrza i emisji hałasu. Dlatego zaleca się eliminowanie źródeł naziemnych miejsc postojowych i grupowych parkingów na rzecz parkingów w kondygnacjach podziemnych z odpowiednią wentylacją i tłumieniem hałasu, poprzez odpowiednie ustalenia w projekcie Planu. Na obszarze Planu nie wycina się lasu, nie zmienia się stosunków wodnych, nie eksploatuje się zasobów naturalnych. Planowana zabudowa usług turystycznych z usługami towarzyszącymi będzie natomiast korzystała z nowoczesnych i mało emisyjnych bądź bez emisyjnych źródeł ogrzewania, co nie spowoduje pogorszenia jakości powietrza. Nie wprowadza się ustaleń mających negatywny wpływ na lokalne warunki klimatyczne czy na regionalne warunki klimatyczne.

Klimat obszaru miasta Darłowo kształtuje się przede wszystkim pod wpływem mas powietrza polarno-morskiego, charakteryzujących się stosunkowo wysoką wilgotnością. Ich napływ zmniejsza dobowe amplitudy temperatur, zwiększa zachmurzenie oraz ilość opadów. Charakterystyczne dla tego regionu są częste wiejące wiatry, sztormowa pogoda i później (210–220 dni) rozpoczynający się okres wegetacji. Średnie roczne temperatury na omawianym obszarze wynoszą 7,5–8°C, natomiast średnia roczna suma opadów waha się od 600 do 800 mm.

6.14. Zasoby naturalne

Realizacja ustaleń planu nie wpłynie na zasoby naturalne. W obszarze ustaleń Planu nie znajdują się zasoby naturalne a ustalenia planu nie dopuszczają eksploatacji zasobów. Nie zostaną wycięte lasy, nie będą wydobywane gaz i ropa. Nie będzie dodatkowych ujęć wód podziemnych. Nie ma też na obszarze planu obszarów górniczych.

6.15. Zabytki i ochrona konserwatorska

Realizacja ustaleń planu nie wpłynie negatywnie na zabytki. Na obszarze Planu znajdują się stanowiska archeologiczne, w tym archeologiczny obiekt zabytkowy.

Ustalenia w zakresie ochrony archeologicznej:

W granicach planu znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych WI i strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych WIII, oznaczone na rysunku planu. W strefach

tych obowiązują nakazy i zakazy zgodne z przepisami o ochronie odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i z ustaleniami planu;

- 1) w strefie WI „pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej” wyklucza się wszelką działalność inwestycyjną i inną. Strefa WI obejmuje stanowisko wpisane do rejestru zabytków woj. zachodniopomorskiego pod nr 723 z dn. 25.06.1969 r. i ujęte w ewidencji urzędu ochrony zabytków. Obowiązuje:
 - a) zakaz wszelkiej działalności inżynierskiej, budowlanej i innej związanej z pracami ziemnymi (np. kopanie studni, melioracji, karczunku, nasadzania drzew itd.), poza badaniami archeologicznymi oraz pracami zabezpieczającymi zabytek przed zniszczeniem, prowadzonymi na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków,
 - b) zachowanie istniejącego układu topograficznego;
- 2) w strefie WIII „ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych” ochrona polega na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych. Strefa WIII obejmuje stanowisko ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej. W strefie tej wprowadza się następujące nakazy:
 - a) obowiązuje współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków,
 - b) obowiązuje przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

6.16. Dobra materialne

Realizacja ustaleń planu nie wpłynie na obniżenie wartości materialnej, a wręcz przeciwnie nastąpi stopniowy wzrost wartości materialnej działek w terenach elementarnych. Znaczący wzrost wartości działek prognozuje się w sytuacji budowy dróg dojazdowych do przyszłych posesji w terenach elementarnych. Na obszarze Planu i w okolicach brak jest wyznaczników dóbr materialnych posiadacza działki.

6.17. Oddziaływanie na zdrowie ludzi

Na terenie Planu nie dopuszcza się realizacji usług uciążliwych środowiskowo, czyli takich które mogą wywołać utrudnienia w normalnym funkcjonowaniu środowiska i człowieka jako jego elementu. Usługi uciążliwe środowiskowo to między innymi takie przedsięwzięcia, które przekraczają standardy jakości środowiska i powodują dużą uciążliwość np. odorową, akustyczną, emisji do powietrza, powstawania odpadów niebezpiecznych czy chemicznych które zagrażają środowisku glebowemu, wodnemu, atmosferycznemu, roślinom i zwierzętom czy powodują promieniowanie elektromagnetyczne.

7. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, KRÓTKOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE ORAZ SKUMULOWANE NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU I INNE ISTNIEJĄCE FORMY OCHRONY PRZYRODY

7.1. Oddziaływanie na istniejące formy ochrony przyrody

Realizacja ustaleń nie wpłynie na istniejące w granicach projektu Planu formy ochrony przyrody. Oddziaływanie ustaleń planu zamyka się w terenach elementarnych planu i w granicach obszaru opracowania.

W obszarze opracowania Planu obowiązują zakazy Uchwały Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. (t.j. Dz. Urz. Zach-pom. z 2021 r. poz. 2091).

Odniesienie się do zakazów Ochk „Koszaliński Pas Nadmorski” przedstawiono poniżej:

„1. Na obszarach, o których mowa w załączniku nr 2 do uchwały, wprowadza się 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;*

Odniesienie: Realizacja ustaleń będzie odbywała się etapowo, a występujące na terenie Planu zwierzęta będą płoszone na inne tereny rolnego wykorzystania. W obszarze opracowania występuje uboga fauna co jest związane z silnym wpływem drapieżnictwa. Nie występuje więc tutaj wyróżniająca się ornitofauna lęgowa w zbiorowiskach łąkowych i legowiska dzikich zwierząt na otwartych terenach; – ustalenia spełniają warunek Uchwały.

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;*

Odniesienie: Wykonywane i planowane przedsięwzięcia sklasyfikowane w Rozporządzeniu na terenie objętym planem w obszarze chronionego krajobrazu wymagają przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko poprzedzone wykonaniem Raportu OOŚ – ustalenia spełniają warunek uchwały w powiązaniu z ustępem 2 poniżej.

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;*

Odniesienie: Ustalenia projektu Planu zachowują cenne zadrzewienia krawędzi i skarpy wyniesienia morenowego, które są również zadrzewieniem krajobrazowym w granicach opracowania. Wycince będą podlegać jedynie zadrzewienia kolidujące z powiązaniem komunikacyjnym znajdujące się w pasie drogowym jako aspekt zapewnienia bezpieczeństwa w ruchu drogowym – ustalenia spełniają warunek uchwały w powiązaniu z ustępem 2 poniżej. Nie będą wycinane zadrzewienia śródołne i nadwodne. Wycinane wcześniej zadrzewienia nie przekraczały wieku 20 lat i nie podlegały zakazowi wycinki co omówiono w rozdziale *Rzeczywista szata roślinna*.

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

Odniesienie: Warunek i zakaz nie dotyczy ustaleń projektu Planu.

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

Odniesienie: Na terenie opracowania planu nie będzie zmieniana rzeźba i ukształtowanie terenu. Budynki będą dostosowane do powierzchni terenu, również ze swoją wysokością. Wszelkie prace ziemne, które mogłyby zniekształcić rzeźbę terenu prowadzone w granicach Planu będą miały charakter zabezpieczeń „*przeciwsuwiskowych lub utrzymania, budowy, odbudowy, naprawy lub remontu urządzeń wodnych*” według ustawy Prawo wodne, dla dostosowania do możliwości bezpiecznego użytkowania bądź zabezpieczenia przeciw osuwiskowego w miejscu skarp na terenie Planu. Zarządca i właściciel są w obowiązku utrzymywać w dobrym stanie urządzenia wodne i zabezpieczać przed osuwaniem się gruntu, co wymaga zabezpieczenia skarp na terenie obszaru Planu i w sąsiedztwie, by przeciwdziałać istniejącej silnej erozji skarp wyniesienia morenowego. W tym wypadku to Miasto Darłowo wykona kanalizację deszczową dedykowaną obszarowi Planu i zabezpieczenia skarp przed erozją wodną i wietrzną. Są to inwestycje celu publicznego. Inne prace np. podziemne kondygnacje, nie zaliczają się do prac zmieniających ukształtowania terenu. Nie powodują one powstawania gór i pagórków bądź otwartych zagłębień terenu imitujących doły i góry na płaskim terenie moreny – ustalenia spełniają więc warunek uchwały w powiązaniu z ustępem 2 poniżej.

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

Odniesienie: Budowa, realizacja zabudowy ustaleń planu wraz z kondygnacjami podziemnymi nie spowoduje zmian stosunków wodnych, ponieważ w gruntach wysoczyzny morenowej położonej do 13 m nad poziomem morza nie występują przepływowe wody gruntowe w glinach zwałowych. W podłożu glin zwałowych występują jedynie uwięzione wody w soczewkach żwirowych. Są to wody sączące się aż do usunięcia całej zawartości. Budowa kondygnacji podziemnej nie spowoduje podniesienia się wód gruntowych i leja depresji przy budowie płyty fundamentowej kondygnacji podziemnej. W granicach ustaleń Planu nie będą wykonywane działania zmian stosunków wodnych, ponieważ w wyniku budowy jednokondygnacyjnych budynków w glinach zwałowych wysoczyzn nie zajdzie takie zjawisko. Działania takie musiałyby polegać na wykonaniu koryt wód płynących bądź nowych zbiorników wodnych i ich zlewni. Zachowanie tych samych stosunków wodnych terenu powinno polegać na pozostawieniu takich samych warunków pionowych przepływu wód opadowych poprzez powolne sączenie ich z powierzchni w głąb glin zwałowych do soczewek ze żwirami. Pozostawiając dużą powierzchnię biologicznie czynną na terenach elementarnych pozostawia się możliwość swobodnego powolnego wchłaniania wód opadowych w głąb podłoża. W ten sposób nie zmienia się stosunków wodnych.

Koryta suchych rowów wyprowadzających wody deszczowe z wierzchołki moreny na dwie strony wzniesienia są zmieniają obecnie stosunki wodne otoczenia obszaru Planu. Rowy powodują spływ wód opadowych w kierunku jeziora Kopań poprzez kanał po północnej stronie oraz wyrzucanie wód na skarpy wyniesienia i ich spływ na polder niżej, gdzie stagnują w wykopanych kanałach aż do wyparowania tworząc nienaturalne cieki na dawnych łąkach, kierujących bezpośrednio wody do morza lub do rzeki Wieprzy. Zarówno w jednym jak i drugim przypadku wody te wystadzają naturalne siedliska nadmorskie i powodują silną erozję skarp moreny. Zawsze trafiają one do morza, tylko w różny sposób i powodując zróżnicowane efekty. Wyrzucana woda z opadów na niższe poldery powoduje zmiany stosunków wodnych terenów nadbrzeżnych niższych teras. Powstają zbiorniki, których naturalnie nie było. Na terenach, gdzie nie ma naturalnie zbiorników wodnych tworzą się zastoiskowe okresowe kanały i oczka wodne u podnóża wyniesienia morenowego. Z dużego terenu moreny przy coraz częściej pojawiających się deszczach nawalnych spływa bardzo duża ilość wód opadowych, których gliniaste podłoże wokół moreny nie jest w stanie przyjąć i szybko

wchłonać. Po realizacji ustaleń Planu nadal będą istniały te same zlewnie jak poprzednio, czyli zlewnia rzeki Wieprzy i zlewnia jeziora Kopań. Wody opadowe z terenów poza obszarem Planu nadal będą prowadzone grawitacyjnie w dwóch kierunkach, do kanału do Wieprzy i do kanału do jeziora Kopań. Stworzenie kanalizacji zamkniętej dedykowanej obszarowi Planu nie spowoduje zmian stosunków wodnych tych dwóch zlewni, a spowoduje naprawienie zmienionych stosunków wodnych terenu moreny i okolic. Podczyszczone wody deszczowe trafią również do morza poprzez oczyszczalnię ścieków. Obecny układ odprowadzenia wód deszczowych zaburza naturalne stosunki wodne otoczenia wyniesienia morenowego, czyli otoczenia obszaru projektu MPZP. Poprawa tego stanu i budowa właściwego systemu odprowadzenia wód deszczowych unaturalni sytuację hydrograficzną i spowoduje powrót dawnych warunków wodnych otoczenia Planu – ustalenia spełniają warunek uchwały w powiązaniu z ustępem 2 poniżej.

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

Odniesienie: Obszar ustaleń Planu nie obejmuje naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych. Urządzenie wodne jakim jest sztuczny rów, przekop w gliniastym podłożu nie należy do naturalnych zbiorników, zalicza się do sztucznych zbiorników i urządzeń wodnych służących odprowadzeniu wód deszczowych z wyniesienia morenowego – ustalenia spełniają warunek uchwały w powiązaniu z ustępem 2 poniżej.

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;*

Odniesienie: Cała infrastruktura i ustalenia MPZP, będą realizowane poza buforem i pasem 100 m (dokładnie ponad 140 m) od linii brzegu morza – ustalenia spełniają warunek uchwały w powiązaniu z ustępem 2 poniżej.

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

Odniesienie: Warunek i zakaz nie dotyczy ustaleń projektu Planu.

2. Zakaz, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, 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.

Odniesienie: Planowane w projekcie MPZP przedsięwzięcia będą wymagały przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko przed podjęciem realizacji. Dopiero po wykazaniu braku negatywnego wpływu na środowisko i cele ochrony obszarów chronionych, inwestycja będzie mogła być zrealizowana.

3.3 *Na części obszarów chronionego krajobrazu, o których mowa w załączniku nr 2, będących gruntami rolnymi, nie wprowadza się zakazu likwidowania zadrzewień śródpolnych obejmujących: a) drzewa i krzewy do lat 20 niestanowiące siedlisk przyrodniczych w rozumieniu rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz. U. Nr 77, poz. 510), b) drzewa i krzewy stanowiące źródło gradacji szkodliwych owadów .”*

Odniesienie: Na terenie Planu nie występują zadrzewienia stanowiące siedliska przyrodnicze będące przedmiotem zainteresowania Wspólnoty. Planowane w projekcie MPZP przedsięwzięcia będą wymagały realizacji dróg z pominięciem wycinki drzew – szpaleru brzoź brodawkowatych, bądź wycięcia jedynie drzew pojedynczych, kolizyjnych z budową drogi na terenie elementarnym 03KDD w skrajnych granicach obszaru Planu, znajdujących się w pasie drogowym. Drzewa kolidujące z

budową drogi i komunikacji ze względów bezpieczeństwa ruchu drogowego nie podlegają zakazom wycinki. Na pozostałym obszarze nie występują zadrzewienia podlegające zakazowi wycinki.

Pozostałe pojedyncze spontaniczne samosiewy nie podlegają zakazowi wycinki ze względu na występowanie na gruntach rolniczych i wiek nie przekraczający 20 lat.

7.2. Oddziaływanie na obszary Natura 2000

Realizacja ustaleń nie wpłynie negatywnie na sąsiadujący z Planem obszar Natura 2000 PLB990002 „Przybrzeżne Wody Bałtyku”. Brak jest obszarów Natura 2000 w granicach ustaleń planu. Faza budowy i funkcjonowania nie będzie miała wpływu na wody morskie i jej faunę. Oddziaływanie ustaleń planu zamyka się w terenach elementarnych planu. Zagrożeniami dla obszaru są przede wszystkim wszelkie czynniki wpływające na jakość fizyczną i chemiczną wód morskich oraz jej jakość. Również czynniki wpływające na płożenie zimowych wędrówek nurów, uhli, lodówki czy nurnika.

*Ostoja ptasia o randze europejskiej E 80. Na obszarze zimują w znaczących ilościach 2 gatunki ptaków z Załącznika I Dyrektywy Rady 79/409/EWG: nur czarnoszyi i nur rdzawoszyi (C7). W okresie zimy występuje powyżej 1% populacji szlaku wędrówkowego (C3) lodówki, co najmniej 1% nurnika i uhli. W faunie bentosowej dominują drobne skorupiaki. Rzadko obserwowane są duże ssaki morskie - foki szare *Phoca hispida* i obrączkowane *Halichoerus grypus* oraz morświny *Phocaena phocaena*.*

7.3. Oddziaływanie na integralność obszarów Natura 2000

Obszar realizacji Planu nie będzie wnikał w obszar ptasi Natura 2000 „Przybrzeżne Wody Bałtyku”. Działania podejmowane dla wykonania funkcji i ustaleń Planu nie będą negatywnie oddziaływały na sąsiadujący z Planem obszar Natura 2000. „Przybrzeżne Wody Bałtyku” charakteryzuje się dużą różnorodnością rzadkich i zagrożonych gatunków ptaków silnie związanych z wodami w okresie zimowisk w tym rejonie. Rzeka Wieprza i jej dopływy są doskonałym miejscem dla bytowania reofilnych ryb karpiowatych oraz wędrówek tarłowych ryb anadromicznych w tym troci wędrownej (*Salmo trutta m. Trutta*). Bieg rzeki jest w kilku miejscach przegrodzony zabudową hydrotechniczną (elektrownie wodne) - trwają prace nad zbudowaniem przepławek dla ryb.

W granicach planu nie występują siedliska dogodne dla przedmiotów ochrony Natura 2000 „Przybrzeżne Wody Bałtyku”. Są to gatunki właściwe dla siedlisk morskich wód. W związku z powyższym utrata powierzchni obszaru planu nie wpłynie negatywnie na przedmioty ochrony obszaru Natura 2000 „Przybrzeżne Wody Bałtyku”.

7.4. Propozycje działań minimalizujących wpływ antropopresji na środowisko, eliminujące lub ograniczające negatywne oddziaływanie na środowisko przedstawione w projekcie

Projekt Planu zawiera ogólne ustalenia zabezpieczające przed przekroczeniami standardów środowiska w granicach ustaleń planu.

Zaleca się rozważenie doszczegółowienia ustaleń Planu o:

- zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej 100% na terenach elementarnych i ich wydzielonych działkach poprzez dopuszczenie lokalizowania miejsc postojowych przypisanych lokalom hotelowym w kondygnacjach podziemnych budynków hoteli,
- zaleca się zaprojektowanie specjalnie dedykowanej obszarowi projektu MPZP sieci kanalizacji deszczowej zamkniętej dla terenów dróg i placów utwardzonych z podłączeniem do miejskiej zamkniętej kanalizacji deszczowej,

- preferować retencję wód opadowych na potrzeby utrzymania terenów zieleni w terenach elementarnych w granicach Planu, stosować zbiorniki retencyjne, drenaż francuski, studnie chłonne i inne ułatwiające wchłanianie wód opadowych w słabo przepuszczalne gleby,
 - przeciwdziałać erozji wodnej skarp wyniesienia morenowego otaczającego granice Planu poprzez odpowiednie odprowadzenie wód deszczowych do zamkniętej kanalizacji deszczowej z obszaru Planu a nie jak dotychczas tworząc wododział z odprowadzeniem wód opadowych na tereny niżej położonych teras w kierunku brzegu morskiego,
 - odprowadzenie ścieków sanitarnych jedynie do kanalizacji sanitarnej miejskiej,
 - preferować nieemisyjne bądź niskoemisyjne źródła ciepła z powodu wyższej lokalizacji obszaru Planu, preferować parkingi w kondygnacjach podziemnych budynków hotelowych,
 - stosować ekrany akustyczne podczas projektowania i realizacji budynków hotelowych z systemem wentylacji i klimatyzacji, szczególnie dotyczy hoteli z basenami i spa,
 - w urządzaniu terenów zieleni nie stosować gatunków drzew obcych ekspansywnych i inwazyjnych, zaleca się rodzaje i gatunki rodzime i lokalnie wytrzymałe na warunki klimatyczne,
- Po zastosowaniu proponowanych ustaleń w MPZP nie przewiduje się negatywnych oddziaływań ustaleń Planu na środowisko i jego składniki.

8. WPŁYW NA PROPONOWANE FORMY OCHRONY PRZYRODY

Realizacja ustaleń planu nie znajduje się w obszarach proponowanych do ochrony.

9. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Przedmiotem opracowania Prognozy oddziaływania na środowisko są ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, do której przystąpiono na podstawie *Uchwały Nr XXXIV/264/21 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 27 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C – Darłówko Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo – obszar C10* i uchwały nr XXX/245/2020 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 4 grudnia 2020 r. zmniejszającej granice tego planu.

Przedmiotem projektu Planu jest przeznaczenie wyznaczonego obszaru pod tereny sportu i rekreacji, zabudowy usług turystycznych, zieleni urządzonej, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

Niniejsza Prognoza oddziaływania ustaleń planu na środowisko odnosi się do obszaru C10 i dotyczy obecnie niezagospodarowanego terenu rolniczego na wyniesieniu morenowym w Darłównu Wschodnim, posiadającego obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C – Darłówko Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo, przyjęty Uchwałą Nr IV/34/07 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 06 lutego 2007 r. (Dz. U. Woj. Zachpom. z 2007 r. Nr 38, poz. 558).

Zmiana ustaleń ma obowiązywać na obszarze 24,21 ha, który w całości znajduje się na wyraźnie wyższym i płaskim wyniesieniu ponad otaczający poniżej teren, gdzie położone jest miasto Darłowo wraz z dzielnicami nadmorskimi. Obszar proponowanej zmiany planu obejmuje teren na wschód od ulicy Aleja Jana Pawła II w Darłównu Wschodnim aż do granic miasta Darłowo. Są to tereny niezurbanizowane. Struktura własności: tereny stanowią własność prywatną i własność komunalną miasta Darłowo.

Część obszaru projektu Planu znajduje się w granicach pasa ochronnego Urzędu Morskiego w Szczecinie.

Projekt Planu zakłada ustalenia dotyczące wolnych od zabudowy terenów sąsiadujących z istniejącą już zabudową turystyczną i rekreacyjną oraz sąsiadujących ze zwartą zabudową miasta Darłowa po jej wschodniej stronie. Tereny te ważne są dla rozwoju i rozbudowy miasta Darłowa w pasie nadmorskim w rejonie obszaru C10 jako miejsca usług turystycznych w pobliżu brzegu Bałtyku. Ustalenia przedstawiają możliwości sposobu zagospodarowania i zabudowy terenów, na cele zabudowy turystycznej, rekreacyjnej, usługowej i ich obsługi. Projektem MPZP obejmuje się ustalenia dla terenów elementarnych, położonych w rejonie Miasta Darłowo obszaru C10 opisanych w tekście Uchwały i przedstawionych na rysunku Planu.

Obecne użytkowanie

Obszar objęty projektem Planu położony w terenach wolnych od zainwestowania, odłogowanych użytków zielonych oraz częściowo upraw rolniczych. Teren jest dobrze skomunikowany i prowadzi do niego wschodnia obwodnica miejska Aleja Jana Pawła II (droga gminna 205), z północy ul. Słowiańska i a z portu w Darłowie ul. Północna. Obszar planu położony jest w granicach Obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, znajduje się poza obszarami Natura 2000. Obszar C10 oddalony jest od linii brzegu morskiego o ok. 149 m. Większość terenu wyniesienia C10 pokryta jest roślinnością niską, trawiastą i zielną a pozostała część pokryta jest roślinnością upraw rolniczych. Przez teren przebiegają drogi nieutwardzone polne oraz urządzenia wodne suche (rowy kierujące i odprowadzające wody deszczowe nawalne z wyniesienia morenowego). Istniejące rowy nie są rowami odwadniającymi na bieżący teren wyniesienia morenowego. Pełnią funkcję zbierania i odprowadzania wód deszczowych z wzniesienia moreny. Na terenie obszaru C10 nie występują bagna, torfowiska, wody śródlądowe czy mokre lub bagienne zagłębienia terenu. Obszar charakteryzuje się silnie gliniastym i gliniasto-piaszczystym podłożem, słabo przepuszczalnym dla wód opadowych. Wody opadowe przy nawalnych lub długotrwałych opadach spływają niekontrolowanie po skarpach i powodują ich erozję a także podtapiają niżej zlokalizowane nieruchomości.

Obecnie obszar projektu MPZP, jest w większości ugorowany i w części uprawiany rolniczo. Widać działalność ludzi w postaci rozjeżdżania terenu i skarp kładami i innymi pojazdami. Całość krajobrazu terenu planu to wolny od zabudowy teren rolniczy, biologicznie czynny, pokryty drogami gruntowymi wkomponowany w krajobraz nadbrzeża Bałtyku. Roślinność ruderalna pokrywająca powierzchnię świadczy o dawnym użytkowaniu terenów i synantropizacji a także gospodarce rolniczej funkcjonującej w obszarze Planu i w otoczeniu. Obecność brzegu morskiego w sąsiedztwie pozwala na rozwój usług turystyki i rekreacji.

Teren wolny od zabudowy stanowi obecnie ok. 100% powierzchni całego obszaru planu. Teren użytkowany pokryty jest roślinnością upraw rolniczych. Tereny ugorowane pokryte są roślinnością łąkową bądź synantropijną ugorów rolniczych. Charakter tej roślinności związany jest z dawnym długim użytkowaniem rolniczym gruntów.

Rodzaj występujących w granicach planu gleb ma znaczenie w zagospodarowaniu terenu. Gleby są gliniaste lub piaszczysto-gliniaste, przesuszone, miejscami pylaste. Poziom lustra wód gruntowych utrzymuje się tutaj nisko ze względu na przewarstwienia piaszczyste zbierające wody opadowe w tzw. soczewkach żwirowych znajdujących się pomiędzy gliną wysoczyzny. Poziom napiętego lustra wody znajduje się tutaj około 10 do 15 m pod poziomem terenu. Wody opadowe uwięzione są tutaj w soczewkach żwirowych i nie stanowią wody przepływowej w gruncie i stanowią tutaj „soczewki uwięzionej wody” które po przebiciu wypływają do końca jako sączące wody gruntowe pochodzące z soczewek międzyglinowych. Twardoplastyczna glina zawarta w podłożu zabezpiecza przed podsiąkami wód opadowych do niższych warstw glin zwałowych. Teren jawi się jako morenowe wysokie i płaskie

wzniesienie występujące pomiędzy doliną rzeki Wieprzy a jeziorem Kopań. Miejscami na podłożu mogą być płytkie murszowe zagłębienia spowodowane dawniejszym zaleganiem wód opadowych w obniżeniach jednak nie były one widoczne podczas oględzin terenu i mogły ulec zniszczeniu w wyniku prac agrotechnicznych i naturalnego przesuszenia terenu.

Naturalnym i geologicznym utworem w granicach obszaru Planu jest wysoczyzna morenowa zbudowana z glin zwałowych pochodząca z okresu ostatniego zlodowacenia (sprzed 15-20 tys lat). Przez okres działalności człowieka na tych terenach odbywający się od kilkuset lat wierzchnia warstwa morenowego wyniesienia została przekształcona i sięga ona ok. 2 metrów. Pozostała głębsza część glin zwałowych jest silnie ilasta, gęsta i twarda, trudno przepuszczalna lub nieprzepuszczalna dla wód podziemnych i trudno przepuszczalna dla wód opadowych. Pod wierzchnią warstwą gleb gliniastych znajdują się soczewki wody zawarte i zbudowane z piasków i żwirów polodowcowych, które to magazynują w swojej objętości oprócz piasków i kamieni również wody uwięzione pomiędzy zwałami gliny. Soczewki te powstały z powolnego przesiąkania wód opadowych na wierzchowinie wyniesienia. Wody te mogą być silnie napięte, co jest naturalnie związane z ich uwięzieniem i ciśnieniem panującym w tzw. soczewce po powolnym przesączeniu wód z opadów. Wody te naturalnie wyparowują z gleb i soczewki się uzupełniają po kolejnych dużych opadach. Wody opadowe w glinach zwałowych mogą się magazynować jedynie w żwirowo-piaszczystych soczewkach.

Stan środowiska oraz jego składników i elementów przedstawiono poniżej na podstawie dostępnych danych, analiz i obserwacji terenu:

Elementy składowe środowiska biotycznego i abiotycznego:

- powietrze atmosferyczne – stan dobry bez otaczających źródeł powodujących zanieczyszczenie, brak wspólnego systemu ciepłownictwa dla zabudowy wiejskiej powoduje wydzielanie niskoemisyjnych niewielkiej ilości zanieczyszczeń pochodzących z istniejących gospodarstw domowych. Brak oznak zanieczyszczenia powietrza i przekroczeń emisji. Teren otwarty o dobrym ruchu mas powietrza;

- gleby – gleby rolnicze III i IV klasy, miejscami zdegradowane mechanizacją rolniczą i nawożeniem. Miejscami zasiedlenia roślinności ruderalnej; typ gleb: gliniasto-piaszczyste, żwirowe nie wymagające melioracji, siedliska przesuszone, zjawisko stepowienia;

Najczęściej gleby klasy IIIa. Mogą też występować gleby brunatne wytworzone z glin lub pyłów, głębokie z przewarstwieniami piasków. Poza Planem występują zjawiska nadmiernej erozji gleb;

- szata roślinna i flora – właściwa dla gleb rolniczych, miejscami ugorowanie z rozwojem roślinności ruderalnej;

- fauna – mało wartościowy obszar pod względem występowania i siedlisk dla fauny, teren otwarty i niebezpieczny dla ptactwa lęgowego, brak siedlisk dla gatunków ptactwa gniazdującego na drzewach, teren niebezpieczny dla ptactwa gniazdującego na gruncie; właściwe siedlisko dla występowania entomofauny (motyli związanych z siedliskami suchych synantropijnych terenów) i drobnych gryzoni siedlisk suchych oraz małych drapieżników jak lis, jenot, kot, kuna, łasica; dominacja gatunków zwierząt domowych (widoczne tropy saren, psów, kotów, dzik). Nie stwierdzono gatunków herpetofauny i ich siedlisk (żab, ropuch, węży, żmij czy jaszczurek choć siedliska potencjalnie odpowiadające tym rodzajom fauny). Brak objętej ochroną teriofauny i ich siedlisk; Brak rzadkich i zagrożonych gatunków fauny, występowanie pospolitych gatunków ptactwa związanego z krajobrazem rolniczym, jaskółka, szpak, kruk.

- akustyka – brak emitorów hałasu, hałas emituje szum morza.

Ogólny stan środowiska – zubożony, rolniczy, krajobrazy i widoki ponadprzeciętne;

- kopaliny – w podłożu znajdują się prawdopodobnie zasoby glin zwałowych, trudno przepuszczalne dla wód; widoczne jest to po przekopach rowów;

Według danych Waloryzacji przyrodniczej gminy Darłowo (BKP 1997) teren objęty planem wyróżniał się ubogą wartością przyrodniczą w porównaniu do części lewobrzeżnej Darłowa. Jest to teren działalności rolniczej i pod względem różnorodności biologicznej, nie wyróżniał się. Był objęty obszarową formą ochrony przyrody - obszarem chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”. Jest to obszar ważny pod względem krajobrazowym oraz wartości kulturowych i historycznych, a także turystycznych ze względu na sąsiadujący brzeg Bałtyku. Obszar ma duży potencjał turystyczny.

Nie przewiduje się znaczącego oddziaływania ustaleń Planu na środowisko. Ustalenia planu koncentrują się na usługach turystycznych i ich koncentracji, budowie infrastruktury komunikacyjnej i technicznej. Organ ochrony środowiska bądź organ budowlany powinien rozpatrzyć oddziaływanie na środowisko planowanych przedsięwzięć w granicach Planu indywidualnie na podstawie przedstawionych informacji o jego realizacji i profilu oraz branży. Potencjalne usługi planowane dla tego obszaru mają standard uzdrowski i dla tego obszaru planu nie mogą być uciążliwe środowiskowo i przekraczać standardów środowiska szczególnie w zakresie ochrony środowiska gruntowo-wodnego, akustycznego, emisji do powietrza oraz krajobrazu.

Dla zminimalizowania potencjalnych oddziaływań hałasu i emisji na funkcję usług turystycznych należy zastosować w miejscu prowadzonych usług technologie zabezpieczające i łagodzące skutki prac z udziałem hałasu i wydzielania się pyłów, spalin i innych zanieczyszczeń wydzielanych do powietrza oraz zanieczyszczeń do gleby. Emitory hałasu w budynkach np. wentylatory należy odizolować barierami dźwiękoszczelnymi bądź budować odpowiednio technologicznie budynki zamykające dźwięki wewnątrz. Podobnie, jeśli chodzi o emisje zanieczyszczeń do powietrza, nie powinny one być uciążliwe dla zdrowia człowieka, a ich wydzielanie powinno być zminimalizowane poprzez zastosowanie odpowiednich filtrów, wentylatorów czy pochłaniaczy i w głównej mierze ograniczone do kondygnacji odziemnych.

Wszystkie potencjalne oddziaływania jak hałas, emisje do powietrza, odpady powstające w wyniku działalności dopuszczenia funkcji w MPZP muszą być odpowiednio przez właścicieli zagospodarowane lub odbierane przez odpowiednio wyspecjalizowane jednostki do tego uprawnione, co należy kontrolować w ramach monitoringu środowiskowego realizacji postanowień MPZP w miejscowości Darłowo.

W granicach Planu nie dopuszcza się działalności związanej ze segregacją, recyklingiem lub odzyskiem odpadów, składowaniem odpadów niebezpiecznych, spalaniem odpadów bądź innych działalności uciążliwych środowiskowo i dla zdrowia człowieka.

Na etapie realizacji zaplanowanych inwestycji wykonywane będą prace ziemne i budowlane z wykorzystaniem maszyn i urządzeń powodujących emisję gazów i pyłów. W celu ograniczenia wielkości zanieczyszczenia atmosfery maszyny i pojazdy powinny podlegać okresowym przeglądom i bieżącym konserwacjom oraz powinny być wykorzystywane urządzenia o nowej technologii. Urządzenia pracujące na budowie nie powinny powodować uciążliwej kumulacji spalin, ponieważ ich praca odbywać się będzie w terenie otwartym. Uciążliwości związane z emisją zanieczyszczeń do powietrza będą miały jedynie charakter krótkotrwały i ustąpią wraz z zakończeniem prac budowlanych.

- zabytki i stanowiska archeologiczne – w granicach Planu znajdują się stanowiska archeologiczne, które zostały odpowiednio zabezpieczone ustaleniami projektu Uchwały.

W granicach planu znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych WI i strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych WIII. W strefach tych obowiązują nakazy i zakazy zgodne z przepisami o ochronie odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i z ustaleniami planu; Strefa WI „pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej obejmuje stanowisko wpisane do

rejestrze zabytków woj. zachodniopomorskiego pod nr 723 z dn. 25.06.1969 r. i ujęte w ewidencji urzędu ochrony zabytków. W strefie WI” wyklucza się wszelką działalność inwestycyjną i inną powodującą zabudowanie tego terenu.

W strefie WIII „ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych” ochrona polega na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych. Strefa WIII obejmuje stanowisko ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej.

Nie przewiduje się oddziaływania ustaleń planu na obszar chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski” i sąsiadujący z planem obszar ptasi Natura 2000 „Przybrzeżne Wody Bałtyku”.

Realizacja ustaleń projektu Planu nie będzie ingerowała w obszar Natura 2000 i nie będzie stanowiła zagrożenia wewnętrzne dla ochk. Po zabezpieczeniu wskazanych przez analizę Prognozy działań nad hałasem i emisjami do powietrza oraz ochroną przed erozją gleb ustalenia zrealizują postulatory ochrony środowiska i poprawy stanu siedlisk przyrodniczych dla obszaru Natura 2000 „Przybrzeżne Wody Bałtyku” i „Jezioro Kopań”. Ustalenia planu nie wpłyną negatywnie na przedmioty ochrony w tych obszarach a poprawią ich stan i jakość siedlisk w obszarach Natura 2000. Zabezpieczając niekontrolowany spływ wód opadowych na nadbrzeże morza i w kierunku obydwu zlewni czyli jeziora Kopań i rzeki Wieprzy ograniczone zostaną wpływy do tych zlewni zanieczyszczeń i biogenów wprowadzanych wraz z nawałnymi deszczami z całego terenu przez który płynęły dotychczas wody opadowe spływające z wzniesienia morenowego. Ograniczenie spływu wód opadowych do jeziora Kopań ograniczy jego wysładzanie i przyspieszoną eutrofizację wód.

Dr Sylwia Jurzyk-Nordlów

Szczecin dn. 21 grudnia 2022 r.

Ul. Golisza 29/6

71-682 Szczecin

Dotyczy projektu MPZP: USTALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO m. Darłowo w obszarze C-10.

Oświadczenie

Posiadam wymagane wykształcenie i doświadczenie o których mowa w art. 74a 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 2022 poz. 1029) do sporządzania prognoz oddziaływania na środowisko projektów MPZP i SUJKZP.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.