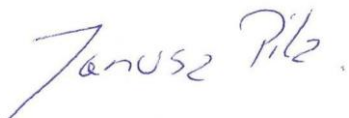

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
dla jednostki strukturalnej A - Darłowo Południe położonej na
obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar A6

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO JEDNOSTKI STRUKTURALNEJ A - DARŁOWO
POŁUDNIE POŁOŻONEJ NA OBSZARZE GMINY MIASTO DARŁOWO
- OBSZAR A6

AUTOR OPRACOWANIA

mgr Janusz Pilz

Handwritten signature of Janusz Pilz in blue ink.

SPIS TREŚCI

1. Charakterystyka projektowanego dokumentu	4
1.1 Podstawa prawna opracowania	4
1.2 Cel opracowania	4
1.3 Przedmiot i zakres projektu planu.....	5
1.4 Metody sporządzania opracowania	10
2. Charakterystyka środowiska objętego projektowanym dokumentem (określenia, analizy i oceny).....	11
2.1 Istniejący stan środowiska.....	11
2.1.1 Lokalizacja	11
2.1.2 Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Darłowo	12
2.1.3 Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	14
2.1.2 Położenie geograficzne.....	20
2.1.3 Warunki klimatyczne	20
2.1.4 Ukształtowanie terenu	21
2.1.5 Geologia	21
2.1.6 Hydrografia terenu	22
2.1.7 Warunki hydrogeologiczne.....	23
2.1.8 Warunki glebowo - rolnicze.....	24
2.1.9 Walory przyrodniczo - krajobrazowe.....	25
2.1.10 Dziedzictwo kulturowe	26
2.2 Ocena potencjalnych zmian w środowisku w przypadku braku realizacji ustaleń planu.....	27
2.3 Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem	27
2.3.1 Zagrożenie jakości powietrza atmosferycznego	28
2.3.2 Zagrożenia środowiska emisją hałasu	29
2.3.3 Zagrożenie środowiska wibracjami	31
2.3.4 Zagrożenie środowiska emisją niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego	31
2.3.5 Zagrożenie powierzchni ziemi i pokrywy glebowej	32
2.3.6 Odpady	33
2.3.7 Ścieki	34
2.3.8 Zagrożenia kopalin	35
2.3.9 Zagrożenia wód powierzchniowych i podziemnych	36
2.3.10 Zagrożenia topoklimatu.....	37
2.3.11 Zagrożenie przyrody i krajobrazu	38
2.3.12 Zagrożenia obszaru NATURA 2000	39
2.3.13 Zagrożenia dziedzictwa kulturowego	40
2.3.14 Zagrożenie środowiska w sytuacji wystąpienia niebezpiecznych awarii	40
2.4 Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu	40
2.5 Cele ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	41
3. Ocena możliwości transgranicznego oddziaływania na środowisko ustaleń planu	41
4. Metody analizy skutków realizacji postanowień projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	41
5. Streszczenie w języku niespecjalistycznym	42
6. Załącznik	44

1. CHARAKTERYSTYKA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

1.1 Podstawa prawna opracowania

Opracowanie to powstało w związku z art. 51 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Niniejsze opracowanie uwzględnia regulacje wynikające z następujących ustaw wraz z rozporządzeniami wykonawczymi do nich:

- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska.
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody.
- Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- Ustawa z dnia 28 września 1991r. o lasach.
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011r. Prawo geologiczne i górnicze.
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne.
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach.
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o ochronie zwierząt.
- Ustawa z dnia 28 marca 2003r. o transporcie kolejowym.
- Ustawa z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych.

1.2 Cel opracowania

Celem prognozy jest analiza środowiska i identyfikacja zagrożeń oraz potencjalnych konfliktów (przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko), wskazanie zmian w środowisku mogących zajść podczas realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej A - Darłowo Południe położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar A6 (w rejonie skrzyżowania ulicy Portowej z Alejami Wojska Polskiego).

Zgodnie z art. 53 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie został uzgodniony z:

- Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Szczecinie (pismo znak WOPN.411.138.2024.AM z dnia 1 października 2024 r.),
- Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Sławnie (pismo znak PS-N-ZNS.9022.3.18.2024 z dnia 02 październik 2024 r.

Sporządzony dokument spełnia wymogi zawarte w 51 art. oraz art. 52 ust. 1 i 2, ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, z dnia 3 października 2008 r. dotyczące warunków, jakim powinna odpowiadać prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

1. Prognoza zawiera:

- informacje o głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,
- informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,

- informacje o transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,
 - informacje o metodach analizy skutków realizacji postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz częstotliwości jej przeprowadzenia,
2. Prognoza przedstawia:
- ocenę stanu i funkcjonowania środowiska, odporności na degradację i zdolności do regeneracji środowiska przy realizacji ustaleń zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz zmian w środowisku przy braku ich realizacji,
 - skutki wynikające z realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla środowiska, krajobrazu czy ekosystemów,
 - przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko,
 - alternatywne rozwiązania zapobiegające, ograniczające negatywne oddziaływanie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko,
 - wyniki analiz i ocen w formie opisowej oraz kartograficznej, w skali odpowiedniej do skali (1:1000), w której sporządzono rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

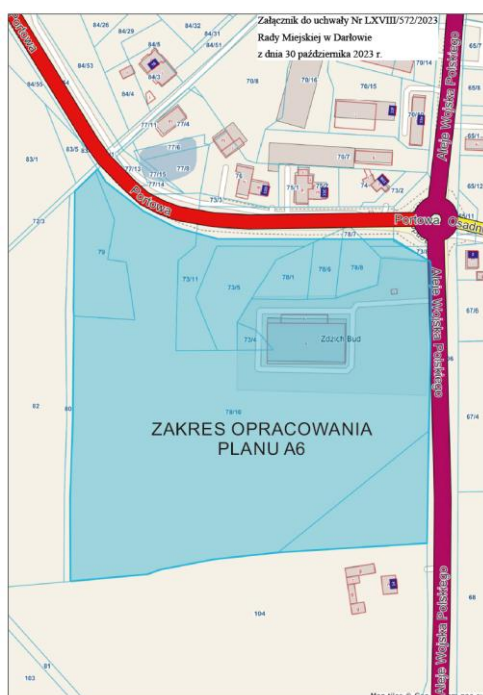
Niniejsze opracowanie, w celu osiągnięcia przejrzystości zawartych informacji, zostało napisane w języku niespecjalistycznym.

1.3 Przedmiot i zakres projektu planu

Podstawą dla sporządzenia miejscowego planu jest uchwała Nr LXVIII/572/2023 Rady Miejskiej w Darłowie z 30 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej A – Darłowo Południe położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar A6.

Granice obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedstawiono na załączniku graficznym.

Rysunek nr 1. Granice obszaru objętego projektem planu miejscowego (zgodnie z ww. uchwałą).



Obszar opracowania – ogólna charakterystyka istniejącego zagospodarowania terenu:

- powierzchnia analizowanego terenu ok. 6,7015 ha,
- obszar opracowania od północy z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej – ul. Portowa (droga wojewódzka 205), od wschodu z Al. Wojska Polskiego (droga krajowa 37),
- obszar od południa mniej więcej do połowy obszaru planu stanowią użytki rolne (ok. 4,6323 ha), w części północnej na powierzchni ok. 1,73 ha występuje funkcja usługowa (skład materiałów budowlanych – sprzedaż materiałów budowlanych wraz z parkingiem i zapleczem technicznym dla pojazdów), natomiast w północno – zachodniej części obszaru na powierzchni ok. 0,34 ha występują tereny zadrzewień.



Zdjęcie nr 1. Zadrzewienia w północno-zachodniej części obszaru



Zdjęcie nr 2. Południowa część obszaru.



Zdjęcie nr 3. Południowa część obszaru.



Zdjęcie nr 4. Funkcja usługowa – składy w północnej części obszaru



Zdjęcie nr 5. Funkcja usługowa w północnej części obszaru

- od północy obszar projektu planu graniczy z terenami usługowymi (strefą usług), od wschodu z terenami użytków rolnych i terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (pojedynczy budynek mieszkaniowy), od południa graniczy z terenami użytków rolnych i terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (pojedynczy budynek mieszkaniowy), od zachodu z terenami użytków rolnych.

Rysunek nr 2. Stan istniejący w granicach planu (ortofotomapa).



Analizowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej A - Darłowo Południe położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar A6, obejmuje część tekstową ustaleń planu oraz rysunek planu w skali 1:1000 stanowiącym część graficzną ustaleń planu. Dla przedmiotowego terenu ustalono rozszerzenie aktualnej funkcji podstawowej tj. ustalono tereny usług oznaczone symbolem U:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług obejmujący:
 - a) teren usług handlu,
 - b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - c) teren usług rzemieślniczych,
 - d) teren usług gastronomii,
 - e) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - f) teren usług sportu i rekreacji,
 - g) teren usług kultury i rozrywki,
 - h) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,
 - i) teren usług biurowych i administracji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren produkcji przemysłowej,
 - b) teren składów i magazynów;
- 3) przeznaczenie wykluczone:
 - a) teren usług turystyki,
 - b) teren usług nauki,
 - c) teren usług edukacji,
- 4) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się:
 - a) budowle i urządzenia wodne związane z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi,
 - b) urządzenia sportu i rekreacji,
 - c) uzbrojenie terenu.

PRZEZNACZENIE TERENU	SYMBOL	POWIERZCHNIA (ha)
TEREN U		
TEREN USŁUG	1U	6,7015
SUMA		6,7015

Regulacje zawarte w ustaleniach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewidują:

- ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego,
- potrzebę ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i zdrowia ludzi,
- ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej A - Darłowo Południe położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar A6 jest zgodny lub uwzględnia wytyczne ustalone w:

- Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego,
- Strategią Rozwoju Województwa Zachodniopomorskiego do roku 2030,
- Programem Ochrony Środowiska Województwa Zachodniopomorskiego 2030,

- Planem Gospodarki Odpadami dla Województwa Zachodniopomorskiego na lata 2020-2026 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2027-2032,
- Opracowaniem ekofizjograficznym do planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego,
- Lokalną Strategią Rozwoju Gminy Darłowo na lata 2015-2025
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Darłowo,
- Waloryzacji Przyrodniczej Województwa Zachodniopomorskiego,
- Aktualizacji opracowania ekofizjograficznego do projektu zmiany planu zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego.

1.4 Metody sporządzania opracowania

Analizę i ocenę środowiska naturalnego przeprowadzono na podstawie dostępnych materiałów, opracowań, w szczególności: „Opracowania ekofizjograficznego dla miasta Darłowo”, „Strategii Rozwoju Województwa Zachodniopomorskiego do roku 2030”, „Planu Gospodarki Odpadami dla Województwa Zachodniopomorskiego na lata 2020-2026 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2027-2032” oraz analiz kartograficznych, analiz zdjęć lotniczych. Dodatkowe informacje o jakości i stanie środowiska naturalnego analizowanego obszaru, uzyskano przeprowadzając inwentaryzację terenu.

Zastosowane metody prognozowania (analiza opisowa) oparte zostały głównie na zasadzie wykorzystania publikowanych raportów oddziaływania na środowisko, artykułów i przepisów branżowych oraz analogii do skutków realizacji działań o podobnym zakresie i charakterze na terenach o zbliżonych uwarunkowaniach środowiskowych. Na podstawie szczegółowej analizy dokonano podziału obszaru opracowania na jednostki o różnej wadze skutków środowiskowych. Skutki środowiskowe realizacji projektu miejscowego planu rozpatrywano wg następujących kryteriów:

- wg kryterium natężenia presji: niewielkie, średnie i duże;
- wg kryterium zasięgu: miejscowe, lokalne i regionalne;
- wg kryterium czasu trwania presji: krótkotrwałe i długotrwałe;
- wg kryterium odwracalności przekształceń: odwracalne i nieodwracalne.

Syntetycznej oceny oddziaływania na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu dokonano w oparciu o prognozowane skutki dla poszczególnych komponentów środowiska ze szczególnym uwzględnieniem uwarunkowań ekofizjograficznych, wskazując:

- pozytywne skutki realizacji ustaleń projektu planu miejscowego,
- negatywne skutki realizacji ustaleń projektu planu miejscowego.

Negatywne skutki oceniono według skali:

- mało znaczące – obejmujące oddziaływanie na środowisko w stopniu niewywołującym skutków o zasięgu ponad miejscowym, przy braku przeciwwskazań w opracowaniu ekofizjograficznym oraz na podstawie własnych analiz dotyczących w szczególności wrażliwości środowiska i jego podatności na degradację;
- średnio znaczące – obejmujące oddziaływanie na środowisko o zasięgu lokalnym, miejscowo zaburzające zasoby przyrodnicze niestanowiące jednak zagrożenia dla równowagi przyrodniczej i lokalnych powiązań przyrodniczych;
- znaczące – obejmujące skutki dla środowiska o zasięgu ponad lokalnym, zaburzające zasoby przyrodnicze, stanowiące zagrożenie dla równowagi przyrodniczej i lokalnych powiązań przyrodniczych.

Zgodnie z art. 20 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przeznaczenie terenu w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie może naruszać ustaleń studium.

Załącznikiem do prognozy jest mapa, na której wskazano ustalenia planu o przewidywanych pozytywnych i możliwych negatywnych skutkach oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi z rysunkiem obowiązującego miejscowego planu.

2. CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA OBJĘTEGO PROJEKTOWANYM DOKUMENTEM (OKREŚLENIA, ANALIZY I OCENY)

2.1 Istniejący stan środowiska

Niniejszy rozdział wypełnia wymogi zawarte w art. 51, ust.2, pkt2, litera a 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.

2.1.1 Lokalizacja

Teren objęty opracowaniem znajduje się w północnej Polsce, w północno – zachodniej części województwa zachodniopomorskiego, we wschodniej części powiatu sławieńskiego, południowej części miasta Darłowo i obejmuje obszar, o powierzchni ok. 6,7015 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

Rysunek nr 3. Lokalizacja analizowanego terenu.

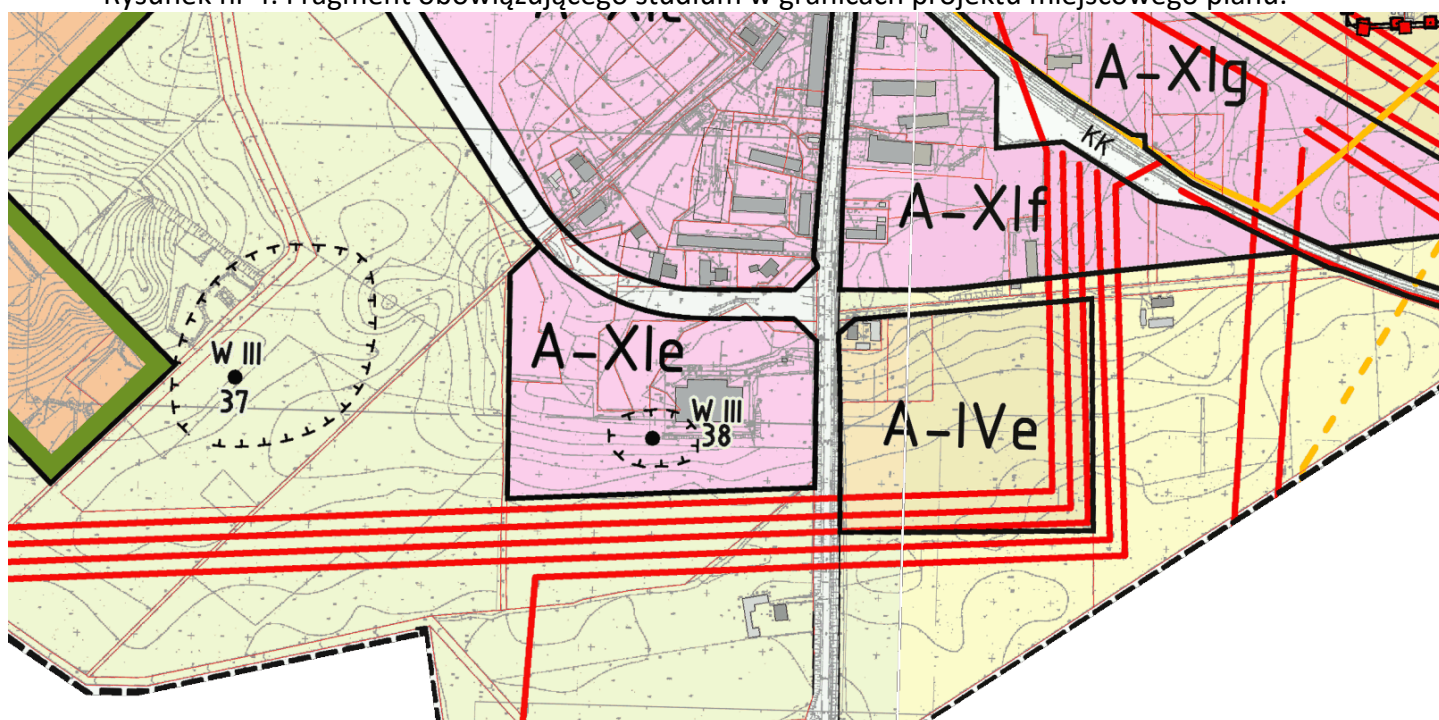


2.1.2 Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Darłowo

Rada Miejska w Darłowie w dniu 8 lutego 2010r. uchwałą Nr XLI/360/10 przyjęła „zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Darłowo”, gdzie dla przedmiotowego terenu ustalono następujące kierunki zagospodarowania:

- obszary gospodarki rolnej – południowa część obszaru projektu planu miejscowego
- obszary przemysłowo – portowe (obszar elementarny A-XIe),
- linie energetyczne napowietrzne,
- strefa ochrony archeologicznej WIII 38.

Rysunek nr 4. Fragment obowiązującego studium w granicach projektu miejscowego planu.



Należy w tym miejscu poinformować, że Rada Miejska w Darłowie podjęła Uchwałę Nr XLIII/300/2013 z dnia 28 sierpnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Darłowo uchwalonego uchwałą Nr XLI/360/10 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 8 lutego 2010 r. Aktualnie procedura opracowania zmiany studium jest na etapie składania uwag do projektu studium (II wyłożenie).

Ustalenia projektu studium dla przedmiotowego obszaru są następujące:

P – TERENY O PRZEWADZE FUNKCJI PRODUKCYJNEJ I SKŁADOWO – MAGAZYNOWEJ ORAZ PORTOWEJ.

1. Wysokość zabudowy:

- dla nowoprojektowanych budynków i budowli na terenach w granicach Portu Morskiego, ze względu na funkcję terenu i charakter zabudowy, dopuszcza się wysokości zgodne z wymaganiami technicznymi i technologicznymi;
- dla terenów oznaczonych symbolem P.1, P.2, P.5 i P.6, dopuszcza się wysokości budynków do 18 m, natomiast wysokości budowli ustala się wg. Warunków technicznych i technologicznych.

- dla terenów oznaczonych symbolem P.3, P.3a i P.4 dopuszcza się wysokości budynków do 32 m natomiast wysokości budowli ustala się wg. Warunków technicznych i technologicznych,
 - dla terenów oznaczonych symbolem P.7, P.9, P.10 dopuszcza się wysokości budynków do 15 m, natomiast wysokości budowli ustala się wg. Warunków technicznych i technologicznych
2. Parcelacja: minimalna wielkość nowo wydzielanych działek 1500m², za wyjątkiem terenu P.2 i P.5, gdzie dopuszcza się minimalną wielkość nowo wydzielanych działek 500m² oraz terenu P.3 i P.3a, minimalna wielkość wydzielonej działki - 2500 m². W uzasadnionych przypadkach, określonych na etapie sporządzania planu miejscowego, dopuszcza się możliwość posadowienia budynków na istniejących działkach budowlanych o powierzchni mniejszej, niż wielkość przyjęta dla danego terenu. Dopuszcza się również mniejsze powierzchnie działek, w przypadkach przeznaczenia ich na polepszenie warunków zagospodarowania terenów bezpośrednio sąsiadujących, a także w uzasadnionych przypadkach zgodnie z ustaleniami planów miejscowych.
 3. Powierzchnia zabudowy dla nowoprojektowanych i rozbudowywanych obiektów powinna zostać szczegółowo wyznaczona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, lecz nie powinna przekraczać 75% wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub pojedynczego terenu elementarnego.
 4. Na terenach produkcyjnych, dopuszcza się realizację zabudowy odbiegającej od rodzaju przeważającego na danym terenie, w zakresie umożliwiającym wytworzenie lub dokończenie założenia urbanistycznego (za wyjątkiem terenu P.3 i terenu P.3a), wyłącznie w miejscach wskazanych w miejscowym planie.
 5. Parkowanie: zgodnie z polityką parkingową studium.

KIERUNKI ROZWOJU TERENÓW ELEMENTARNYCH:

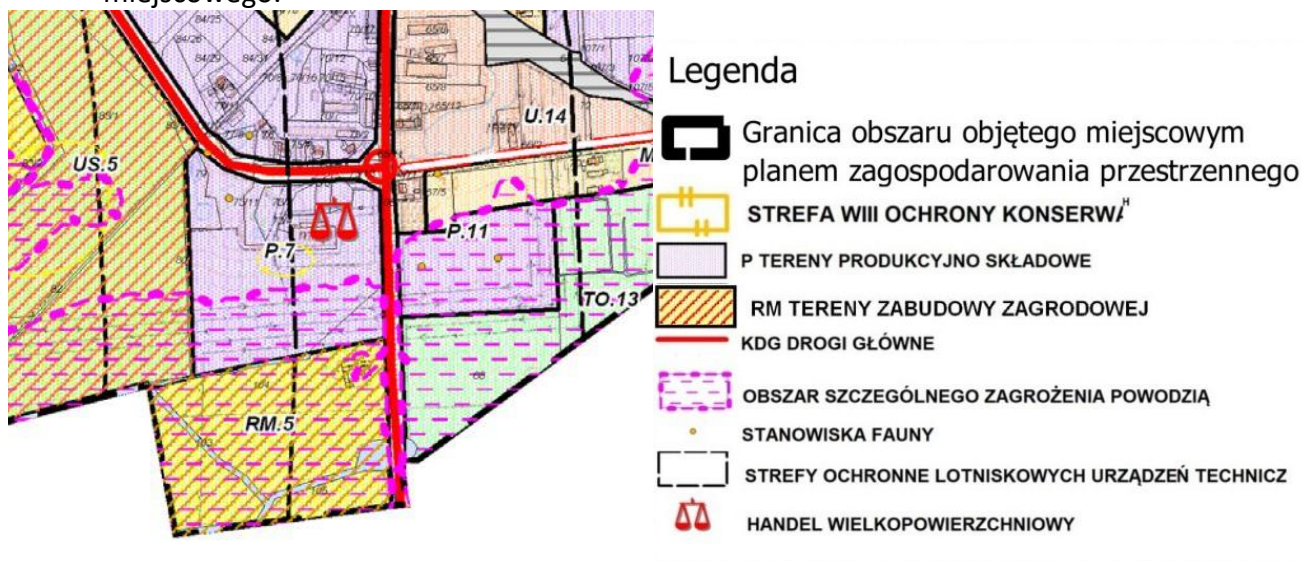
P.7 - Teren zabudowy produkcyjno - składowej oraz teren wolny niezabudowany; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:

1. usługową, w tym handlową o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
2. produkcyjną z dopuszczeniem realizacji wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW,
3. składowo-magazynową,
4. administracyjną,

Przy czym, w granicach terenów wchodzących w zakres obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, ustala się zakaz wprowadzenia zabudowy kubaturowej, chyba, że właściwy organ uzgadniający przyszły miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dopuści taką możliwość, przy określeniu niezbędnych warunków do spełnienia.

Należy dążyć do wysokiej jakości obiektów oraz ograniczenia uciążliwości funkcji.

Rysunek nr 5. Fragment projektu zmiany studium w granicach projektu planu miejscowego.



Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Natomiast zgodnie z art. 20 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przeznaczenie terenu w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie może naruszać ustaleń studium.

Ustalenia analizowanego projektu planu zgodnie z art. 20 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie mogą naruszać ustaleń „zmiany Studium...”.

Przedmiotowy projekt planu miejscowego będzie po uchwaleniu zmiany studium uszczegółowieniem kierunków polityki przestrzennej w niej określonej.

2.1.3 Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Autor niniejszej prognozy w celu przeanalizowania i oceny wszystkich uwarunkowań w tym co najważniejsze środowiskowych, poddał analizie obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w granicach którego znajduje się przedmiotowy teren oraz uchwalone dla terenów zlokalizowanych w jego bezpośrednim sąsiedztwie.

Przedmiotowy teren aktualnie znajduje się w granicach obowiązującego miejscowego planu - uchwała Rady Miejskiej w Darłowie Nr IV/30/07 z dnia 06 lutego 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej A - Darłowo Południe położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo.

Ww. miejscowy plan uchwalony został zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w szczególności w zgodzie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym a zmiana planu ponadto z ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Uzyskał wszystkie obligatoryjne (wymagane przepisami prawa) opinie i uzgodnienia. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej A - Darłowo Południe położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo ustala następujące przeznaczenia terenów (mapa planu obowiązującego poniżej):

1. ustalenia dla terenu o symbolu 31 P, S

- 1) przeznaczenie terenu zabudowa produkcyjno-magazynowa;
- 2) Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy
 - a) dopuszcza się zabudowę administracyjno-socjalną,
 - b) dopuszcza się składy na otwartej przestrzeni,
 - c) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) powierzchnia zabudowy do 30 % powierzchni działki,
 - f) wysokość zabudowy - max. 10,5 m,
 - g) wskaźnik intensywności zabudowy działki - max. 0,4,
 - h) dopuszcza się dachy płaskie;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości
 - a) min. wielkość wydzielanej działki - 2000 m²,
 - b) min. szerokość frontu działki wydzielanej - 40 m,
 - c) dopuszcza się scalenia i nowe podziały,
 - d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do osi jezdni 90° (± 1°);
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 9 ust. 1 niniejszej uchwały,
 - b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - min. 50 %,
 - c) teren częściowo w strefie WIII ochrony archeologicznej,
 - d) dla strefy, o której mowa w lit. c obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego zawarte w rozdziale 2 § 9 ust. 2 pkt 13 niniejszej uchwały;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej
 - a) obsługa z dróg 3 KDG i 5 KDZ,
 - b) miejsca parkingowe - obowiązują warunki zawarte w rozdziale 2 § 10 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 6) zasady obsługi inżynierskiej zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach zgodnie z rozdziałem 2 § 11 niniejszej uchwały;
- 7) stawka % wzrostu wartości nieruchomości 0 %.

2. ustalenia dla terenu o symbolu 69R

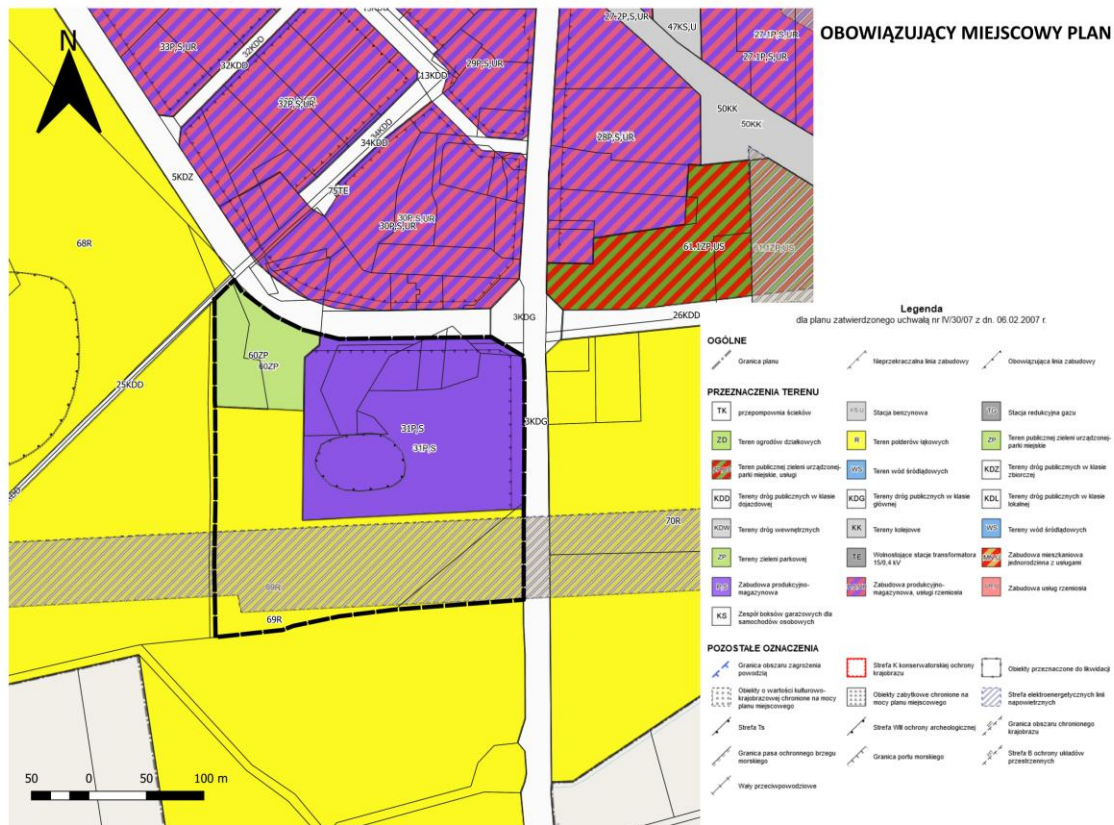
- 1) przeznaczenie terenu tereny rolnicze;
- 2) zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) istniejąca zabudowa zagrodowa w terenie 70 R do zachowania,
 - c) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości
 - a) wielkość wydzielanej działki - min. 5000 m²,
 - b) szerokość frontu działki wydzielanej - nie określa się;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego
 - a) teren 67 R częściowo w granicach zagrożenia powodzią,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 9 ust.1 i § 11 ust. 14 niniejszej uchwały,
 - c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - min. 100%,
 - d) w terenach 67 R i 68 R występują strefy WIII ochrony archeologicznej,

- e) dla strefy, o której mowa w lit. d obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego zawarte w rozdziale 2 § 9 ust. 2 pkt 13 niniejszej uchwały;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej
 - a) obsługa z istniejących ciągów komunikacyjnych,
 - b) zakaz parkowania;
- 6) zasady obsługi inżynierskiej nie przewiduje się;
- 7) stawka % wzrostu wartości nieruchomości 0 %.

3. ustalenia dla terenu o symbolu 60ZP

- 1) przeznaczenie terenu: teren publicznej zieleni urządzonej - parki miejskie;
- 2) zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, stałych obiektów sanitarnych oraz urządzeń technicznych wzdłuż wewnętrznych ciągów komunikacyjnych,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
 - c) istniejąca zabudowa mieszkaniowa w terenie 56.1 ZP do zachowania,
 - d) nakaz likwidacji istniejących usług rzemieślniczych w terenie 61.1 ZP, US,
 - e) powierzchnia zabudowy pojedynczymi obiektem - max. 16 m²,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy - 3,5 m,
 - g) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 25°;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziałów wtórnych;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego
 - a) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - min. 95%,
 - b) tereny 55 ZP, 56 ZP i 56.1 ZP w granicach zagrożenia powodzią,
 - c) tereny częściowo w obszarze chronionego krajobrazu,
 - d) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 9 ust. 1 i § 11 ust. 14 niniejszej uchwały,
 - e) teren 53 ZP w granicach strefy K ochrony krajobrazu,
 - f) dla terenu, o którym mowa w lit. e obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 9 ust. 2 pkt 6 i 7 niniejszej uchwały,
 - g) teren 53 ZP częściowo w obszarze oddziaływania terenów specjalnych;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej: obsługa z istniejących i projektowanych ciągów pieszo rowerowych oraz ulic dojazdowych;
- 6) zasady obsługi inżynierskiej: zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach zgodnie z rozdziałem 2 § 11 niniejszej uchwały;
- 7) stawka % wzrostu wartości nieruchomości: 0 %.

Rysunek nr 6. Obowiązujący miejscowy plan w granicach projektu planu.



Różnice (zmiany) pomiędzy obowiązującym miejscowymi planami a projektem miejscowego planu (w granicach określonych uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu) polegają na m.in.:

- zmieniono przeznaczenie z terenu zabudowy produkcyjno-magazynowej o symbolu 31 P, S, terenu rolniczego o symbolu 69R, terenu publicznej zieleni urządzonej - parku miejskiego o symbolu 60ZP na przeznaczenie z terenu 1U – tereny usług,
- ustalono: przeznaczenie terenu: teren usług obejmujący:
 - teren usług handlu,
 - teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - teren usług rzemieślniczych,
 - teren usług gastronomii,
 - teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - teren usług sportu i rekreacji,
 - teren usług kultury i rozrywki,
 - teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,
 - teren usług biurowych i administracji;
 przeznaczenie uzupełniające:
 - teren produkcji przemysłowej,
 - teren składów i magazynów;
 przeznaczenie wykluczone:
 - teren usług turystyki,
 - teren usług nauki,
 - teren usług edukacji,

w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się:

- a) budowlę i urządzenia wodne związane z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi,
- b) urządzenia sportu i rekreacji,
- c) uzbrojenie terenu.

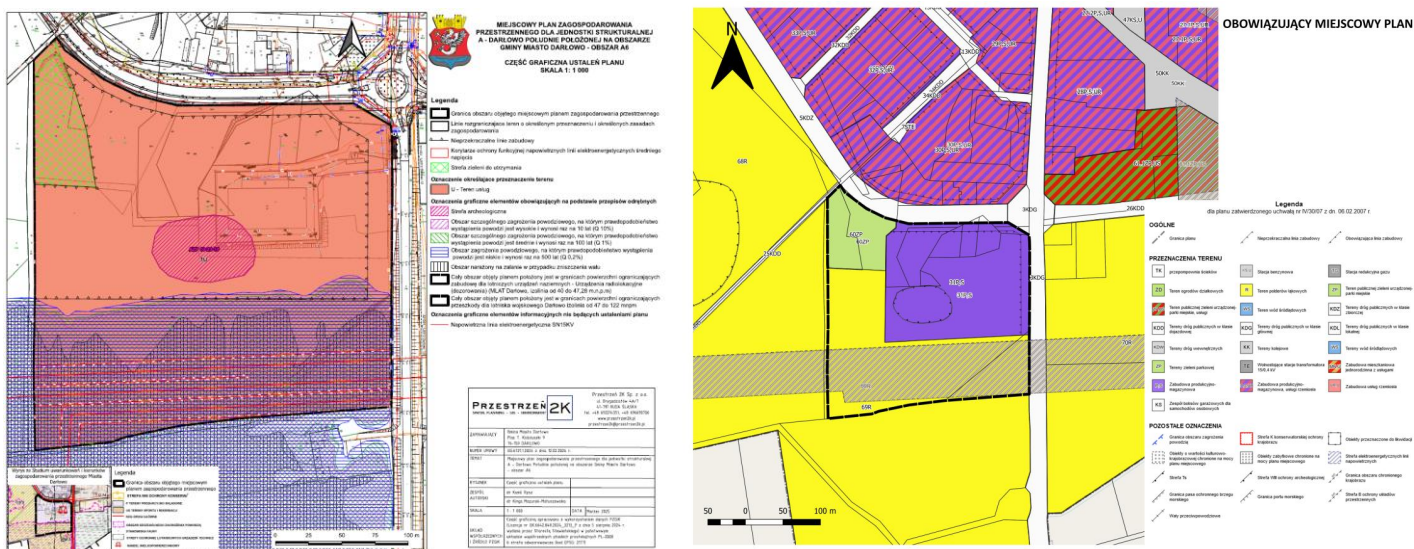
3. Zmieniono parametry i wskaźniki w szczególności:

- a. zmieniono wskaźnik (minimalny udział) powierzchni biologicznej z 31 P, S – min. 50%, 69R – 100%, 60ZP – min. 95% na 0,15 (15%) – 1U,
- b. zmieniono wskaźnik (minimalny udział) powierzchni zabudowy z 31 P, S – do 30%, 69R – zakaz zabudowy, 60ZP – pojedynczymi obiektami – max. 16 m² na 1U – 0,75 (75%),
- c. zmieniono parametr wysokości zabudowy z 31 P, S – 10,5 m, 69R – zakaz zabudowy, 60ZP – 3,5 m na 1U – 16 m,

4. zmieniono linię zabudowy o przebiegu zgodnie z rysunkiem planu,

5. dostosowano uchwałę do obowiązujących przepisów prawa w zakresie planowania przestrzennego czy ochrony środowiska.

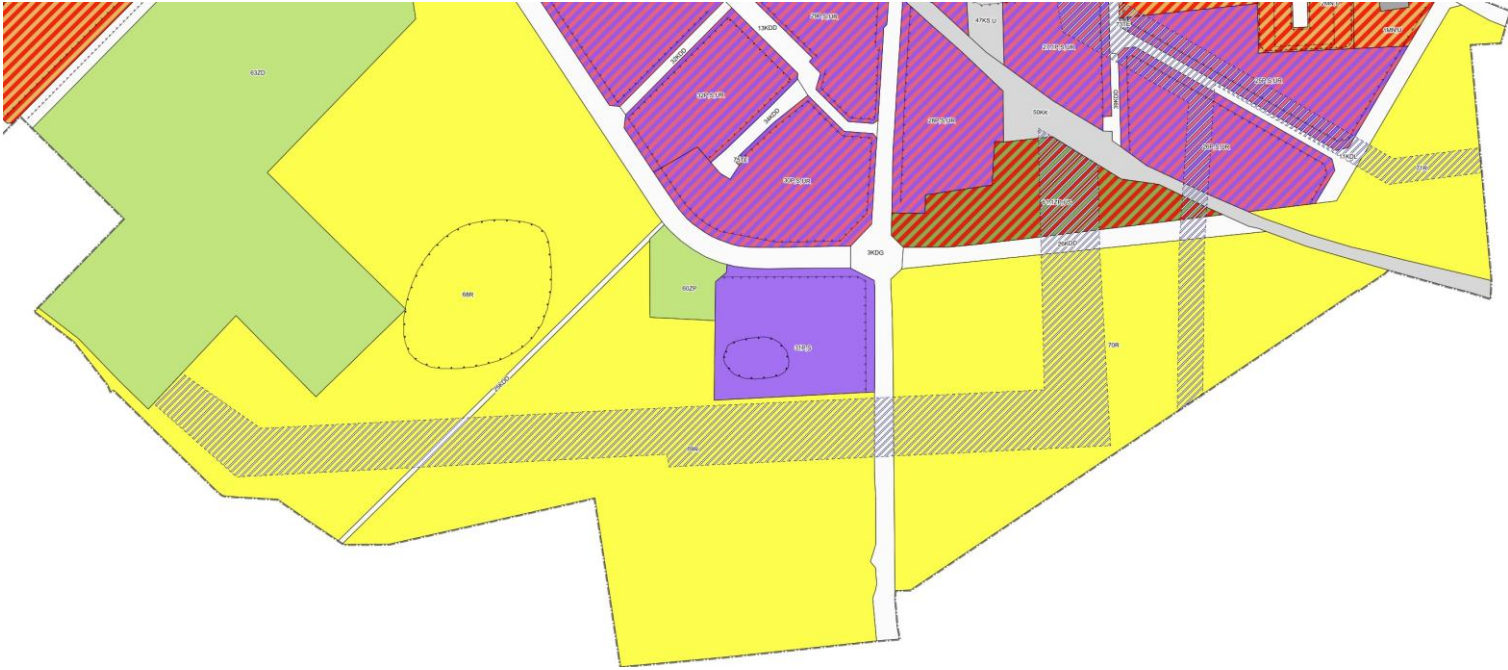
Rysunek nr 7. Obowiązujący miejscowe plany w granicach planu oraz projekt miejscowego planu.



W bezpośrednim sąsiedztwie obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

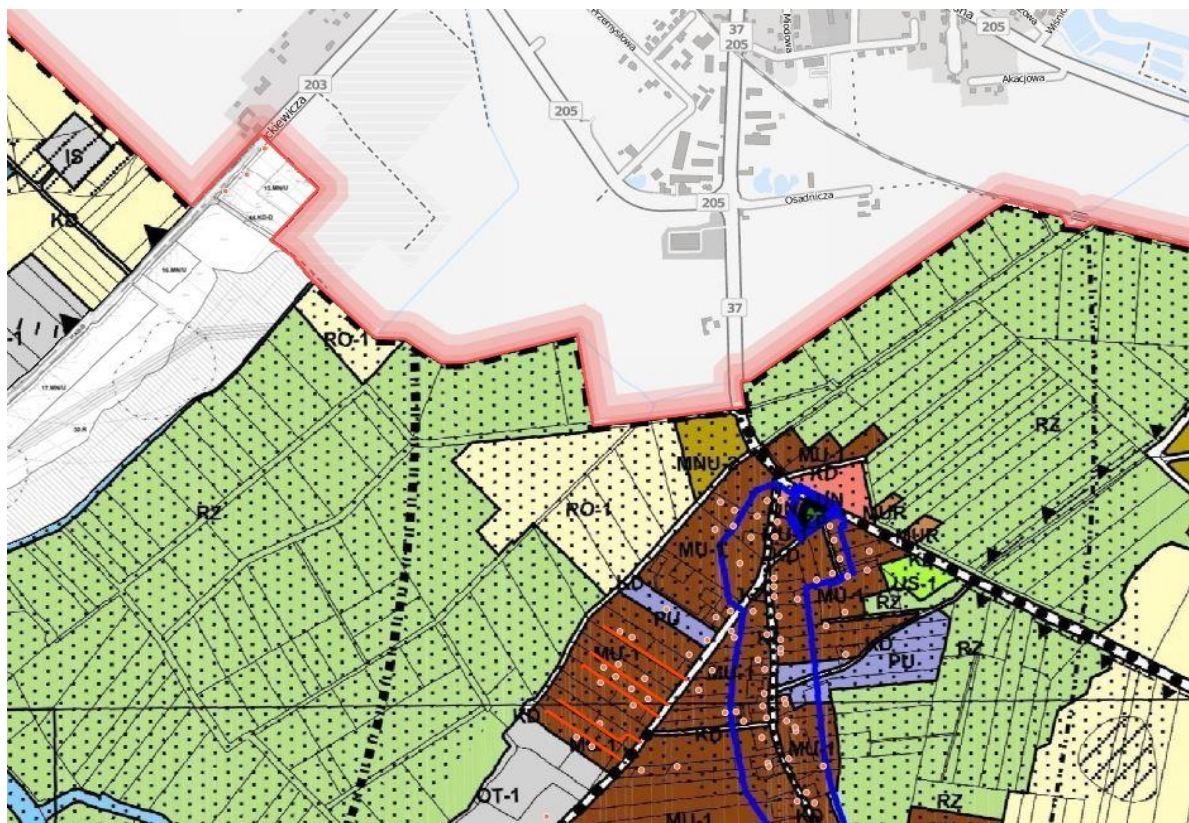
1. uchwała Rady Miejskiej w Darłowie Nr IV/30/07 z dnia 06 lutego 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej A - Darłowo Południe położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo, ustala następujące przeznaczenia terenów (mapa planu obowiązującego poniżej):
 - a) tereny rolnicze – 68R, 70R,
 - b) tereny ogrodów działkowych – 63ZD,
 - c) zabudowa produkcyjno – magazynowa, usługi rzemiosła – 32P,S,UR, 30P,S,UR, 282P,S,UR, 29P,S,UR, 27P,S,UR, 26P,S,UR,
 - d) tereny publicznej zieleni urządzonej – parki miejskie, usługi – 61.1ZP,US
 - e) tereny dróg publicznych w klasie dojazdowej, głównej,
 - f) tereny kolejowe – 50KK,
 - g) stacja benzynowa - 47KS,U.

Rysunek nr 8. Obowiązujące miejscowe plany w bezpośrednim sąsiedztwie.



2. uchwała Rady Gminy Darłowo Nr XXII/282/2005 z dnia 30 czerwca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Darłowo na całym obszarze z wyłączeniem działek: obręb Cisowo: nr ew. 5/2, 523/2, 531/1, 532/5, 532/7, 542/1, 543/1, 550, 551, 552, 561/1, 76/3, 101/3, 100/1, 88/4, 60/2, 68/2, 69/1, 64/4, 47/1, 79/4, obręb Barzowice: nr ew. 143/1, 159/2, 161/2, 168, obręb Kopań: nr ew. 151/1, 153/1, 174/2, obręb Zakrzewo: nr ew. 45/3, 142/5, 40/2, 36/5, 44/1, 142/3, 139/1, 42/2, 138/1 ustala następujące przeznaczenia terenów (mapa planu obowiązującego poniżej):
- tereny produkcji rolnej - RO-1 – poldery,
 - łąki, pastwiska, nieużytki bez zabudowy – RZ,
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług nieuciążliwych na działkach nie mniejszych niż 1500m² - MNU-2,
 - drogi publiczne klasy drogi zbiorczej - KZ,
 - drogi publiczne klasy drogi dojazdowej - KD.

Rysunek nr 8. Obowiązujące miejscowe plany w bezpośrednim sąsiedztwie



2.1.2 Położenie geograficzne

Analizowany teren według podziału fizyczno – geograficznego J. Konradzkiego (2001), położony jest w obrębie prowincji Niż Środkowoeuropejski, podprowincji Pobrzeże Południowobałtyckie (313) oraz makroregionie Pobrzeże Koszalińskie (313.4) i mezoregionie Wybrzeże Słowińskie (313.41).

2.1.3 Warunki klimatyczne

Zgodnie z regionalizacją rolniczo – klimatyczną R. Gumińskiego (1948) obszar miasta Darłowo objęty opracowaniem położony jest w strefie II Północnej Dzielnicy Zachodniobałtyckiej. Natomiast wg A. Wosia (1999) analizowany obszar znajduje się Regionie Środkowonadmorskim (II).

Przedmiotowy obszar miasta Darłowo położony jest w strefie klimatu umiarkowanego, o małych amplitudach temperatur, związanych z występowaniem wysokich minimów i niskich maksimów. Średnia roczna temperatura powietrza wynosi od 9,75°C do 10,0°C. Najcieplejszymi miesiącami w roku są lipiec i sierpień.

Średnioroczne sumy opadów wynoszą od 550 mm do 600 mm. Najwyższe sumy opadów notuje się tu w miesiącach maju i sierpniu, a najmniejsze w luty i wrzesień.

Dominują wiatry z sektora zachodniego, północno-zachodniego i północnego.

Przedstawione powyżej ogólne cechy klimatu ulegają lokalnemu zróżnicowaniu w zakresie dobowych rozkładów temperatur, wilgotności powietrza, usłonecznienia, występowania mgieł, przymrozków oraz przewietrzania. Wpływają na nie: sposób zagospodarowania terenu, skład mechaniczny gruntu i pokrycie roślinnością.

Jakość powietrza atmosferycznego kształtowana jest głównie przez zanieczyszczenia powstające w wyniku wzmożonego ruchu pojazdów kołowych. Ponadto w okresie zimowym na stan powietrza atmosferycznego analizowanego terenu wpływa tzw. „niska emisja” powstająca w wyniku spalania w przydomowych paleniskach węgla.

Warunki klimatyczne charakteryzowanego obszaru są dość łagodne, o dość długim okresie wegetacyjnym i dużej ilości opadów w czasie trwania sezonu wegetacyjnego, a co za tym idzie dość dużą wilgotnością.

W granicach analizowanego terenu aktualnie występują jedynie niewielkie źródła emisji zanieczyszczeń pyłowych. Mówić może również o źródłach występujących poza obszarem:

- emisje powstające w miastach i gminach ościennych,
- emisje ze spalania na cele ciepłownicze, w lokalnych kotłowniach oraz lokalnych i indywidualnych kotłowniach,
- transport drogowy.

2.1.4 Ukształtowanie terenu

Ukształtowanie terenu analizowanego wynika z jego budowy geologicznej oraz procesów morfogenetycznych. Analizowany obszar zlokalizowany jest w obrębie Pobrzeża Koszalińskiego (313.4), które tworzy pas wysoczyzn morenowych, porozcinany dolinami rzek utworzonymi podczas recesji fazy pomorskiej ostatniego zlodowacenia (zlodowacenie północnopolskie).

Analizowany obszar miasta Darłowo położony jest na obszarze dolin Wieprza i Grabowej w obrębie Nizin Nadmorskich. Powierzchnia płaska o wysokości do 3,0 n n.p. m. nachylona w kierunku rzeki Wieprza.

Dominującym osadem są tu przeobrażone gliny zwałowe i produkty ich peryglacialnego niszczenia – piaski i mady.

2.1.5 Geologia

Miasto Darłowo położone jest w obrębie Bloku Darłowa. Blok Darłowa należy do Platformy Prekambryjskiej. Analizowany obszar budują utwory kredy, trzeciorzędu oraz utwory czwartorzędowe.

Utwory kredowe reprezentowane są przez margle i wapienie mastrychtu.

Utwory trzeciorzędu tworzą:

- eocen – ility, mułki oraz piaski glaukonitowe z konglomeratami fosforytów, grubość warstwy 22 m,
- oligocen – ility i mułki o grubości 20 m,
- miocen – mułki i piaski kwarcowe z wkładkami iltów o grubości dochodzącej do 75,0 m.

Czwartorzędowe osady: o zmiennej miąższości od 40 m do 140 m, to gliny (osady lodowcowe), piaski, piaski i żwiry (osady wodnolodowcowe).

Zgodnie z „Opracowaniem ekofizjograficznym dla miasta Darłowa” oraz bazą danych MIDAS brak na analizowanym obszarze złóż, terenu i obszaru górniczego.

Procesy geodynamiczne

Osuwanie się mas ziemnych stanowi element zjawiska ruchów masowych ziemi, przez które należy rozumieć również inne rodzaje przemieszczania się gleby i ziemi (obrywy, spętywania oraz wszelkie inne przemieszczenia powierzchniowe skał wywołane grawitacją). Wystąpienie

osuwisk wiąże się z podatnością podłoża skalnego, znacznym nachyleniem powierzchni terenu, lokalnym zawodnieniem przypowierzchniowych warstw skalnych gwałtowne opady deszczu, intensywne topnienie śniegu oraz wezbrania rzek i potoków. Aktywacja procesów osuwiskowych może nastąpić ponadto wskutek „czynnika ludzkiego” podcinania zboczy przy budowie dróg oraz budynków, nadmiernego obciążenia stoku zabudową, zakłócenia powierzchniowego odpływu wód lub dopuszczenia do infiltracji wód opadowych lub powierzchniowych w odsłonięte warstwy ilaste, wycinki drzew na stokach w ramach intensywnej eksploatacji lasów.

Na analizowanym terenie nie występują obszary zagrożone osuwaniem mas ziemnych oraz nie występują obszary predysponowane do wystąpienia ruchów masowych ziemi.

2.1.6 Hydrografia terenu

Analizowany obszar znajduje się w regionie wodnym Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego, w dorzeczu rzeki Grabowa i w niewielkiej części rzeki Wieprza. Na analizowany terenie nie zlokalizowano rzek, cieków, zbiorników wodnych.

Jednolite części wód powierzchniowych

Przedmiotowy teren miasta Darłowo znajduje się w zasięgu JCWP - Jednolitej Części Wód Powierzchniowych RW60001646895 oraz w niewielkiej części w zasięgu CWP - Jednolitej Części Wód Powierzchniowych RW6000144699.

- a) Jednolita Część Wód Powierzchniowych JCWP – rzeczna - PL RW60001646895 Grabowa od Wielinki do dopływu z polderu Rusko-Darłowo I a: ocena stanu/ potencjału ekologicznego – umiarkowany potencjał ekologiczny, stan chemiczny – poniżej dobrego, stan ogólny – zły stan wód,
- b) Jednolita Część Wód Powierzchniowych JCWP – rzeczna - PL RW6000144699 Wieprza od Łękawicy do ujścia: ocena stanu/ potencjału ekologicznego – dobry potencjał ekologiczny, stan chemiczny – poniżej dobrego, stan ogólny – zły stan wód.

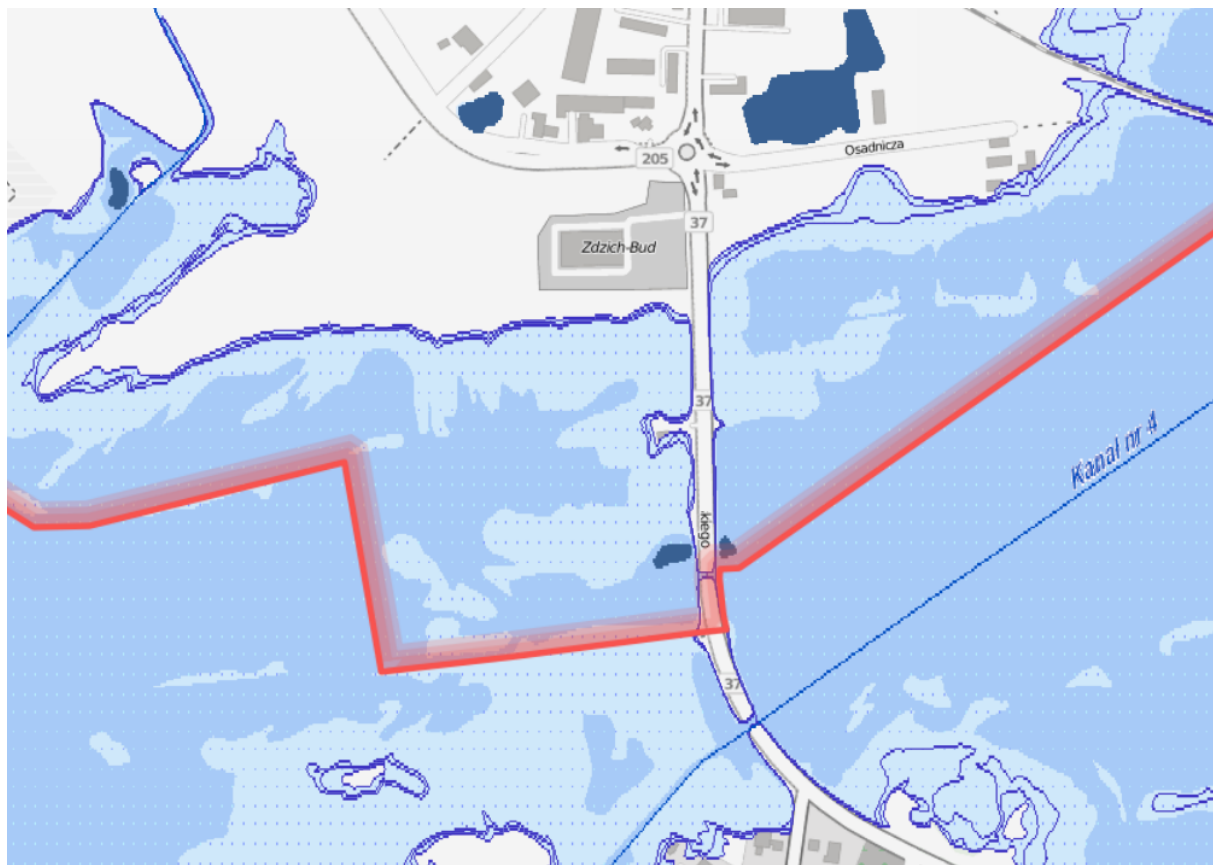
Zgodnie z Ustawą Prawo Wodne celem środowiskowym dla jednolitej części wód powierzchniowych niewyznaczonych jako sztuczne lub silnie zmienione jest ochrona oraz poprawa ich stanu ekologicznego i stanu chemicznego, tak aby osiągnąć co najmniej dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny wód powierzchniowych, a także zapobieganie pogorszeniu ich stanu ekologicznego i stanu chemicznego (Art. 56). Natomiast dla sztucznych i silnie zmienionych jednolitych części wód powierzchniowych celem środowiskowym jest ochrona tych wód oraz poprawa ich potencjału ekologicznego i stanu chemicznego, tak aby osiągnąć co najmniej dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny wód powierzchniowych, a także zapobieganie pogorszeniu ich potencjału ekologicznego oraz stanu chemicznego (Art. 57). Stan ogólny wspomnianych wyżej Jednolitych Części Wód Powierzchniowych jest zły.

Z udostępnionych na Hydroportalu Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego wynika, że na analizowanym terenie, występują tereny zagrożenia i ryzyka powodziowego (obszary szczególnego zagrożenia), granice zgodnie z rysunkiem projektu planu:

1. obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
2. obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;

3. obszar zagrożenia powodziowego, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%;
4. obszar narażony na zalanie w przypadku zniszczenia wału.

Rysunek nr 8. Tereny zagrożenia i ryzyka powodziowego (obszary szczególnego zagrożenia).



Zagrożenia dotyczące jakości wód powierzchniowych:

- zanieczyszczenia obszarowe – spływy powierzchniowe z pól - nawozy mineralne, organiczne, środki ochrony roślin, zanieczyszczenia spłukiwane opadami atmosferycznymi z terenów zabudowanych, ścieki bytowe z terenów nieskanalizowanych,
- zanieczyszczenia punktowe - ścieki odprowadzane w zorganizowany sposób systemami kanalizacyjnymi,
- zanieczyszczenia pochodzące ze źródeł komunalnych rozumianą jako wzbogacanie wód biogenami, w szczególności związkami azotu lub fosforu, powodującymi przyspieszony wzrost glonów oraz wyższych form życia roślinnego,
- emisja gazów i pyłów do atmosfery,
- układ komunikacyjny miasta.

2.1.7 Warunki hydrogeologiczne

Zgodnie z projektem studium obszary wskazane w kierunkach pod określone funkcje większości nadają się do zabudowy i posadowień bezpośrednich obiektów za wyjątkiem rejonu rzeki Grabowej, gdzie w podłożu do głębokości 2 – 5 m p.p.t. zalegają słabonośne organiczne – torfy, namuły oraz gliny miękkoplastyczne do głębokości 8 - 10 m p.p.t.

Analizowany teren miasta Darłowa znajduje się w regionie wodnym Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego, w zasięgu Jednolitej Części Wód Podziemnych nr 10 (PLGW600010). Ocena stanu ww. JCWPd: stan chemiczny – dobry, stan ilościowy – dobry, stan JCWPd - dobry

Zgodnie z Art. 59 Ustawy Prawo Wodne celem środowiskowym dla jednolitej części wód podziemnych jest:

1. zapobieganie lub ograniczanie wprowadzania do nich zanieczyszczeń;
2. zapobieganie pogorszeniu oraz poprawa ich stanu;
3. ich ochrona i podejmowanie działań naprawczych, a także zapewnianie równowagi między poborem a zasilaniem tych wód, tak aby osiągnąć ich dobry stan.

Potencjalnymi źródłami zagrożeń dla JCWPd na przedmiotowym terenie są:

1. zanieczyszczenia pochodzące z sektora komunalnego, rolniczego,
2. stosowanie w rolnictwie środków chemicznych ochrony roślin,
3. bezprawne składowanie odpadów,
4. awarie i katastrofy na terenach komunikacyjnych.

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 27 czerwca 2006 roku w sprawie przebiegu granic obszarów dorzeczy i regionów wodnych oraz zgodnie z Mapą Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP) w Polsce wymagających szczególnej ochrony opracowaną przez Kleczkowskiego w 1990, cały analizowany obszar znajduje się poza granicami Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.

Na przedmiotowym terenie miasta Darłowo brak ujęć pozyskujących wodę dla zaopatrzenia ludności w wodę pitną.

2.1.8 Warunki glebowo - rolnicze

W mieście Darłowo występują gleby: czarne ziemie właściwe, gleby brunatne właściwe, brunatne wylugowane i kwaśne. Mniejszy obszar zajmują gleby bielicowe i pseudobielicowe, torfowe, murszowo-torfowe, mułowo-torfowe, murszowo-mineralne i murszowate, mady oraz gleby glejowe.

Na analizowanym terenie miasta Darłowo gleby nawiązują do litologii i stosunków wodnych terenu. W dolinie rzeki Grabowej wyróżnia się grunty o przepuszczalności zmiennej i średniej (grunty organiczne i piaski). Gleby zaliczane do kompleksu żytniego bardzo dobrego. Tereny gruntów rolnych to gleby klasy RIII, RIV. Gleby tych klas pokrywają część (tereny niezainwestowane) analizowanego obszaru i pozostają w rolniczym zagospodarowaniu.

Głównymi źródłami zanieczyszczeń gleb są:

- niska emisja,
- czynniki atmosferyczne,
- główne ciągi komunikacyjne,
- stosowanie nawozów,
- nieprawidłowo prowadzona gospodarka wodno-ściekowa,
- skutki upałów i suszy.

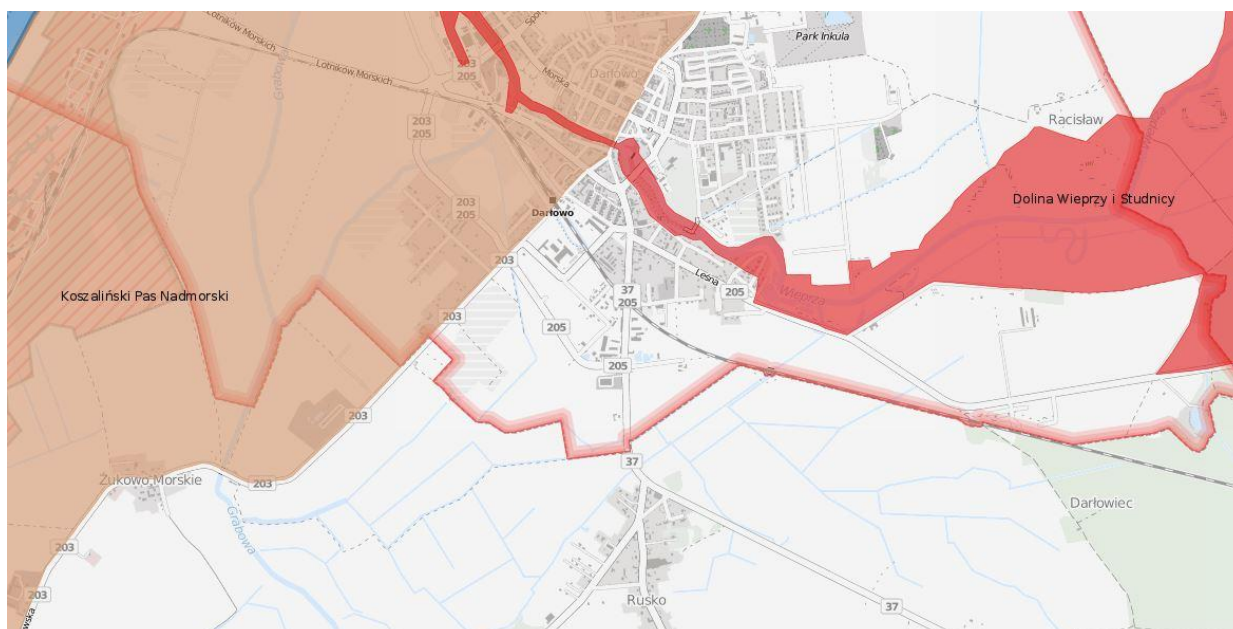
2.1.9 Walory przyrodniczo - krajobrazowe

Zgodnie z podziałem geobotanicznym Polski Matuszkiewicza (1993) analizowany teren zlokalizowany jest w Dziale Pomorskim (A), Krainie Pobrzeża Południowobałtyckiego (A.2), Okręgu Słupskim (A.2.3) i Podokręgu Darłowskim (A.2.3.c).

Na analizowanym terenie nie występują formy ochrony przyrody ustanowione na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody, siedliska chronionych roślin i zwierząt oraz brak obszarów NATURA 2000. Zgodnie z rejestrem prowadzonym przez Generalną Dyрекcję Ochrony Środowiska w granicach przedmiotowego terenu, nie występują pomniki przyrody. Na analizowanym terenie nie występują tereny lasów w tym użytki Ls. Obszar projektu planu znajduje się poza granicami korytarzy ekologicznych.

Najbliżej położonym terenem prawnie chronionym, od granic analizowanego obszaru, jest położony w odległości ok. 820 m obszar Natura 2000 Specjalny Obszar Ochrony – Dolina Wieprzy i Studnicy (na północny - wschód i wschód) oraz ok. 850m Obszar Chronionego Krajobrazu - Koszaliński Park Nadmorski (na północny - zachód).

Rysunek nr 9. Formy ochrony przyrody ustanowione na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody.



Zgodnie z opracowaniem pt. „Waloryzacja Przyrodnicza Województwa Zachodniopomorskiego” (Biuro Konserwacji Przyrody, Szczecin 2010 r.) na przedmiotowym terenie zlokalizowano stanowisko ropuchy szarej (gatunek objęty ochroną częściową). Wykonana w 2019 r. „Waloryzacja przyrodnicza miasta Darłowo” nie potwierdziła występowania ww. ropuchy.

Opracowanie pt. „Waloryzacja przyrodnicza miasta Darłowo”, na przedmiotowym terenie wskazuje na występowanie pól które zajmowane są pod uprawy zbóż. Stwierdzono tam pospolite gatunki segetalne, wyraźnie skupione na skrajach upraw i przydrożach. Zarejestrowano gatunki typowe dla słabych gleb oraz gatunki pospolite, o szerokiej skali wymagań ekologicznych, najbardziej rozpowszechnione wśród chwastów segetalnych: miotła zbożowa *Apera spica-venti*, tasznik pospolity *Capsella bursa-pastoris*, bodziszek drobny *Geranium pusillum*, farbownik polny *Anchusa arvensis*, komosa biała *Chenopodium album*, maruna bezwonna *Tripleurospermum inodorum*.

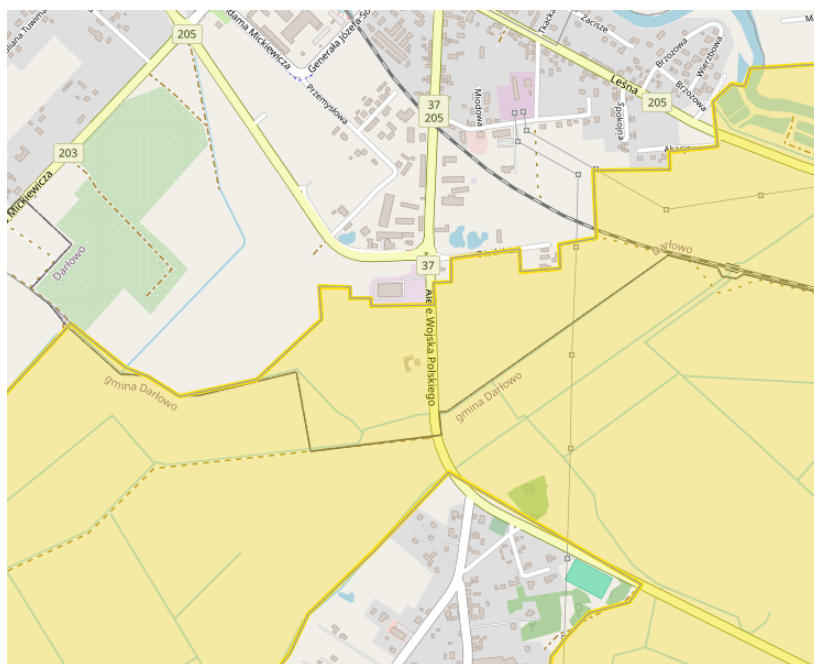
W ww. dokumentach nie wskazano w rejonie objętym projektem planu miejscowego stanowisk występowania roślin, zwierząt i grzybów prawnie chronionych.

Ponadto sporządzono również opracowanie pn. „Kontrola terenu pod kątem występowania gatunków chronionych zwierząt, roślin i grzybów oraz siedlisk przyrodniczych” dla terenu działki nr 79 obręb Darłowo. Obszar ten stanowią zadrzewienia i zakrzewienia oraz w środkowej części zbiornik wodny o niewielkiej głębokości. Zgodnie z ww. opracowaniem na działce nr 79 nie stwierdzono gatunków chronionych siedlisk, roślin, zwierząt, grzybów i porostów. Nie zaobserwowano żab i ropuch, ale stwierdzono, że ich obecność w okresie rozrodu jest prawdopodobna.

Na analizowanym terenie występują siedliska wtórne przekształcone przez człowieka. Występują tu zwierzęta, które zaadaptowały się do życia w pobliżu człowieka i wykorzystują to środowisko do żerowania i gniazdowania.

Audyt krajobrazowy województwa zachodniopomorskiego dla przedmiotowego obszaru nie wskazał krajobrazu priorytetowego. Część obszaru zaliczył do krajobrazu dolin kod 32-313.47-20, typu 2. Bagienny – łąkowego – głównie bezleśnego, podtypu 2a. Z udziałem ekstensywnie użytkowanych łąk.

Rysunek nr 10. Krajobrazy nie priorytetowe.



Problemy ochrony środowiska to:

- zagrożenie zwiększenia emisji hałasem,
- skażenie środowiska gruntowo – wodnego,
- zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego,
- ograniczenie powierzchni biologicznie czynnych.

2.1.10 Dziedzictwo kulturowe

Na analizowanym obszarze będącym przedmiotem opracowania, nie stwierdzono żadnego obiektu czy obszaru zabytkowego wpisanego do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków oraz do Gminnej Ewidencji Zabytków. W obszarze objętym planem znajduje się następujący zabytek archeologiczny - stanowisko archeologiczne AZP 10-23-15.

2.2 Ocena potencjalnych zmian w środowisku w przypadku braku realizacji ustaleń planu

Środowisko jest układem dynamicznym. Charakter i intensywność zmian zależne są od intensywności i czasu oddziaływania inicjalnych czynników naturalnych i antropogenicznych. Zmianom podlegać będzie ukształtowanie powierzchni ziemi i pokrywa glebowa, wody powierzchniowe i podziemne, powietrze atmosferyczne, akustyka przestrzeni, biocenozy. Charakter i intensywność zmian będzie pochodną czynników naturalnych i antropogenicznych.

Poprzez brak realizacji ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego rozumie się sytuację pozostawienia obszaru w dotychczasowym sposobie użytkowania.

Ocenia się, że skutki braku realizacji planu pozostaną bez wyraźnego wpływu na pogorszenie jakości środowiska przyrodniczego obszaru opracowania, nie spowodują bowiem mierzalnej poprawy lub pogorszenia jego stanu. Wynika to przede wszystkim z faktu, że analizowany teren miasta Darłowo jest już w dużym stopniu ukształtowany (zainwestowany a w granicach analizowanego terenu obowiązują ustalenia miejscowego planu). Natomiast skutki zaniechania realizacji analizowanego projektu miejscowego planu wystąpią przede wszystkim w sferze gospodarczej w zakresie przeznaczenia terenów do zainwestowania, ograniczenia możliwości i kierunków zainwestowania niektórych terenów i obsługi komunikacyjnej czy ochrony środowiska.

2.3 Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

W ocenie autora niniejszej prognozy zmiany ustalone w analizowanym projekcie miejscowego planu, w tym zmiany przeznaczeniu terenów jak również zmiany parametrów i wskaźników zabudowy są średnio znaczące, ze względu na uzupełnienie przeznaczeń terenu już ustalonych w obowiązującym miejscowym planie przeznaczenia terenów przeznaczeniami mogącymi negatywnie oddziaływać na środowisko oraz podwyższenie wskaźników i parametrów zagospodarowania. Mierzalna będzie zmiana powierzchni terenów przeznaczonych do zainwestowania. W ogólnej ocenie ubytek powierzchni terenów biologicznie czynnych jest duży, tereny o symbolu 69R i 60ZP zajmowały powierzchnię ok. 3,785 ha. Wskaźnik (minimalny udział) powierzchni biologicznej uległ zmianie dla terenów oznaczonych w obowiązującym planie symbolami: 31 P, S – min. 50%, 69R - 100%, min. 60ZP – 95% na 0,15 (15%) dla terenu oznaczonego w projekcie planu miejscowego symbolem 1U. Ustalony dla terenu usług minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 0,15, nie rekompensuje jej utraty. Ponadto zmieniono wskaźnik (minimalny udział) powierzchni zabudowy dla terenów oznaczonych w obowiązującym planie symbolami: 31 P, S – do 30%, 69R - zakaz zabudowy, 60ZP – pojedynczymi obiektem - max. 16 m² na 0,75 (75%) dla terenu oznaczonego w projekcie planu miejscowego symbolem 1U. Zmieniono również parametr wysokości zabudowy dla terenów oznaczonych w obowiązującym planie symbolami: 31 P, S – 10,5 m, 69R - zakaz zabudowy, 60ZP – 3,5 m na 16 m dla terenu oznaczonego w projekcie planu miejscowego symbolem 1U.

W oparciu o analizy terenu, powiązań ze środowiskiem, wpływów poszczególnych terenów na otoczenie (sąsiednie tereny), skutków oddziaływania na środowisko poszczególnych terenów, przyjęto następujący podział stopnia zagrożenia wyznaczonych terenów (przeznaczenia terenów) na środowisko:

1. tereny o przewidywanych pozytywnych skutkach oddziaływania na środowisko:
 - strefa zieleni do utrzymania,

2. tereny o przewidywanych możliwych mało znaczących skutkach oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi:
 - nie ustalono,
3. tereny o przewidywanych możliwych średnio znaczących skutkach oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi:
 - tereny usług oznaczone symbolem U:
 - 1) przeznaczenie terenu: teren usług obejmujący:
 - a) teren usług handlu,
 - b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - c) teren usług rzemieślniczych,
 - d) teren usług gastronomii,
 - e) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - f) teren usług sportu i rekreacji,
 - g) teren usług kultury i rozrywki,
 - h) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,
 - i) teren usług biurowych i administracji;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren produkcji przemysłowej,
 - b) teren składów i magazynów;
 - 3) przeznaczenie wykluczone:
 - a) teren usług turystyki,
 - b) teren usług nauki,
 - c) teren usług edukacji,
 - 4) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się:
 - a) budowle i urządzenia wodne związane z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi,
 - b) urządzenia sportu i rekreacji,
 - c) uzbrojenie terenu.

Przedmiotowy projekt planu miejscowego będzie uszczegółowieniem kierunków polityki przestrzennej określonej w zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Darłowo. Dla przypomnienia informuję, że aktualnie procedura opracowania zmiany studium jest na etapie składania uwag do projektu studium (II wyłożenie).

Ustalenia analizowanego projektu planu zgodnie z art. 20 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie mogą naruszać ustaleń „zmiany Studium...”.

Opracowywana zmiana „Studium...” w trakcie prac planistycznych uzyskała uzgodnienia i opinie, w tym od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

2.3.1 Zagrożenie jakości powietrza atmosferycznego

Ocena skutków projektowanych ustaleń planu

Prognozuje się, że na terenach usług oznaczonych symbolem U obejmujących:

- a) teren usług handlu,
- b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
- c) teren usług rzemieślniczych,
- d) teren usług gastronomii,
- e) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
- f) teren usług sportu i rekreacji,

- g) teren usług kultury i rozrywki,
- h) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,
- i) teren usług biurowych i administracji;

przeznaczenie uzupełniające:

- a) teren produkcji przemysłowej,
- b) teren składów i magazynów;

oraz w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się:

- a) budowle i urządzenia wodne związane z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi,
- b) urządzenia sportu i rekreacji,
- c) uzbrojenie terenu

wzrosną wartości emisji zanieczyszczeń: konieczność ogrzewania budynków, obsługa parkingów, usług, produkcji przemysłowej, składów i magazynów – emisja spalin, dojazd do usług, w stosunku do stanu obecnego. Prognozuje się możliwość zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego o zasięgu miejscowym (oddziaływanie bezpośrednie i chwilowe) oraz z możliwym zasięgiem lokalnym przy „sprzyjających” warunkach pogodowych (długotrwała susza, bezwietrzna pogoda). Ww. przeznaczenia terenu umożliwią realizację obiektów budowlanych (inwestycji) a następnie ich użytkowanie, co może oddziaływać na tereny sąsiednie ustalone w obowiązujących miejscowych planach oraz występujące w sąsiedztwie poza granicami miasta Darłowo. W projekcie planu, w południowej jego części, ustalono linię nieprzekraczalną zabudowy ograniczając teren przed zabudową.

W ocenie autora niniejszej prognozy ww. źródła zagrożenia nie będą niekorzystnie oddziaływać na obszary prawnie chronione w tym na obszar Natura 2000 Specjalny Obszar Ochronny – Dolina Wieprzy i Studnicy (na północny - wschód i wschód) oraz Obszar Chronionego Krajobrazu - Koszaliński Park Nadmorski oraz na korytarze ekologiczne znajdujące się poza granicami analizowanego terenu, ze względu na odległość, charakter ustaleń planu miejscowego oraz sąsiedztwo już zainwestowanych terenów miasta Darłowo.

Rozwiązania eliminujące, zapobiegające, kompensujące lub ograniczające negatywne uciążliwości

Celem ograniczenia zagrożenia zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, powinna uwzględniać następujące warunki:

- 1 zapewnienie dobrego przewietrzenia (uwzględnienie przeważających na tym terenie kierunków wiatrów) oraz zachowanie odpowiednich ciągów, tak by ograniczyć tworzenie się zastoisk zanieczyszczonego powietrza,
- 2 terminowe usuwanie odpadów,
- 3 stosowanie proekologicznych systemów ciepłych opartych o spalanie paliw o wysokiej sprawności energetycznej.

2.3.2 Zagrożenia środowiska emisją hałasu

Ocena skutków projektowanych ustaleń planu

Prognozuje się, że w skutek realizacji przedsięwzięć na terenach usług oznaczonych symbolem U obejmujących:

- a) teren usług handlu,
- b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
- c) teren usług rzemieślniczych,
- d) teren usług gastronomii,
- e) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
- f) teren usług sportu i rekreacji,
- g) teren usług kultury i rozrywki,
- h) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,
- i) teren usług biurowych i administracji;

przeznaczenie uzupełniające:

- a) teren produkcji przemysłowej,
- b) teren składów i magazynów;

oraz w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się:

- a) budowle i urządzenia wodne związane z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi,
- b) urządzenia sportu i rekreacji,
- c) uzbrojenie terenu

a ustalonych w analizowanym projekcie miejscowego planu nastąpi wzrost hałasu w stosunku do stanu obecnego. Zmiany klimatu akustycznego będą odczuwalne na sąsiednich terenach. Zmiany klimatu akustycznego będą o zasięgu miejscowym (oddziaływanie bezpośrednie i chwilowe), zarówno na etapie realizacji inwestycji jak i na etapie eksploatacji zwiększy się ruch samochodowy do obsługi terenów: usług w tym wielkopowierzchniowych, produkcji przemysłowej, składów i magazynów, proces produkcji, wytwarzania oraz przywóz, odbiór i wywóz towaru. Wyżej wymienione źródła zagrożenia mogą oddziaływać na tereny sąsiednie

Ocenia się, że tereny infrastruktury technicznej, które powstaną do obsługi ww. terenów, w wyniku wadliwego działania urządzeń i instalacji, awarii, mogą być źródłem (oddziaływania bezpośrednie, chwilowe) hałasu wpływającym negatywnie na klimat akustyczny obszarów i jego sąsiedztwa a tym samym na jakość życia i zdrowia ludzi.

W ocenie autora niniejszej prognozy zmiany klimatu akustycznego nie będą bezpośrednio wpływały na obszary prawnie chronione, w tym na obszar Natura 2000 Specjalny Obszar Ochronny – Dolina Wieprzy i Studnicy (na północny - wschód i wschód) oraz Obszar Chronionego Krajobrazu - Koszaliński Park Nadmorski oraz na korytarze ekologiczne znajdujące się poza granicami analizowanego terenu, ze względu na odległość, charakter ustaleń planu miejscowego oraz sąsiedztwo już zainwestowanych terenów miasta Darłowo.

Rozwiązania eliminujące, zapobiegające, kompensujące lub ograniczające negatywne uciążliwości

Celem ograniczenia zagrożenia klimatu akustycznego wymaga się by realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uwzględniała następujące warunki:

1. konieczne jest by podczas prac budowlanych oraz podczas eksploatacji terenów, przestrzegano obowiązujące normy, przepisy i rozporządzenia,
2. stosowanie rozwiązań umożliwiających ograniczenie źródła hałasu (np. ciche nawierzchnie jezdni, ekrany akustyczne, przegrody dźwiękochłonne),
3. wprowadzanie pasów zieleni izolacyjnej ograniczającej poziom emitowanego hałasu,

4. zaleca się stosowanie materiałów dźwiękochłonnych w pomieszczeniach ze źródłami hałasu,
5. sytuowanie nowych inwestycji powinno uwzględniać przeważające na tym terenie kierunki wiatrów tak by ograniczyć wpływ emisji hałasu na środowisko oraz na mieszkających w okolicy ludzi,
6. zaleca się stosować wszelkich dostępnych zabezpieczeń ograniczających ewentualny negatywny wpływ z terenów usług, produkcji przemysłowej, składów i magazynów dla na tereny chronione akustycznie.

2.3.3 Zagrożenie środowiska wibracjami

Ustalenia projektu miejscowego planu nie powinny spowodować zagrożenia środowiska wibracjami. Oddziaływania wibroakustyczne w granicach analizowanego projektu miejscowego planu, jedynie mogą mieć miejsce ze strony istniejącego (poza granicami projektu planu) jak i z wewnętrznego układu drogowego, który może powstać do obsługi terenu.

Niekorzystne oddziaływanie wibracyjne będzie odczuwalne w budynkach zlokalizowanych w najbliższym sąsiedztwie dróg publicznych.

2.3.4 Zagrożenie środowiska emisją niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego

Na analizowanym obszarze projektu miejscowego planu nie występują napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia oraz stacje transformatorowe.

Nowe inwestycje wiązą się z rozbudową sieci elektroenergetycznej. Prognozuje się, że obiekty i urządzenia elektroenergetyczne, na terenach usług w tym wielkopowierzchniowych, produkcji przemysłowej, składów i magazynów mogą, stwarzać zagrożenie dla zdrowia ludzi. Uciążliwość bądź szkodliwość sieci elektroenergetycznej, dotyczy ludzi, którzy przebywają w strefach wpływu pola elektromagnetycznego.

Celem ograniczenia ujemnego wpływu pola elektromagnetycznego zaleca się prowadzenie sieci elektroenergetycznych liniami kablowymi ułożonymi w ziemi a lokowanie stacji nadawczych i nadajników radiowych zgodnie z obowiązującymi normami technicznymi (normami bezpieczeństwa).

Reasumując, pomimo wymienionych wyżej możliwości wystąpienia niekorzystnego oddziaływania, nie nastąpi istotna zmiana wielkości zagrożenia dla ludzi ze strony niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego w stosunku do stanu obecnego.

W ocenie autora niniejszej prognozy zagrożenia środowiska związane z emisją niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego nie będą wpływały na obszary prawnie chronione, w tym na obszar Natura 2000 Specjalny Obszar Ochronny – Dolina Wieprzy i Studnicy (na północny - wschód i wschód) oraz Obszar Chronionego Krajobrazu - Koszaliński Park Nadmorski oraz na korytarze ekologiczne znajdujące się poza granicami analizowanego terenu, ze względu na odległość, charakter ustaleń planu miejscowego oraz sąsiedztwo już zainwestowanych terenów miasta Darłowo.

2.3.5 Zagrożenie powierzchni ziemi i pokrywy glebowej

Ocena skutków projektowanych ustaleń planu

Realizacja ustaleń planu, obejmująca m.in. powstawanie nowych obiektów kubaturowych i infrastrukturalnych, będzie wiązała się z nieodwracalnymi zmianami powierzchni terenu (przyrost powierzchni nieprzepuszczalnych, przemieszczanie mas ziemnych) oraz trwałego ubytku pokrywy glebowej (powierzchni biologicznie czynnej). Przedmiotowy teren ustalony w projekcie planu nie wymaga przeprowadzenia procedury zmiany sposobu użytkowania terenów rolnych i leśnych na tereny nierolnicze i nieleśne.

Ubytek powierzchni terenów biologicznie czynnych porównując obowiązujący plan z projektem planu jest duży. Zmiana sposobu zagospodarowania powierzchni niezainwestowanych, obejmuje 100% analizowanego terenu. Projekt planu ustala nieprzekraczalną linię zabudowy która wyznacza teren o powierzchni ok. 3ha gdzie nie zostanie zrealizowana zabudowa.

Tereny o symbolu 69R i 60ZP ustalone w planie obowiązującym zajmują powierzchnię ok. 3,785 ha. W projekcie planu uległ zmianie wskaźnik (minimalny udział) powierzchni biologicznej. Dla terenu oznaczonego w projekcie planu miejscowego symbolem 1U ustalono go na poziomie 0,15 (15%). Natomiast obowiązującym planie wskaźnik ten kształtuje się następująco: dla terenów oznaczonych w obowiązującym planie symbolami: 31 P, S - min. 50%, 69R - 100%, 60ZP - min. 95%. Ponadto zmieniono wskaźnik (minimalny udział) powierzchni zabudowy dla terenów oznaczonych w obowiązującym planie symbolami: 31 P, S - do 30%, 69R - zakaz zabudowy, 60ZP - pojedynczymi obiektem - max. 16 m² na 0,75 (75%) dla terenu oznaczonego w projekcie planu miejscowego symbolem 1U.

Analizowany projekt miejscowego planu nie ustala żadnych stref zieleni izolacyjnej - obszarów o charakterze niezainwestowanym, otwartym, rekompensującą utratę powierzchni dotychczas użytkowanych rolniczo oraz zmian powierzchni ziemi, które nastąpią w skutek realizacji ustaleń projektu miejscowego planu.

Zmiany pokrywy glebowej i powierzchni ziemi w skali obszaru będą duże jednak w skali gminy będą mało odczuwalne.

W ocenie autora niniejszej prognozy, na terenach usług oznaczonych symbolem 1U obejmujących:

- a) teren usług handlu,
- b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
- c) teren usług rzemieślniczych,
- d) teren usług gastronomii,
- e) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
- f) teren usług sportu i rekreacji,
- g) teren usług kultury i rozrywki,
- h) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,
- i) teren usług biurowych i administracji;

przeznaczenie uzupełniające:

- a) teren produkcji przemysłowej,
- b) teren składów i magazynów;

oraz w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się:

- a) budowle i urządzenia wodne związane z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi,
- b) urządzenia sportu i rekreacji,
- c) uzbrojenie terenu

nastąpi trwały ubytek pokrywy glebowej na obszarze, w wyniku czego nastąpi przyrost powierzchni nieprzepuszczalnych, przemieszczanie mas ziemnych. Ocenia się, że ww. teren stanowić będzie źródła zagrożeń (oddziaływania bezpośrednie, długoterminowe) dla powierzchni ziemi i pokrywy glebowej.

Ocenia się, że tereny infrastruktury technicznej, które powstaną do obsługi ww. terenu, na etapie budowy jak i eksploatacji będą stanowiły zagrożenie (oddziaływanie bezpośrednie i chwilowe) dla jakości gleby, na obszarze i w sąsiedztwie (możliwość skażenia poprzez nasilenie ruch kołowego, stan nawierzchni dróg, awarie, wycieki niebezpiecznych, toksycznych substancji do gruntu itp.).

W ocenie autora niniejszej prognozy ww. źródła zagrożenia nie będą niekorzystnie oddziaływać na obszary prawnie chronione, w tym na obszar Natura 2000 Specjalny Obszar Ochronny – Dolina Wieprzy i Studnicy (na północny - wschód i wschód) oraz Obszar Chronionego Krajobrazu - Koszaliński Park Nadmorski oraz na korytarze ekologiczne znajdujące się poza granicami analizowanego terenu, ze względu na odległość, charakter ustaleń planu miejscowego oraz sąsiedztwo już zainwestowanych terenów miasta Darłowo.

Rozwiązania eliminujące, zapobiegające, kompensujące lub ograniczające negatywne uciążliwości

Celem ograniczenia uciążliwości skierowanej na powierzchnię ziemi i pokrywę glebową należy uwzględnić działania eliminujące lub zmniejszające negatywne skutki:

1. wykopy ziemne należy wykonywać ze szczególną ostrożnością, w szczególności dla zabezpieczenia przed penetracją zanieczyszczeń do warstw wodonośnych,
2. wykorzystanie nadkładu czy humusu w granicach analizowanego terenu,
3. miejsca składowania (tymczasowego) odpadów powinny posiadać szczelną nawierzchnię uniemożliwiającą infiltrację wycieków do gleby, gruntu,
4. odpady powinny być składowane w sposób selektywny w miejscu ich powstania, a następnie wywiezione przez podmiot posiadający stosowne zezwolenie w zakresie gospodarowania odpadami,
5. terminowe usuwanie odpadów celem zminimalizowania zagrożenia przedostawania się wycieków do gleb,
6. utrzymywać udział powierzchni biologicznie czynnej co najmniej w ilościach wskazanych w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
7. konieczne jest by podczas prac budowlanych przestrzegano obowiązujące normy, przepisy i rozporządzenia, celem zminimalizowania potencjalnego oddziaływania na pokrywę glebową,
8. zaleca się uzupełnianie powierzchni zdegradowanych w trakcie prac inwestycyjnych nową warstwą glebową z wprowadzeniem szaty roślinnej.

2.3.6 Odpady

Ocena skutków projektowanych ustaleń planu

Realizacja ustaleń zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, spowoduje wzrost wytwarzanych odpadów w stosunku do stanu obecnego. Emisja odpadów będzie związana z eksploatacją obiektów i obszarów planowanych do zainwestowania. Prognozuje się, że przy braku realizacji planu gospodarki odpadami

wynikającego z „Planu Gospodarki Odpadami dla Województwa Zachodniopomorskiego na lata 2020-2026 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2027-2032”, wytwarzane odpady mogą mieć niekorzystny wpływ na jakość środowiska, będą stanowiły bezpośrednie zagrożenie dla jakości wód powierzchniowych, podziemnych, pośrednio wpłyną na zwiększenie zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego i gleb (oddziaływania bezpośrednie, długoterminowe).

W ocenie autora niniejszej prognozy ww. źródła zagrożenia nie będą niekorzystnie oddziaływać na obszary prawnie chronione, w tym na obszar Natura 2000 Specjalny Obszar Ochronny – Dolina Wieprzy i Studnicy (na północny - wschód i wschód) oraz Obszar Chronionego Krajobrazu - Koszaliński Park Nadmorski oraz na korytarze ekologiczne znajdujące się poza granicami analizowanego terenu, ze względu na odległość, charakter ustaleń planu miejscowego oraz sąsiedztwo już zainwestowanych terenów miasta Darłowo.

Rozwiązania eliminujące, zapobiegające, kompensujące lub ograniczające negatywne uciążliwości

Celem ograniczenia emisji odpadów realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, powinna uwzględniać następujące warunki:

1. selektywne gromadzenie odpadów w przystosowanych do tego pojemnikach,
2. postępowanie z odpadami zgodnie z zasadami ochrony środowiska oraz planami gospodarki odpadami,
3. terminowe usuwanie odpadów,
4. miejsca tymczasowego składowania odpadów powinny posiadać szczelną nawierzchnię uniemożliwiającą infiltrację wycieków do gleby, gruntu,
5. transport odpadów z miejsca ich powstawania do miejsca odzysku lub unieszkodliwiania, z zachowaniem obowiązujących przepisów.

2.3.7 Ścieki

Ocena skutków projektowanych ustaleń

Realizacja ustaleń zawartych w projekcie miejscowego planu, spowoduje wzrost wytwarzanych ścieków w stosunku do stanu obecnego. Emisja ścieków będzie związana z eksploatacją obszarów planowanych do zainwestowania (etap budowy i eksploatacji). Wytworzone ścieki staną się bezpośrednim, chwilowym zagrożeniem dla środowiska (możliwość awarii, skażenia wód podziemnych i powierzchniowych, gleb), mogą w niewielkim stopniu obniżyć komfort miejsca i w najbliższym sąsiedztwie źródła zanieczyszczenia.

W ocenie autora niniejszej prognozy ww. źródła zagrożenia nie będą niekorzystnie oddziaływać na obszary prawnie chronione, w tym na obszar Natura 2000 Specjalny Obszar Ochronny – Dolina Wieprzy i Studnicy (na północny - wschód i wschód) oraz Obszar Chronionego Krajobrazu - Koszaliński Park Nadmorski oraz na korytarze ekologiczne znajdujące się poza granicami analizowanego terenu, ze względu na odległość, charakter ustaleń planu miejscowego oraz sąsiedztwo już zainwestowanych terenów miasta Darłowo.

Rozwiązania eliminujące, zapobiegające, kompensujące lub ograniczające negatywne uciążliwości

Celem ograniczenia emisji ścieków realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, powinna uwzględniać następujące warunki:

1. docelowo nowo projektowane tereny inwestycyjne wyznaczone w planie należy podłączyć do gminnych instalacji wodociągowych i kanalizacyjnych,
2. miejsca tymczasowego składowania odpadów powinny posiadać szczelną nawierzchnię uniemożliwiającą infiltrację wycieków do gleby, gruntu,
3. postępowanie z odpadami w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami, wymaganiami ochrony środowiska oraz planami gospodarki odpadami,
4. wykorzystanie wód roztopowych lub opadowych w granicach analizowanego terenu, z zastrzeżeniem nie pogorszenia jakości wód i stosunków wodnych na nieruchomościach sąsiednich,
5. stosowanie rozwiązań infrastruktury błękitno – zielonej,
6. terminowe usuwanie odpadów – celem zabezpieczenia przed niebezpiecznymi wyciekami powstałymi na skutek infiltracji wód opadowych.

2.3.8 Zagrożenia kopalin

Aktualny sposób zagospodarowania i użytkowania terenu jak również projektowane ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie spowodują zagrożeń dla kopalin na analizowanym obszarze (brak złóż).

W granicach analizowanego planu nie występują złoża oraz nie występują (zgodnie z mapą geośrodowiskową Polski plansza A arkusz 18 Darłowo):

- obszary prognostycznych kopalin,
- obszary perspektywicznych kopalin,
- obszarów negatywnych kopalin (obszary o negatywnych wynikach rozpoznania).

W projekcie planu w § 5 zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, ust. 1 ustalono zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu 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, za wyjątkiem: poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania złóż kopalin.

Gmina nie jest uprawniona do ustalenia zakazów poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania złóż kopalin, zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Rola gminy sprowadza się do ustalenia przeznaczenia poszczególnych terenów. Ustalenia te mogą stanowić podstawę do wydania lub odmowy udzielania koncesji. Organ koncesyjny, na podstawie przeznaczenia terenu określonego w planie miejscowym podejmuje decyzję, czy udzielić koncesję oraz na jakich warunkach.

2.3.9 Zagrożenia wód powierzchniowych i podziemnych

Ocena skutków projektowanych ustaleń planu

Ustalenia analizowanego projektu planu w szczególności usługi wielkopowierzchniowe, produkcja przemysłowa, składy i magazyny mogą być źródłem (pośrednim lub bezpośrednim oraz chwilowym) zagrożenia dla wód powierzchniowych i podziemnych, w skutek: trwałej zabudowy terenów biologicznie czynnych substancjami nieprzepuszczalnymi (uszczelnienia powierzchni ziemi), naruszenia naturalnego spływu wód opadowych, zmniejszenia retencji wód, zmiany zasilania wód gruntowych i podziemnych, wypłukiwania zanieczyszczeń, zanieczyszczenia wyciekami ze składowanych tymczasowo odpadów czy awarii (wycieki substancji ropopochodnych). Prognozuje się zagrożenie o charakterze miejscowym lub lokalny. W wyniku realizacji ustaleń planu zrealizowane zostaną nowe funkcje lub kontynuowana będzie funkcja (nawiązująca lub zgodna z terenami sąsiednimi), postępować będzie proces zainwestowania (zurbanizowania) kosztem terenów otwartych (biologicznie czynnych). Zmiana stosunków wodnych i spływów wód opadowych, zmniejszenie retencji, będzie miało niewielki wpływ na jakość sąsiednich (osuszanie lub zawilgocenie) terenów.

Potencjalne średnio znaczące zagrożenie dla wód podziemnych, mogą stanowić tereny wewnętrznego układu komunikacyjnego, który powstanie dla obsługi obszaru analizy – awarie, kolizje, transport niebezpiecznych substancji, wycieki substancji ropopochodnych, spływy zanieczyszczonych wód opadowych pochodzących z powierzchni nieprzepuszczalnych - ulice, place, parkingi. Oddziaływania te będą miały charakter obszarowy - lokalny (oddziaływania bezpośrednie oraz chwilowe).

Ocenia się, że tereny infrastruktury technicznej, które powstaną do obsługi analizowanego terenu będą stanowiły niewielkie zagrożenie (oddziaływanie bezpośrednie i chwilowe) dla jakości wód podziemnych i powierzchniowych, na obszarze i w sąsiedztwie (w sytuacji, uszkodzenia obiektów lub ich nieuszczelności). Oddziaływania te będą miały charakter miejscowy.

W ocenie autora niniejszej prognozy ww. źródła zagrożenia nie będą niekorzystnie oddziaływać na obszary prawnie chronione, w tym na obszar Natura 2000 Specjalny Obszar Ochronny – Dolina Wieprzy i Studnicy (na północny - wschód i wschód) oraz Obszar Chronionego Krajobrazu - Koszaliński Park Nadmorski oraz na korytarze ekologiczne znajdujące się poza granicami analizowanego terenu, ze względu na odległość, charakter ustaleń planu miejscowego oraz sąsiedztwo już zainwestowanych terenów miasta Darłowo.

Rozwiązania eliminujące, zapobiegające, kompensujące lub ograniczające negatywne uciążliwości

Celem ograniczenia zagrożenia wód powierzchniowych realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, powinna uwzględniać następujące warunki:

1. zapewnić zgodne z zasadami ochrony środowiska unieszkodliwienie odpadów, których powstawaniu nie udało się zapobiec lub, których nie udało się poddać odzyskowi,
2. miejsca tymczasowego składowania odpadów powinny posiadać szczelną nawierzchnię uniemożliwiającą infiltrację wycieków do gleby, gruntu,
3. wykorzystanie wód roztopowych lub opadowych w granicach analizowanego terenu, z zastrzeżeniem nie pogorszenia jakości wód i stosunków wodnych na nieruchomościach sąsiednich,

4. zaopatrzenie obiektów w „czystą” energię ciepłą,
5. docelowo nowo projektowane tereny inwestycyjne należy podłączyć do gminnych instalacji wodociągowych i kanalizacyjnych.
6. wykorzystanie wód roztopowych lub opadowych w granicach analizowanego terenu, z zastrzeżeniem nie pogorszenia jakości wód i stosunków wodnych na nieruchomościach sąsiednich,
7. stosowanie rozwiązań infrastruktury błękitno – zielonej,
8. terminowe usuwanie odpadów – celem zabezpieczenia przed niebezpiecznymi wyciekami powstałymi na wskutek infiltracji wód opadowych,
9. zakaz prowadzenia wykopów ziemnych w sposób mogący powodować przedostawanie się nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i do gruntu.

2.3.10 Zagrożenia topoklimatu

Ocena skutków projektowanych ustaleń planu

Projektowane ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w niewielkim stopniu (charakter ustaleń planu i lokalizacja obszaru miejscowego planu - bliskość śródmieścia, drogi krajowej) mogą wpłynąć na zmianę topoklimatu na analizowanym obszarze. Wprowadzenie obiektów kubaturowych oraz wzrost powierzchni utwardzonych, kosztem zmniejszenia powierzchni pokrytej roślinnością, będzie powodować zmianę warunków mikroklimatycznych w kierunku typowym dla terenów zurbanizowanych.

W obszarze zabudowy i dużych powierzchni wyasfaltowanych oraz w najbliższym jej sąsiedztwie możliwy jest wzrost średnich temperatur i spadku wilgotności powietrza.

Zmiany topoklimatu w skali obszaru będą duże, jednak w skali obszaru opracowania będą to zmiany słabo odczuwalne.

Rozwiązania eliminujące, zapobiegające, kompensujące lub ograniczające negatywne uciążliwości

Celem ograniczenia zagrożenia topoklimatu realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, powinna uwzględniać następujące warunki:

1. właściwe rozmieszczenie (zaprojektowanie) obiektów budowlanych tak, aby nie zakłócały warunków przewietrzania,
2. stosowanie proekologicznych i odnawialnych źródeł energii oraz stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji,
3. stosowanie rozwiązań infrastruktury błękitno – zielonej,
4. kształtowanie kubatury budynków w sposób nawiązujący do charakteru gminy (wysokość budynków, ilość kondygnacji, kolorystyka elewacji i dachów),
5. terminowe usuwanie odpadów,
6. wykorzystanie wód roztopowych lub opadowych w granicach analizowanego terenu, z zastrzeżeniem nie pogorszenia jakości wód i stosunków wodnych na nieruchomościach sąsiednich,
7. docelowo nowo projektowane tereny inwestycyjne należy podłączyć do gminnych instalacji wodociągowych i kanalizacyjnych,
8. zachowanie standardu terenów biologicznie czynnych.

2.3.11 Zagrożenie przyrody i krajobrazu

Ocena skutków projektowanych ustaleń planu

Projektowane ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (tereny usług oznaczone symbolem U) zmieniają sposób użytkowania terenów (większość obszaru analizy) i przejmują funkcję ustaloną w projekcie miejscowego planu. Ponadto nawiązują (kontynuują) do przeznaczeń obszarów otaczających istniejących lub ustalonych w obowiązujących miejscowych planach. W efekcie realizacji ustaleń miejscowego planu, ze względu na charakter miejscowego planu (kontynuacja funkcji) dojdzie do zajęcia powierzchni biologicznie czynnych i usunięcia porastającej jej roślinności. Pogorszenie warunków środowiska naturalnego i jakości krajobrazu określa się w stopniu umiarkowanym (zagrożenia o stopniu miejscowym i lokalnym). Jednak w skali miasta będą to zmiany słabo odczuwalne.

W tym miejscu należy wspomnieć, że analiza porównawcza ustaleń projektu planu z aktualnie obowiązującym miejscowym planem wykazała, że ustalenia projektu planu spowodują: powiększenie powierzchni zainwestowanych, ograniczenie powierzchni biologicznie czynnych, zwiększenie ilości powierzchni nieprzepuszczalnych, zwiększenie presji na tereny otwarte.

Co istotne to, że zmiana sposobu zagospodarowania powierzchni niezainwestowanych, obejmuje 100% analizowanego terenu. W obowiązującym planie tereny niezainwestowane (tereny o symbolu 69R i 60ZP zajmują powierzchnię ok. 3,785 ha. Natomiast projekt planu ustala nieprzekraczalną linię zabudowy, która wyznacza teren o powierzchni ok. 3ha gdzie nie zostanie zrealizowana zabudowa, strefę zieleni do utrzymania oraz ustala wskaźnik (minimalny udział) powierzchni biologicznej na poziomie 0,15 (15%).

Ocenia się, że zabudowa kubaturowa oraz obecność ludzi na terenach usług w tym usługi wielkopowierzchniowych, produkcji przemysłowej, składów i magazynów, może stworzyć potencjalne zagrożenia (oddziaływania bezpośrednie, długotrwałe) dla przyrody i krajobrazu (ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej, ograniczenie korytarzy migracji drobnej i średniej zwierzyny, ograniczenie miejsc żerowania, niszczenie roślin, naruszenie naturalnego spływu powierzchniowego wód opadowych, zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego, pogorszenie klimatu akustycznego, możliwość wystąpienia zagrożeń w wyniku pożaru, awarii itp.). Zagrożenia te będą miały zasięg miejscowy.

Eksploatacja wewnętrznych układów komunikacyjnych na etapie budowy i eksploatacji może spowodować naruszenie środowiska naturalnego (ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej, niszczenie roślin, ograniczenie korytarzy dla średniej i drobnej zwierzyny, naruszenie naturalnego spływu powierzchniowego wód opadowych).

Tereny infrastruktury technicznej, które powstaną do obsługi ww. terenów, mogą być mało znaczącym źródłem zagrożenia (bezpośrednie, chwilowe) dla przyrody (wadliwe działanie urządzeń, awarie) oraz elementem niejednokrotnie szpecącym i na trwałe wpisującym się w krajobraz obszaru analizowanego terenu.

Projektowane źródła zagrożenia, ze względu na charakter miejscowego planu i jego położenie, będą miały zasięg miejscowy i nie wpłyną w znaczący sposób na funkcjonowanie środowiska przyrodniczego, w tym na:

- spójność, ciągłość i charakter obszarów prawnie chronionych
- spójności, ciągłości i jakości korytarzy.

Należy jednak mieć na uwadze, że przy niekorzystnych warunkach atmosferycznych i innych uwarunkowaniach (katastrofy) możliwe jest wystąpienie zagrożeń powstałych poza

analizowanym obszarem, co może wpływać niekorzystnie na środowisko jak również wyżej wymienione obszary.

Rozwiązania eliminujące, zapobiegające, kompensujące lub ograniczające negatywne uciążliwości

Celem ograniczenia zagrożenia przyrody i krajobrazu, realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, powinna uwzględniać następujące zalecenia i nakazy:

1. stosowanie proekologicznych systemów grzewczych,
2. prawidłowe zabezpieczenie techniczne sprzętu i placu budowy, w tym zwłaszcza w miejscach styku z ekosystemami szczególnie wrażliwymi na zmiany warunków siedliskowych,
3. emisja zanieczyszczeń z terenu analizy nie może powodować zagrożenia jakości sanitarnej powietrza atmosferycznego, zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie,
4. maszyny i urządzenia lokalizowane na analizowanym terenie, winny spełniać wymogi dopuszczające je do użytku, być sprawne technicznie, charakteryzować się korzystnymi własnościami akustycznymi,
5. sytuowanie nowych inwestycji powinno uwzględniać przeważające na tym terenie kierunki wiatrów tak by ograniczyć wpływ emisji hałasu na środowisko oraz na mieszkających w okolicy ludzi,
6. minimalizowanie skutków naruszania powierzchni ziemi podczas realizacji inwestycji budowlanych,
7. miejsca tymczasowego składowania odpadów powinny posiadać szczelną nawierzchnię uniemożliwiającą infiltrację wycieków do gleby, gruntu,
8. wykorzystanie wód roztopowych lub opadowych w granicach analizowanego terenu, z zastrzeżeniem nie pogorszenia jakości wód i stosunków wodnych na nieruchomościach sąsiednich,
9. docelowo nowo projektowane tereny inwestycyjne należy podłączyć do gminnych instalacji wodociągowych i kanalizacyjnych,
10. stosowanie rozwiązań infrastruktury błękitno – zielonej,
11. zaleca się stosowanie rozwiązań w zakresie ochrony przed hałasem - poziom hałasu przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (zabezpieczenia antyhałasowe w tym stosowanie „cichych nawierzchni”).

2.3.12 Zagrożenia obszaru NATURA 2000

Ze względu na brak wyznaczonych takich obszarów na analizowanym terenie miasta Darłowo oraz w bezpośrednim sąsiedztwie, nie występuje możliwość wystąpienia oddziaływania bezpośredniego ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszary NATURA 2000.

2.3.13 Zagrożenia dziedzictwa kulturowego

Ustalenia analizowanego projektu miejscowego planu, nie kolidują z obiektami będącymi pod prawną ochroną konserwatorską (brak takich obiektów i obszarów).

W obszarze objętym planem znajduje się następujący zabytek archeologiczny (stanowisko archeologiczne) oznaczone w części graficznej ustaleń planu, w obrębie którego należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami: AZP 10-23-15. Stanowisko to znajduje się poza ustaloną w projekcie planu nieprzekraczalną linią zabudowy.

2.3.14 Zagrożenie środowiska w sytuacji wystąpienia niebezpiecznych awarii

Poważna awaria to zdarzenie, w szczególności emisja, pożar lub eksplozja, powstałe w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu, w których występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji, prowadzące do natychmiastowego powstania zagrożenia życia, zdrowia ludzi, środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem.

Nadzwyczajne zagrożenia środowiska związane są z możliwością wystąpienia awarii bądź wypadków z udziałem substancji niebezpiecznych. Nadzwyczajne zagrożenia środowiska to:

1. bezpośrednie skażenie środowiska, związane z wylaniem substancji do środowiska – gleby, wody powierzchniowe, podziemne. Skażenie to ma zazwyczaj charakter lokalny. Skażenia wód powierzchniowych czy podziemnych może stwarzać zagrożenie dla większych obszarów środowiska oraz zdrowia i życia ludzi,
2. pośrednie skażenie środowiska, wywołane wybuchem lub pożarem substancji niebezpiecznej związane z katastrofą lub wypadkiem z udziałem pojazdu przewożącego substancje niebezpieczne powodujące wybuch lub pożar.

Na analizowanym terenie brak zakładów o dużym ryzyku i zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska.

W ocenie autora niniejszej prognozy możliwe jest wystąpienie awarii na terenach usług wielkopowierzchniowych, produkcji przemysłowej, składów i magazynów. Na wyżej wymienionych terenach prognozuje się możliwość wystąpienia bezpośredniego skażenia środowiska (zanieczyszczenie powietrza, skażenie gleby, wód powierzchniowych lub podziemnych substancjami niebezpiecznymi, wycieki substancji ropopochodnych) mającego zasięg lokalny lub obszarowy (skażenie wód podziemnych) oraz pośredniego skażenia środowiska (wybuchy, pożary substancji niebezpiecznych) mające zasięg lokalny.

Celem ograniczenia zagrożenia środowiska w sytuacji awarii, realizacja ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Darłowo, powinna uwzględniać następujące warunki:

1. wyznaczenie tras przejazdu pojazdów przewożących niebezpieczne substancje,
2. zapewnienie dojazdów pożarowych dla jednostek interwencyjnych straży pożarnych,
3. zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego.

2.4 Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu

Problemy ochrony środowiska to:

- zagrożenia powodziowe,

- skażenia gleb i zanieczyszczenie wód podziemnych - skażenie środowiska gruntowo – wodnego,
- zagrożenie zwiększenia emisji hałasem,
- zagrożenia wynikające z zwiększeniem wytwarzania odpadów i ścieków,
- zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego,
- zagrożenia wynikające z eksploatacji napowietrznych linii elektroenergetycznych,
- zagrożenia związane z terenami komunikacyjnymi.

2.5 Cele ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Analizowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wnosi w swych zapisach ustalenia uwzględniające ochronę środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego i zdrowia ludzi. Cele ochrony środowiska zostały ustalone w projekcie miejscowego planu, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania uwzględnia wnioski „Opracowania ekofizjograficznego dla miasta Darłowa”:

1. w projekcie planu ustalono zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym zasady zaopatrzenia w energię cieplną i gaz oraz zasady odprowadzania ścieków i postępowania z odpadami,
2. wprowadzono ustalenia dotyczące ochrony powierzchni zieleni, wód śródlądowych płynących i stojących, klimatu akustycznego,
3. w projekcie planu ustalono możliwie jak najwyższe odsetki powierzchni biologicznie czynnych na istniejących i projektowanych obszarach zabudowy,
4. w projekcie planu uwzględniono predyspozycje terenów.

3. OCENA MOŻLIWOŚCI TRANSGRANICZNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO USTALEŃ PLANU

Uwzględniając położenie analizowanego obszaru miasta Darłowo, charakter projektu miejscowego planu i planowanych inwestycji, stwierdza się, że nie ma możliwości jakichkolwiek oddziaływań transgranicznych na środowisko z terenu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej A - Darłowo Południe położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar A6 (w rejonie skrzyżowania ulicy Portowej z Alejami Wojska Polskiego).

4. METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Jakość poszczególnych elementów środowiska takich jak powietrze, wody powierzchniowe czy wody podziemne na terenie województwa zachodniopomorskiego, jak również w mieście Darłowo podlega monitoringowi prowadzonemu przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska (WIOŚ) w Szczecinie.

Dla przedmiotowego terenu miejscowy plan wprowadza zapisy ustalające zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego w postaci nakazów i zakazów

ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju.

Ze względu na charakter obszaru i przeznaczeń w analizowanym projekcie miejscowego planu oraz na ustalenia planu w zakresie ochrony środowiska uznaje się za wystarczający wspomniany powyżej monitoring prowadzony przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska (WIOŚ) w Szczecinie.

5. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej A - Darłowo Południe położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar A6 (w rejonie skrzyżowania ulicy Portowej z Alejami Wojska Polskiego), obejmujący obszar o powierzchni ok. 6,7015ha.

Celem niniejszego opracowania jest:

- analiza środowiska,
- identyfikacja zagrożeń i potencjalnych konfliktów,
- prognoza zmian w środowisku mogących zajść podczas realizacji ustaleń planu,
- sformułowanie alternatywnych rozwiązań ograniczających zagrożenie dla środowiska.

Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie został uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Szczecinie (pismo znak WOPN.411.138.2024.AM z dnia 1 października 2024 r.) oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Sławnie (pismo znak PS-N-ZNS.9022.3.18.2024 z dnia 02 października 2024 r.

Projekt miejscowego planu dla przedmiotowego terenu ustala rozszerzenie aktualnej funkcji podstawowej tj. ustala tereny usług oznaczone symbolem U o przeznaczeniu terenu: teren usług obejmujący:

- a) teren usług handlu,
- b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
- c) teren usług rzemieślniczych,
- d) teren usług gastronomii,
- e) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
- f) teren usług sportu i rekreacji,
- g) teren usług kultury i rozrywki,
- h) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,
- i) teren usług biurowych i administracji;

Ponadto ustalono przeznaczenie uzupełniające:

- a) teren produkcji przemysłowej,
- b) teren składów i magazynów;

przeznaczenie wykluczone:

- a) teren usług turystyki,
- b) teren usług nauki,
- c) teren usług edukacji,

oraz w ramach przeznaczenia terenu dopuszczono:

- a) budowle i urządzenia wodne związane z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi,
- b) urządzenia sportu i rekreacji,
- c) uzbrojenie terenu.

Na analizowany terenie:

- nie występują tereny i obszary górnicze,
- analizowany obszar jest poza granicami złóż,
- nie wyróżniono Głównych Zbiorników Wód Podziemnych,
- nie lokalizuje się ujęć wód podziemnych,
- występują tereny zagrożenia i ryzyka powodziowego (obszary szczególnego zagrożenia powodzią),
- nie stwierdzono żadnego obiektu czy obszaru zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków,
- nie występują obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków,
- występuje stanowisko archeologiczne,
- nie występują obszary przyrodnicze prawnie chronione,
- nie występują obszary NATURA 2000,
- nie występują korytarze ekologiczne,
- nie występują pomniki przyrody.

Prognozuje się, że istniejące, jak i projektowane źródła zagrożenia na terenie usług obejmującym:

- a) teren usług handlu,
- b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
- c) teren usług rzemieślniczych,
- d) teren usług gastronomii,
- e) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
- f) teren usług sportu i rekreacji,
- g) teren usług kultury i rozrywki,
- h) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,
- i) teren usług biurowych i administracji;

przeznaczenie uzupełniające:

- a) teren produkcji przemysłowej,
- b) teren składów i magazynów;

przeznaczenia dopuszczone:

- a) budowle i urządzenia wodne związane z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi,
- b) urządzenia sportu i rekreacji,
- c) uzbrojenie terenu.

mogą mieć zasięg miejscowy lub lokalny, nie wpłyną w znaczący sposób na funkcjonowanie środowiska przyrodniczego (mało i średnio znaczące oddziaływania).

W analizowanym miejscowym planie odniesiono się poprzez odpowiednie ustalenia do kierunków działań adaptacyjnych wskazanych w opracowaniu pn. „Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030”.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej A - Darłowo Południe położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar A6, uwzględnia wnioski wynikające z „Opracowania ekofizjograficznego dla miasta Darłowo”.

Ze względu na brak wyznaczonych obszarów NATURA 2000 na analizowanym terenie miasta Darłowo, nie występuje możliwość wystąpienia oddziaływania bezpośredniego ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na takie obszary.

Odległość od granic państwa oraz charakter i wielkość oddziaływań inwestycji na środowisko z przedmiotowego terenu wykazuje, że nie ma możliwości występowania jakichkolwiek oddziaływań transgranicznych.

Przestrzeganie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, rozwiązań zaproponowanych w prognozie, a przede wszystkim zasad ochrony środowiska to warunki konieczne by wyeliminować lub ograniczyć lokalne zmiany w środowisku naturalnym.

6. ZAŁĄCZNIK

Załącznik nr 1 Rysunek prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej A - Darłowo Południe położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar A6 (w rejonie skrzyżowania ulicy Portowej z Alejami Wojska Polskiego).