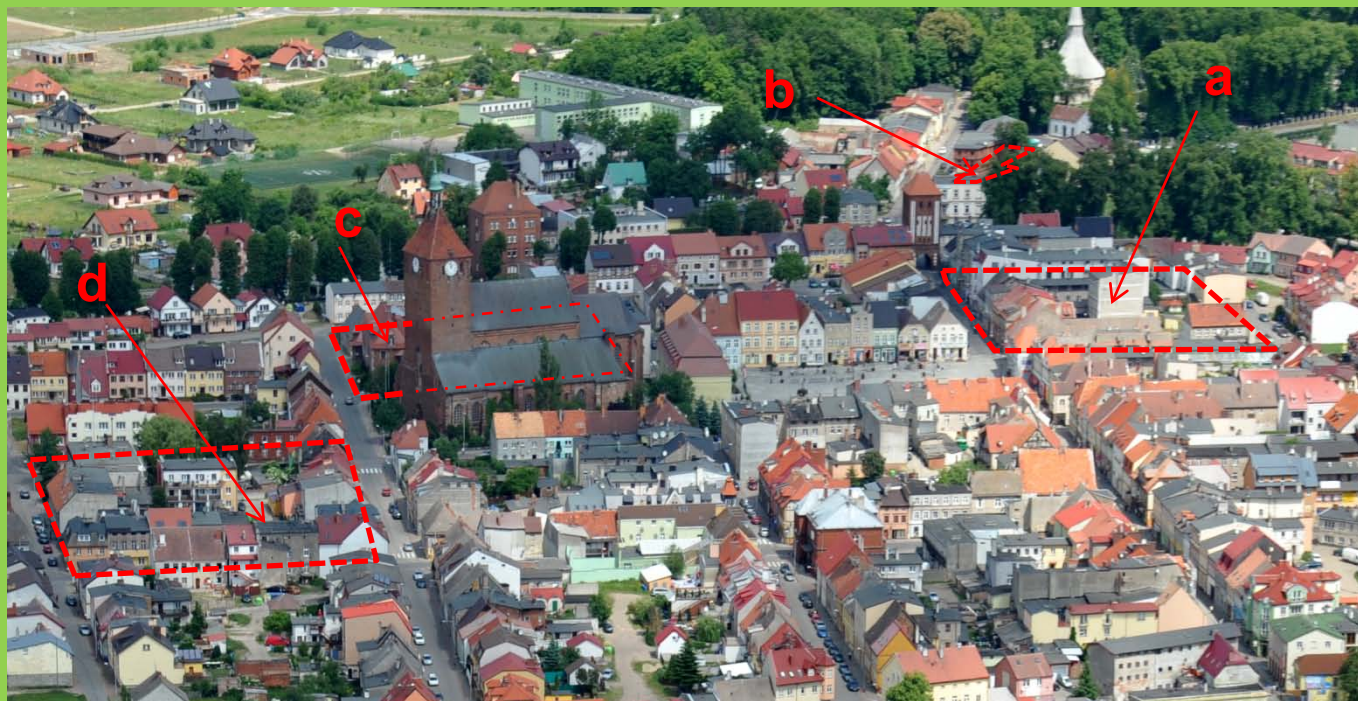


PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

SPORZĄDZONA DLA POTRZEB PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA JEDNOSTKI STRUKTURALNEJ D
- DARŁOWO CENTRUM, POŁOŻONEJ NA OBSZARZE
GMINY MIASTO DARŁOWO - OBSZAR D3



opracowanie:
mgr gosp. przestrzennej
Anna Siekierska

Spis treści:

	strona
1. Podstawy prawne i cel opracowania.....	4
2. Metoda opracowania.....	5
3. Zadania i cele miejscowego planu w oparciu o powiązanie z innymi dokumentami.....	8
4. Charakterystyka istniejącego stanu środowiska przyrodniczego:.....	11
4.1 Położenie terenu, obecne użytkowanie.....	11
4.2 Regionalizacja fizyczno-geograficzna i geomorfologia.....	14
4.3 Warunki geologiczno – gruntowe.....	17
4.4 Wody powierzchniowe.....	18
4.5 Wody podziemne i występujące surowce mineralne.....	18
4.6 Gleby.....	19
4.7 Świat roślinny i zwierzęcy.....	19
4.8 Warunki klimatyczne.....	20
4.9 Topoklimat.....	21
4.10 Przyrodnicze uwarunkowania i predyspozycje zagospodarowania terenu.....	22
5. Potencjalne zmiany stanu środowiska przyrodniczego zaistniałe w przypadku braku realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	23
6. Analiza i ocena stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem w projekcie planu.	24
7. Analiza i ocena istniejących problemów ochrony środowiska z punktu widzenia realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w szczególności dotyczących obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody, tj. na:	26
7.1 Parki Narodowe.....	26
7.2 Rezerваты Przyrody.....	26
7.3 Parki Krajobrazowe	26
7.4 Obszar Chronionego Krajobrazu.....	26
7.5 Obszar Natura 2000.....	24
7.6 Pomniki Przyrody	28
7.7 Stanowiska Dokumentacyjne.....	28
7.8 Użytki Ekologiczne.....	28
7.9 Zespoły Przyrodniczo-Krajobrazowe.....	28
7.10 Ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów.....	28
7.11 Obszar i teren górniczy.....	28
7.12 Strefy ochrony uzdrowiska.....	28
7.13 Strefy ochrony konserwatorskiej i archeologicznej.....	28
8 Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu.	30

9	Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko z uwzględnieniem zależności między następującymi elementami środowiska oraz oddziaływaniami na te elementy wzajemnie, a w szczególności na:	31
9.1	Różnorodność biologiczną.....	31
9.2	Ludzi.....	31
9.3	Rośliny i Zwierzęta.....	33
9.4	Wodę.....	33
9.5	Powietrze.....	34
9.6	Powierzchnię ziemi.....	34
9.7	Krajobraz.....	36
9.8	Klimat.....	36
9.9	Zasoby naturalne.....	36
9.10	Zabytki.....	36
9.11	Dobra materialne.....	36
10	Przewidywane metody analizy realizacji postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz częstotliwości jej przeprowadzania.....	36
11	Przedstawienie rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru, w tym także wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.....	37
12	Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.....	37
13	Wnioski i zalecenia mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań, mogących być rezultatem realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	37
14	Streszczenie w języku niespecjalistycznym.....	38

1. Podstawy prawne i cel opracowania.

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

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

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

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

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

Zakres problematyki jej opracowania określa art. 51, ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz.283, poz.284, poz. 322, poz. 471 oraz poz. 1378).

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

Jednym z celów wprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko była właściwa ocena oddziaływania na środowisko skutków realizacji danego miejscowego planu lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego sporządzanego dla danego obszaru miasta lub gminy, a także zapewnienie możliwości udziału społeczeństwa w przeprowadzanym postępowaniu.

Nadmienia się również, że zgodnie z art. 48 ust. 1 i ust. 1a ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz.283, poz.284, poz. 322, poz. 471 oraz poz. 1378) organ opracowujący projekt dokumentu planu lub studium, po uzgodnieniu z właściwymi organami, tj. Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym może odstąpić od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, jeżeli uzna, że realizacja postanowień tego dokumentu dotyczy niewielkich modyfikacji przyjętych już dokumentów np. wówczas, gdy działania zaplanowane do zrealizowania w ramach zmiany miejscowego planu dotyczą wyłącznie niezbyt istotnych zmian dla środowiska w stosunku do przyjętego już dokumentu.

W przypadku poddanego analizie miejscowego planu ww. art. nie może mieć zastosowania, gdyż został stworzony projekt nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej D – Darłowo Centrum położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo – obszar D3.

Zgodnie z art. 52 ust. 3 ww. ustawy Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej w porozumieniu z Ministrem do spraw środowiska oraz Ministrem właściwym do spraw zdrowia może określić w drodze rozporządzenia, dodatkowe wymagania, jakim powinna odpowiadać prognoza, jednak po dziś dzień takie rozporządzenie nie zostało wydane. W związku z powyższym obecnie obowiązują jedynie zapisy art. 51 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji

o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz.283, poz.284, poz. 322, poz. 471 oraz poz. 1378) określające zawartość prognozy oddziaływania na środowisko z uwzględnieniem zakresu jaki wskaże RDOŚ i PPIS.

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

Prognoza oddziaływania na środowisko powinna służyć zarówno możliwym korektom przyjętych rozwiązań planistycznych, jak i umożliwić spójną ocenę skumulowanych oddziaływań na sąsiadujących terenach objętych różnymi dokumentami, a także określić ramy późniejszego monitorowania skutków przyjętych rozwiązań.

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

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

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

Dokument ten, powinien również zawierać rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji uchwały dotyczącej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej D – Darłowo Centrum położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo – obszar D3.

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

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

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

2. Metoda opracowania.

„Prognozę ...” opracowano w oparciu o metodę indukcyjno – opisową, polegającą na łączeniu w logiczną całość wszystkich zebranych informacji o środowisku, oraz mechanizmach i prawidłowościach nim rządzących. Znaczącym elementem opisanej metody była wizja lokalna, którą przeprowadzono w dniu 17 grudnia 2019 r. oraz 20 maja 2020 r. (A.M. Siekierscy).

Dwukrotnie przeprowadzona wizja w terenie wraz z inwentaryzacją terenu (w okresie wiosennym) pozwoliła w na określenie aktualnego stanu środowiska przyrodniczego, jego użytkowania, podatności na degradację i realnych możliwości podniesienia jego jakości.

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

- 1) Atlas hydrogeologiczny Polski, zeszyt 2, wydawnictwo Geologiczne, Warszawa 1986 r.
- 2) Błażejczyk K., 1990. Zróżnicowanie biotopoklimatyczne wybranych typów krajobrazu, [w:] J. Grzybowski (red.), Problemy współczesnej topoklimatologii, Conf. Pap., IGiPZ PAN, 4, 175-187.
- 3) Directive 2002/49/EC of the European Parliament and the Council relating to the assessment and management environmental noise (Official Journal L 189, 18/07/2002 P. 0012 – 0026).
- 4) Dostępne dokumenty planistyczne.
- 5) Filipiak J., Opinia Geotechniczna nt. warunków gruntowo -wodnych, występujących w rejonie planowanej modernizacji ulic: Kossaka, Fałata i Dygasińskiego w Darłowie, Koszalin, lipiec 2016 r.
- 6) Kondracki J., Geografia Polski. Mezoregiony fizyczno – geograficzne, 1994 r. Wyd. Naukowe PWN, Warszawa.
- 7) Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej, Raport wskazujący instrumenty zarządzania ryzykiem powodziowym.
- 8) Mapa hydrograficzna Darłowo – Arkusz (N-33-57-D), wyd. Główny Urząd Geodezji i Kartografii, Poznań, Rzeszów 2007 r., skala 1:50 000.
- 9) Mapa sozologiczna Darłowo – Arkusz (N-33-57-D), wyd. Główny Urząd Geodezji i Kartografii, Poznań, Rzeszów 2007 r., skala 1:50 000.
- 10) Mapy ewidencji gruntów i wypisy z rejestru gruntów wg. stanu na październik 2019 r.
- 11) Natura 2000, standardowy formularz danych dla obszarów dla obszarów specjalnej ochrony (OSO), proponowanych obszarów mających znaczenie dla Wspólnoty (OZW0 oraz specjalnych obszarów ochrony (SOO) – „Dolina Wieprzy i Studnicy” PLH 220038, data ostatniej aktualizacji - kwiecień 2014 r.
- 12) Opracowanie Ekofizjograficzne dla Miasta Darłowa (dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy), oprac. przez Biuro Konserwacji Przyrody w Szczecinie, wrzesień 2010 r.
- 13) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Sławnie, Pismo znak: GG.6721.2.2019, Sławno, z dnia 20.03.2019 r. dotyczące uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko dla potrzeb opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej D – Darłowo Centrum położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo – obszar D3.
- 14) Pawlas K., Wpływ hałasu na człowieka, Problemy Higieny, nr 61, 1999 r.
- 15) Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego, Szczecin, Wyk. Regionalne Biuro Gospodarki Przestrzennej Województwa Zachodniopomorskiego, pod kierunkiem dyrektora S. Dendewicza, Wyd. Marszałek Województwa Zachodniopomorskiego, Szczecin, październik 2010 r.
- 16) Plichta B., Wstępne rozpoznanie geotechniczne terenów planowanej Podstrefy Darłowo Specjalnej Słupskiej Strefy Ekonomicznej w mieście Darłowo, opracowane przez Zakład Produkcyjno Handlowy GEOLOG, Koszalin, marzec 2013 r.
- 17) PN-87/B-02151/02 „Akustyka budowlana. Ochrona przed hałasem pomieszczeń w budynkach. Dopuszczalne wartości poziomu dźwięku w pomieszczeniach.
- 18) Prognoza Oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Miasto Darłowo, Jednostka strukturalna "D" - Darłowo Centrum, oprac: mgr inż. Nikodem Marcinkowski, Szczecin, sierpień 2006 r.
- 19) Program Ochrony Środowiska dla Miasta Darłowo na lata 2012 - 2016 z perspektywą do roku 2019, oprac: Miasto Darłowo, Powiat Sławieński, Województwo zachodniopomorskie, Darłowo 2012 r.
- 20) Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej D – Darłowo Centrum położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo – obszar D3.

- 21) Raport 2018, o stanie środowiska w województwie zachodniopomorskim, Praca zbiorowa, publikacja Szczecin 2018 r.
- 22) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska, Pismo znak: WOPN-OS.411.49.2019.AM z dnia 15 kwietnia 2019 r. dotyczące uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko dla potrzeb opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej D – Darłowo Centrum położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo – obszar D3.
- 23) Roczna ocena jakości powietrza dla województwa zachodniopomorskiego za 2017 rok, WIOŚ, Szczecin, kwiecień 2018 r.;
- 24) Starkel L., Geografia Fizyczna Polski. Środowisko Przyrodnicze, Wyd. Naukowe PWN, Warszawa.
- 25) Stawicka-Wałkowska M.: Czynniki akustyki w projektowaniu urbanistycznym, ITB, Warszawa 1988.
- 26) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Darłowo, przyjętego Uchwałą Nr XIII/88/2024 Rady Miejskiej W Darłowie z dnia 19 grudnia 2024 r. w sprawie zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Darłowo”
- 27) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Darłowo, przyjętego uchwałą Nr XXXVIII/339/09 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 15 grudnia 2009 r., zmienionego uchwałą Nr XLI/360/10 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 8 lutego 2010 r. w sprawie zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Darłowo”.
- 28) Uchwała Nr III/26/2018 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 27 grudnia 2018 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej D – Darłowo Centrum położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo – obszar D3.
- 29) Waloryzacja przyrodnicza miasta Darłowo (operat generalny), wyd. Biuro Konserwacji Przyrody w Szczecinie, 2003 r.
- 30) Waloryzacja przyrodnicza miasta Darłowo (sprawozdanie z prac Etap I), wyd. Biuro Konserwacji Przyrody S.C., Szczecina, marzec 2019 r.
- 31) Wiśniewski J., Dokumentacja z technicznych badań podłoża gruntowego z rozpoznania warunków gruntowo-wodnych dla potrzeb planu ogólnego miasta Darłowa woj. koszalińskie, oprac. Przedsiębiorstwo Geologiczno - Geodezyjne, Gdańsk, 1986 rok.
- 32) Wnioski złożone do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej D – Darłowo Centrum położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo – obszar D3, obejmującego obszar sporządzenia planu.
- 33) Wrys i Wypis ze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasto Darłowo, uchwalonego Uchwałą XLI/360/10 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 08 lutego 2010 r.,
- 34) Załącznik graficzny, Specjalne Obszary Ochrony Siedlisk Natura 2000, PLH 220038, Dolina Wieprzy i Studnicy, oprac. Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska, stan na: XI 2013 r.
- 35) Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 6 maja 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Wieprzy i Studnicy PLH 220038.

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

Przedmiotowej analizie i ocenie poddano projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej D – Darłowo Centrum

położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo – obszar D3, wywołanego Uchwałą Nr III/26/2018 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 27 grudnia 2018 r.

Projekt ww. miejscowego planu posiada ściśle określone ustalenia realizacyjne dotyczące przedmiotowego terenu, zawarte w części tekstowej (Uchwała) i graficznej (rysunek planu). Przy opracowaniu niniejszej prognozy posłużono się między innymi metodą porównawczą, wykorzystując wiedzę o funkcjonowaniu środowiska jako całości, jak również posiadaną wiedzę na temat przedmiotowego terenu (jego uwarunkowań przyrodniczych) oraz dotychczasowego przeznaczenia terenu zawartego w obowiązującym planie miejscowym.

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

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

Głównym zadaniem opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej D – Darłowo Centrum położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo – obszar D3, jest ustalenie przeznaczenia terenów pod zabudowę centrotwórczą, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, a także określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy przy jednoczesnym określeniu zasad ładu przestrzennego, a także dostosowaniu ustaleń planu do kierunków obecnie obowiązującego studium.

W zakres poddawanego analizie planu wchodzi trzy kwartały ścisłego centrum miasta Darłowo (w jego murach obronnych), stanowiące fragment obszaru śródmieścia miasta Darłowo wpisany do rejestru zabytków pod nr 204 decyzją z dnia 22 września 1959 r. – Śródmieście miasta Darłowa wraz ze wszystkimi obiektami zabytkowymi leżącymi na jego terenie oraz otaczającym je pasem zieleni - strefa "A" ochrony konserwatorskiej.

Do granic opracowania miejscowego planu został włączony również i jeden zabudowany kwartał poza murami miasta, tj. pomiędzy ulicami Damiana Tynieckiego, a ul. Św. Gertrudy.

Zainicjowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objętego niniejszą prognozą, wynika z potrzeby rewaloryzacji tej części miasta, pod kątem przywrócenia wartości użytkowych i właściwej ekspozycji dziedzictwa kulturowego, zarówno zabytków architektury jak i zespołów urbanistycznych, w tym uporządkowania istniejących podwojek występujących w istniejącej zabudowie pierzejowej oraz tam, gdzie to jest możliwe rozwiązanie istniejących problemów parkingowych.

Celem planu jest również dostosowanie parametrów i wskaźników dopuszczalnej, na tym terenie zabudowy, tj. powierzchni zabudowy, wysokości, intensywności i innych parametrów do maksymalnych wartości dopuszczalnych w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Darłowo.

Nowo opracowany plan docelowo pozwoli na dużo bardziej efektywne wykorzystanie terenu, przez gospodarujące na jego terenie podmioty gospodarcze przy jednoczesnym zachowaniu ekspozycji układu urbanistycznego poszczególnych kwartałów, tj. części miasta.

Nadmienia się również, że do czasu uchwalenia przedmiotowego planu, do którego sporządzana jest niniejsza prognoza, obowiązują ustalenia "*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej D - Darłowo Centrum położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo*" zatwierdzonego Uchwałą Nr VIII/79/07 Rady Miasta Darłowo z dnia 19 czerwca 2007 roku.

Obowiązujący od 2007 r. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (patrz załącznik Nr 1 a - d - Wyrys z *dotychczas obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej D - Darłowo Centrum położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo*" zatwierdzonego Uchwałą Nr VIII/79/07 Rady Miasta Darłowo z dnia 19 czerwca 2007 roku) po dziś dzień przewiduje się na przedmiotowym terenie następujące przeznaczenia terenu, tj. dla:

- 1) załącznik nr 1a obecnie opracowywanego planu, w 2007 r. ustalono: "*przeznaczenie terenu zabudowa śródmiejska mieszkalno - usługowa*",

- 2) załącznik nr 1b obecnie opracowywanego planu, w 2007 r. ustalono: "*przeznaczenie terenu usługi komercyjne*",
- 3) załącznik nr 1c obecnie opracowywanego planu, w 2007 r. ustalono: "*przeznaczenie terenu usługi publiczne*",
- 4) załącznik nr 1d obecnie opracowywanego planu, w 2007 r. ustalono: "*przeznaczenie terenu zabudowa śródmiejska mieszkalno - usługowa*".

Zaproponowane rozwiązania planistyczne nowego planu odzwierciedlają zaistniałe potrzeby oraz zamierzenia Gminy Miasto Darłowo, w tym wskazują na referowane obecnie przeznaczenie terenów, w tym określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy.

Projekt **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej D – Darłowo Centrum położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo – obszar D3**, zgodnie z art. 9, ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, z późn. zm.) powiązany jest ściśle z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Darłowo, przyjętego Uchwałą Nr XIII/88/2024 Rady Miejskiej W Darłowie z dnia 19 grudnia 2024 r. w sprawie zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Darłowo”.

Opracowane Studium (...) wskazuje na kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta, tj. na właściwe kształtowanie struktur funkcjonalno – przestrzennych w mieście w odniesieniu do nowych inwestycji.

Na obszarze opracowania niniejszego planu wskazuje ono zgodnie z załączonym załącznikiem graficznym (patrz załącznik Nr 2 - Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Darłowo) na następujące kierunki zagospodarowania poszczególnych obszarów, tj. MW-C.1 - tereny głównego centrum miasta - historyczne śródmieście, skupiające wszystkie prestiżowe usługi ogólnomiejskie i ponadlokalne, związane z regionalną funkcją centrotwórczą Darłowa.

Należy dążyć, przede wszystkim, aby główne centrum miasta – historyczne śródmieście, pełniło obecnie i w przyszłości nadrzędną rolę w mieście, polegającą głównie na centralizacji struktury miejskiej, tworzeniu więzi społecznych, tworzeniu wizytówki miasta jako centrum ogólnomiejskiego z przeważającym udziałem lokowania usług centrotwórczych.

MW-C.1 - Stare Miasto (Centrum miasta Darłowo), wokół którego ukształtowane jest śródmieście, skupia nie tylko funkcje usługowe i administracyjne, ale przede wszystkim koncentruje publiczne życie miasta. Ulice w układzie urbanistycznym starego miasta pełnią rolę nie tylko komunikacyjną, ale przede wszystkim kompozycyjną i funkcjonalną. Ogniskują one program publiczno-usługowy, którego koncentracja i różnorodność kształtuje wizerunek miasta, a także przesądza o dużej atrakcyjności inwestycyjnej, konsumpcyjnej i turystycznej terenów położonych w ich bezpośrednim sąsiedztwie. Ulice tworzą tradycyjne ciągi z zabudową mieszkalno-usługową, stwarzając jednocześnie wnętrza urbanistyczne o wyraźnie publicznym charakterze, których skala i czytelność kompozycji przestrzennej skutkuje dominacją ruchu pieszego. Niezależnie od tego, ulice śródmiejskie stanowią układ komunikacyjny, łączący śródmieście z terenami pozostałych dzielnic miasta.

Warunkiem funkcjonowania centrum jest jego atrakcyjna przestrzeń publiczna, powszechnie akceptowana przez mieszkańców, czytelność układu urbanistycznego oraz różnorodność i jakość programu usługowego.

Stare Miasto jest obszarem położonym w strefie A ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

Stare Miasto jest terenem istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterach, usługowej (w tym usług: handlu, usług oświaty, kultury i zdrowia), administracyjnej. Wskazuje się na możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:

- mieszkaniowo-usługową,
- apartamentową,
- hotelową,
- usługową, w tym usług turystycznych,

- gastronomiczną z dopuszczeniem lokalizacji ogródków, w odpowiednio wskazanych miejscach przez miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- rekreacyjną,
- usługową – oświatową i kulturową,
- administracyjną.

Należy dążyć do:

- uporządkowania i konserwacji zabudowy tworzącej pierzeje ulic, poprzez:
 - dostosowanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wysokości nowo projektowanych obiektów do wysokości zabudowy poszczególnych pierzei ulic, przy czym nowo projektowana zabudowa nie powinna być wyższa niż 17 m n.p.t.,
 - rewitalizację zabudowy zgodnie z wytycznymi zapisanymi w ustaleniach ogólnych,
 - realizację uzupełnień plombowych w zabudowie pierzejowej oraz gruntownych przekształceń w obszarze zewnętrznym,
 - zastąpienia obiektów budowlanych, których stan techniczny nie pozwala na opłacalne ekonomicznie przeprowadzenie remontów, nowymi oraz wprowadzenie na uwolnionych i niezabudowanych terenach nowej zabudowy mieszkaniowej lub/i mieszkaniowo- usługowej – kwartałowej, średniowysokiej;
- utrzymania dominującej pozycji centrum, poprzez:
 - podniesienie jakości i standardu obiektów handlowo-usługowych oraz kształtowanie ciągów ulic, jako wnętrz urbanistycznych o atrakcyjnej formie i wysokiej jakości architektury budynków, obiektów małej architektury, zieleni, nawierzchni, oświetlenia i innych obiektów zagospodarowania.
 - modernizację i przekształcenie zabudowy o niskiej wartości estetycznej, historycznej i kompozycyjnej,
 - intensyfikację funkcji publicznych i komercyjnych w pierzei zabudowy ulicy - tworzenie ciągów handlowo-usługowych,
- całkowitej lub częściowej eliminacji ruchu kołowego na wybranych ulicach,
- uporządkowania małej architektury, oświetlenia i reklam,
- uporządkowania i modernizacji nawierzchni ulic w dostosowaniu do ich charakteru,
- zachowania i rewaloryzacji pierścienia zieleni na obrzeżach zabudowy staromiejskiej (ucztylnienie przebiegu historycznych murów miejskich),
- realizacji jak największej ilości parkingów podziemnych,
- realizacji bulwarów nadrzecznych na terenach przylegających do rzeki Wieprzy oraz wyznaczenie lokalizacji przystanków wodnych,
- wyeksponowanie przebiegu średniowiecznych murów obronnych poprzez częściowe odkrycie lub zaznaczenie w fakturze posadzki.

Dopuszcza się wprowadzenie enklaw zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy usankcjonowaniu wytycznych założeń ogólnych jak dla terenów **MN**.

MN/U.7 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej; na których dopuszcza się możliwość utrzymania istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz uzupełnienia zabudowy o następujące preferowane kierunki z wykorzystaniem następujących funkcji:

- mieszkaniowa jednorodzinna,
- usługowa,
- gastronomiczna,
- rekreacyjno – sportowa,
- usługowa – oświatowa i kulturowa,

(...)

Należy dążyć do:

- uporządkowania wnętrz urbanistycznych ze szczególnym uwzględnieniem osi widokowych na wieżę gotyckiego kościoła pw. Matki Bożej Częstochowskiej,
- odpowiedniego wyeksponowania przedpola historycznych murów obronnych miasta;
- podniesienia jakości i standardu obiektów handlowo-usługowych oraz kształtowania ciągów ulic, jako wnętrz urbanistycznych o atrakcyjnej formie i wysokiej jakości architektury budynków, obiektów małej architektury, zieleni, nawierzchni, oświetlenia itp.
- modernizacji i przekształcania zabudowy o niskiej wartości estetycznej, historycznej i kompozycyjnej,
- realizacji bulwarów nadrzecznych na terenach przylegających do rzeki Wieprzy oraz dopuszczenie wyznaczenia lokalizacji przystanków wodnych,
- (...)
- uporządkowania małej architektury, oświetlenia i reklam,
- uporządkowania i modernizacji nawierzchni ulic w dostosowaniu do ich charakteru.

Mając na uwadze powyższe oraz przeprowadzoną analizę zapisów projektu miejscowego planu, do którego opracowywana jest niniejsza prognoza, stwierdza się, że opracowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza w żaden sposób ustaleń obowiązującego **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Darłowo**, a zaproponowane w poddanym analizie dokumencie rozwiązania planistyczne odzwierciedlają obecne i przyszłe potrzeby oraz zamierzenia inwestycyjne miasta dla tego terenu, jak i zamierzenia pojedynczych prywatnych inwestorów.

Na podstawie art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zmianami) zakres ustaleń planu miejscowego, dla potrzeb którego sporządza się niniejszą prognozę obejmuje:

- 1) *przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;*
- 2) *zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;*
- 3) *zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;*
- 3a) *zasady kształtowania krajobrazu;*
- 4) *zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;*
- 5) *wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;*
- 6) *zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;*
- 7) *granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów*

- priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4".

Plan miejscowy przewidujący lokalizację obiektu handlowego, o którym mowa w art. 10 ust. 3a (tj.: Jeżeli na terenie gminy przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², w studium określa się obszary, na których mogą być one sytuowane), sporządza się dla terenu położonego na obszarze obejmującym co najmniej obszar, na którym powinny nastąpić zmiany w strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w wyniku realizacji tego obiektu.

W planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb:

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

Przedmiotowy Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala:

- 1) sposób usytuowania obiektów budowlanych w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, kolorystykę obiektów budowlanych oraz rodzaj i pokrycie dachów;
- 2) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

Obejmuje on również:

- 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) obowiązujące linie zabudowy (należy je odczytywać zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, mierzone w osiach grubości linii, o ile nie zostały zwymiarowane na rysunku planu);
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy (należy je odczytywać zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, mierzone w osiach grubości linii, o ile nie zostały zwymiarowane na rysunku planu);
 - 5) budynki o walorach zabytkowych chronione ustaleniami planu;
 - 6) podwórka wewnątrz zabudowy pierzejowej;
 - 7) przejazd bramny;
 - 8) wjazd;
 - 9) obiekty dysharmonizujące - do likwidacji;
 - 10) symbole i oznaczenia terenu;
2. Dodatkowe oznaczenia graficzne, które nie stanowią ustaleń planu:
 - 1) linia zadrzewień lub zakrzewień;
 - 2) proponowane rozmieszczenie stanowisk postojowych.

W związku z powyższym w opracowanym nowym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej D – Darłowo Centrum położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo – obszar D3 wyznaczone zostały tereny o następującym przeznaczeniu terenu (wg. rysunku planu – załącznik Nr 3), tj.

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW/U**;

- 2) tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **M/U**;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;
- 4) tereny zabudowy usług administracji i oświaty, oznaczone na rysunku planu symbolem **UA/UO**;
- 5) tereny zabudowy usług administracji, oznaczonej na rysunku planu symbolem **UA**;
- 6) tereny parkingów, oznaczone na rysunku planu symbolem **KS**;
- 7) tereny komunikacji pieszej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KX**;
- 8) tereny elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolem **E**.

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

4. Charakterystyka stanu środowiska przyrodniczego.

4.1 Położenie terenu, obecne użytkowanie.

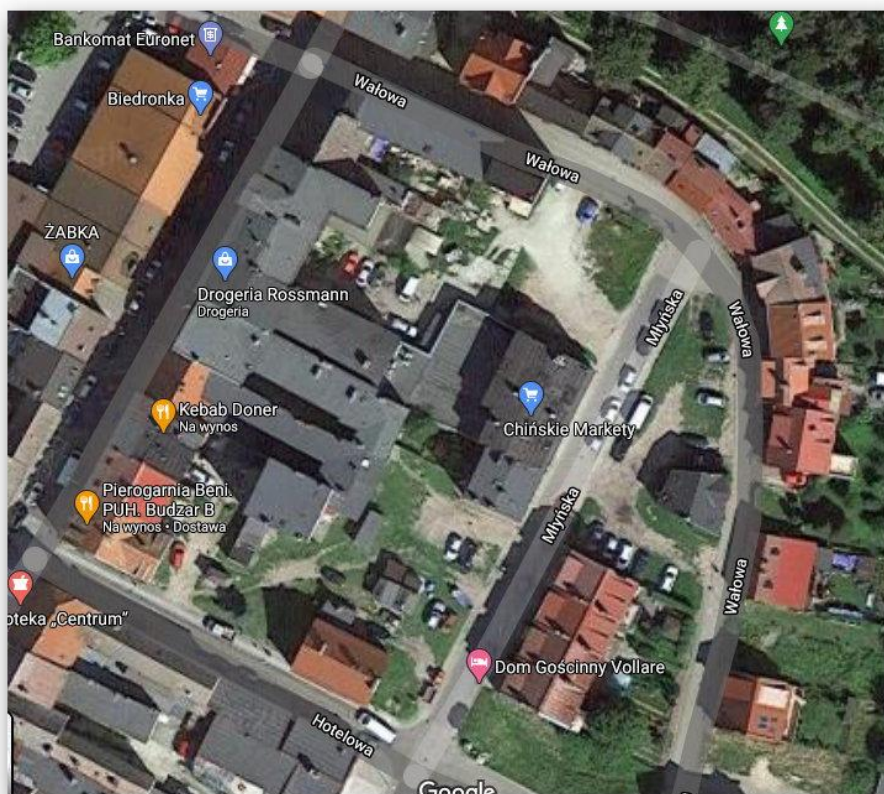
Teren opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej D – Darłowo Centrum położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo – obszar D3 zajmuje łącznie powierzchnię ok. 1,83 ha i zlokalizowany jest w północno-wschodniej części województwa zachodniopomorskiego, w zachodniej części powiatu Sławieńskiego, a dokładnie ścisłym Centrum miasta Darłowo.

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

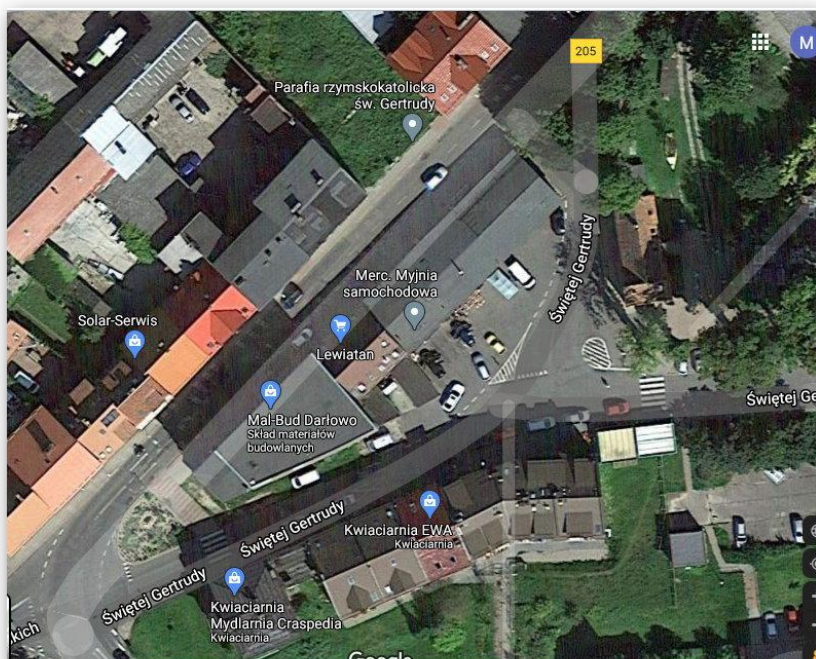
Granice objęte terenem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmują cztery obszary, które zostały przedstawione na rysunku planu, a dokładnie:

- 1) załącznik nr 1a obejmuje obszar zabudowany położony pomiędzy ulicami: ul. Powstańców Warszawskich, ul. Wałową, ul. Młyńską i ul. Hotelową.

Poniżej zamieszczono widok ze zdjęciem lotniczym na ww. teren - źródło pochodzenia (serwis: <https://www.google.com/maps/place>)



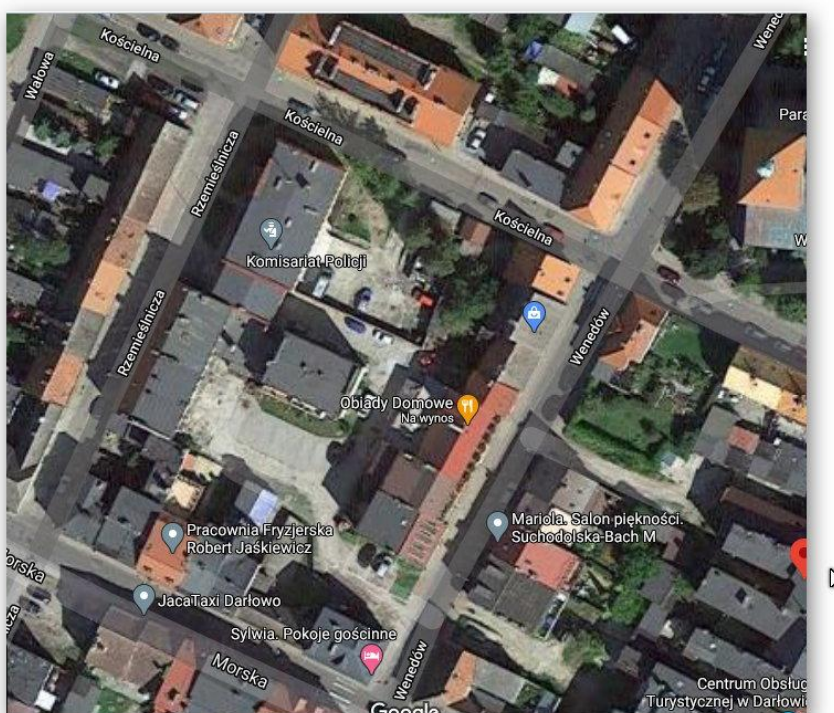
- 2) załącznik nr 1b obejmuje obszar zabudowany położony pomiędzy ulicami: ul. Ojca Damian Tynieckiego i ul. Cmentarną.
 Poniżej zamieszczono widok ze zdjęciem lotniczym na ww. teren Poniżej zamieszczono widok ze zdjęciem lotniczym na ww. teren - źródło pochodzenia (serwis: <https://www.google.com/maps/place>).



- 3) załącznik nr 1c obejmuje obszar zabudowany położony pomiędzy ulicami: ul. Wenedów, ul. Wałową, ul. Ratuszową i ul. Franciszkańską.
Poniżej zamieszczono widok ze zdjęciem lotniczym na ww. teren - źródło pochodzenia (serwis: <https://www.google.com/maps/place>).

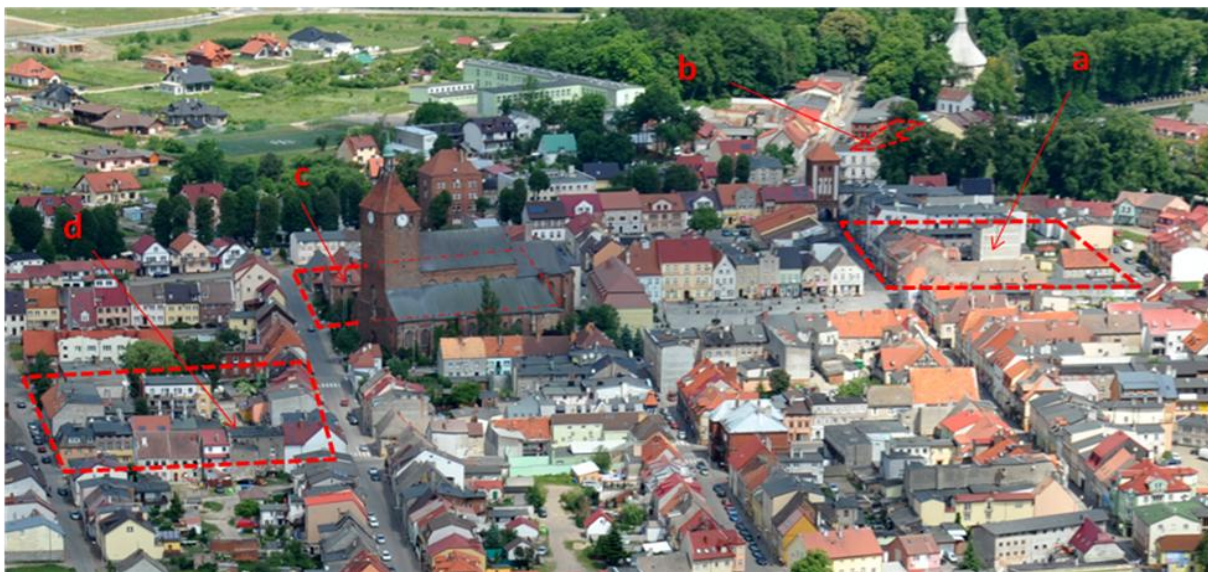


- 4) załącznik nr 1d obejmuje obszar zabudowany położony pomiędzy ulicami: ul. Rzemieślniczą, ul. Kościelną, ul. Wenedów i ul. Morską.
Poniżej zamieszczono widok ze zdjęciem lotniczym na ww. teren - źródło pochodzenia (serwis: <https://www.google.com/maps/place>).



Obszar objęty procedurą planistyczną stanowi centrum historycznego miasta Darłowo. Jest to teren w pełni zurbanizowany i prawie w 100% zabudowany i zagospodarowany, w większości utwardzony (patrz dokumentacja zdjęciowa). Roślinność naturalna występuje jedynie jako zbiorowiska ruderalne przy zabudowaniach w miejscach niezagospodarowanych, będących pozostałością po wcześniejszych wyburzeniach budynków lub niekiedy w przestrzeniach tworzących podwórka.

W wyniku przeprowadzonej wizji w terenie zaobserwowano występowanie jednego drzewa, tj. Świerku na terenie 1a, przy ul. Hotelowej, oraz dwóch brzoź brodawkowatych na terenie 1d przy ul. Kościelnej za budynkiem trafostacji (patrz załącznik Nr 4 - inwentaryzacja).



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

4.2 Regionalizacja fizyczno – geograficzna i geomorfologia .

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

Prowincja Niżu Środkowo-Europejskiego rozciąga się od terenów deltowych Skaldy, Mozy oraz Renu na zachodzie poza deltę Wisły oraz po dolny i środkowy bieg tej rzeki na wschodzie. Od strony północnej prowincja ta przylega do mórz: Bałtyckiego i Północnego, natomiast od strony południowej ograniczają ją wzniesienia Średniogórza i Wyżyn Środkowoeuropejskich, Masywu Czeskiego i Wyżyn Polskich. Na powierzchni Niżu Środkowoeuropejskiego występują piaski, gliny i iły związane z nasuwaniem się i zanikaniem plejstoceńskich zlodowaceń. Klimatycznie prowincja znajduje się pod przeważającym wpływem oceanicznych mas powietrza, przy średnich rocznych sumach opadów od 450 mm do 700 mm, oraz średnich temperaturach roku od 7°C do 9°C.

Podprowincję Pobrzeże Południobałtyckie „tworzy pas o szerokości od kilku do kilkudziesięciu kilometrów wzdłuż południowych wybrzeży Bałtyku od Zatoki Kiliańskiej po Zalew Wiślany włącznie i oprócz krajobrazów nadmorskich z ujściami rzek obejmują ją przecięte siecią pradolin równiny morenowe położone poniżej 100m n.p.m., z nielicznymi wzgórzami przekraczającymi tę wysokość” (*Geografia Fizyczna Polski - Środowisko Przyrodnicze*: L. Starkel). Wśród krajobrazów nadmorskich wyróżniono (J. Kondracki 1960) wydmy, deltowy i jezierno - bagienny. Do tej charakterystyki można jeszcze dodać krajobraz wzgórz glacialnych (A. Richling 1984), opadających ku morzu podciętymi przez fale urwiskami. Większe wygięcia linii brzegowej tworzy Zatoka Pomorska z Zalewem

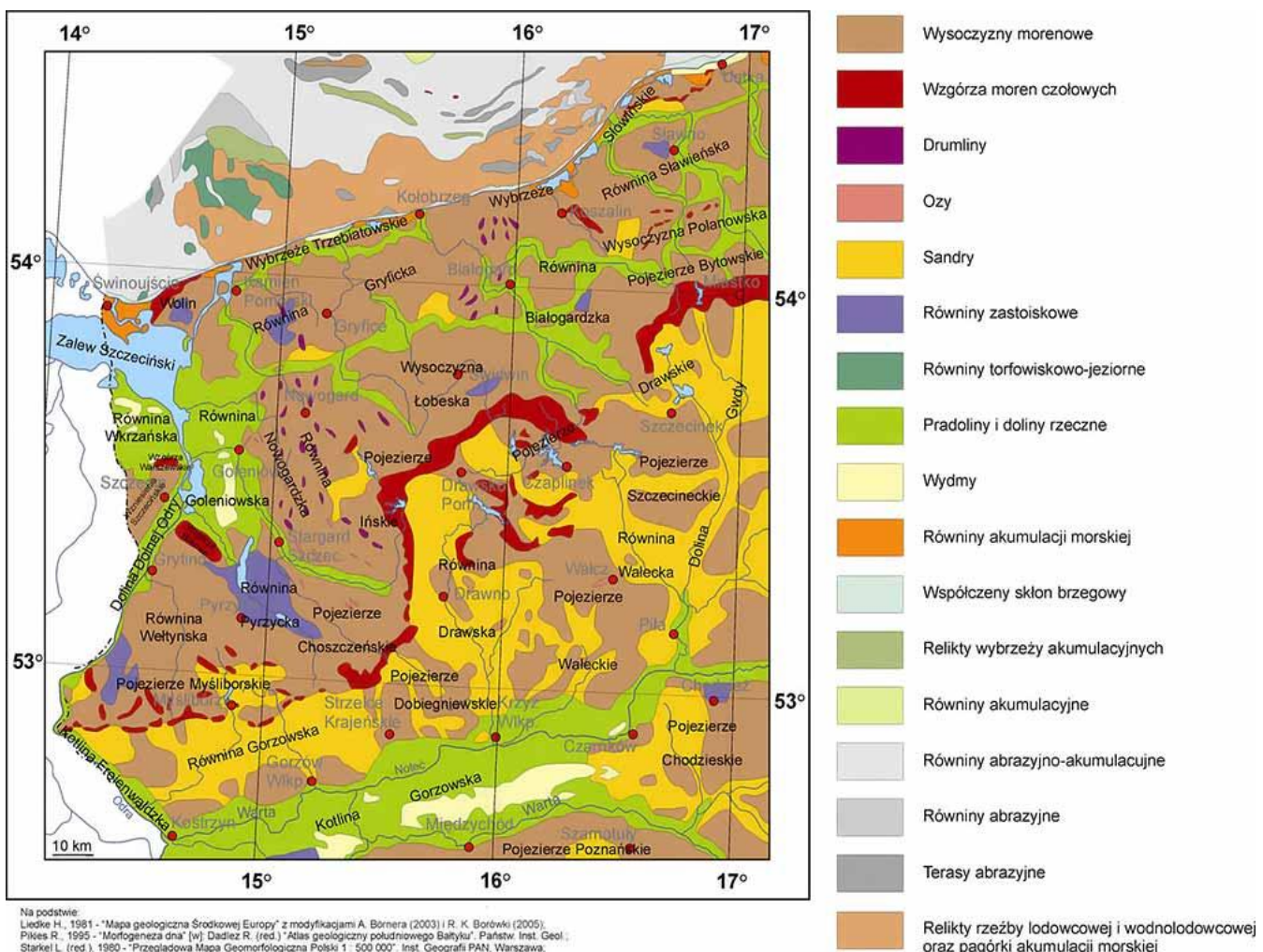
Szczecińskim oraz Zatoką Gdańską z Zalewem Wiślanym i nieco drugorzędną Zatoką Pucką.

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

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

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

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



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

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

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

Linia brzegowa jest wyrównana przez działalność fal, abradujących wysoczyzny morenowe i budujących wały brzegowe, przekształcane przez wiatr w wydmy, które odcinają od morza płytkie jeziora. Łącznie zajmują one powierzchnię 172,6 km², tj. około 1/6 regionu. Znaczniejszymi obiektami bagiennymi są Bielawskie Błota koło Karwi na wschodnim krańcu regionu i bagna na południu od jeziora Łebsko. Większe jeziora są zasilane przez rzeki: Łebsko przez Łebę, Gardno przez Łupawę, Bukowo przez Grabową, Jamno przez mniejsze cieki (Dzierżęcinka, Unieść). Inne rzeki bezpośredniego zlewiska Bałtyku: Parsęta, Wieprza i Słupia uchodzą bezpośrednio do morza. Strefa nadmorska, którą jest Wybrzeże Słowińskie, przedstawia swoisty geosystem przyrodniczy, w którym na środowisko lądu nakłada się oddziaływanie morza (i odwrotnie), przy czym dużą rolę odgrywają procesy zachodzące w atmosferze. Różnicowanie termiczne powierzchni wody i powierzchni lądu wpływa nie tylko na klimat lokalny wybrzeża, lecz również na mezoklimat szerszego pobraża. Falowanie, będące efektem działalności wiatru, powoduje szybko zachodzące zmiany linii brzegowej, abrazję, transport rumowiska i akumulację. Wiatr kształtuje też wydmy. Na te czynniki naturalne nakłada się działalność ludzka: umacnianie brzegów i wydm, budowa urządzeń portowych, miast i osiedli rekreacyjnych, niszczenie szaty roślinnej, zanieczyszczenie wód przez ścieki komunalne i rolnictwo.

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

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

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

Podsumowując stwierdza się, że teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego należy do obszarów morenowych niższych zbudowanych glin i glin piaszczystych piasków gliniastych i lokalnie piasków oraz obszarów morenowych wyższych zbudowanych glin, ilów, mułków i miejscami piasków (patrz załącznik graficzny nr 5).

Pod względem geomorfologicznym jest to teren w 100% przekształcony, należący do rozległej wysoczyzny morenowej. Utwory te przykryte zostały warstwą niekontrolowanego nasypu o miąższości około 1,5 m - 2,0 m oraz glebą. Powierzchnia jego jest generalnie płaska.

Teren będący przedmiotem analizy nie jest narażony na osuwanie się mas ziemnych, a jego rzędne wynoszą (patrz załącznik graficzny w skali 1:500, zwany dalej „rysunkiem planu”, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej D – Darłowo Centrum położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo – obszar D3”):

- 1) **dla terenu stanowiący załącznik nr 1a**, od 10,29 m n.p.m. na terenach położonych po stronie NE opracowania do około 12,38 m n.p.m. na terenach położonych po stronie SW opracowania oraz 10,71 m n.p.m. na terenach położonych po stronie E;
- 2) **dla terenu stanowiący załącznik nr 1b**, rzędne wynoszą około 16 m n.p.m.;
- 3) **dla terenu stanowiący załącznik nr 1c**, rzędne wynoszą około 10,50 m n.p.m. na terenach położonych po stronie N opracowania, około 6,50 m n.p.m. na terenach

położonych po stronie W opracowania, około 7,80 m n.p.m na terenach położonych po stronie S opracowania oraz 10,50 m n.p.m. na terenach położonych po stronie E opracowania;

- 4) **dla terenu stanowiący załącznik nr 1d**, rzędne wynoszą około 4,81 m n.p.m na terenach położonych po stronie N opracowania, około 2,65 m n.p.m. na terenach położonych po stronie WS opracowania, około 4,17 m n.p.m na terenach położonych po stronie S opracowania oraz 4,12 m n.p.m.- 5,88 na terenach położonych po stronie E opracowania.

W strefie objętej rozpoznaniem deniwelacja - w zależności od terenu wynosi odpowiednio 2,09 m; 0 m; 4,0 m; 3,23 m.

4.3 Warunki geologiczno – gruntowe.

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

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

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

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

Trias reprezentują iłowce, mułowce i piaskowce, których miąższość wynosi od 350 m do 600 m. Serię jurajską tworzą margle, piaskowce, utwory mułowcowo ilaste o miąższości od 20 m do 300 m. Serię kredy natomiast tworzą piaski glaukonitowe, mułowce, piaskowce i margle o miąższości od 200 m do 600 m.

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

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

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

Z przeprowadzonych badań oraz wnikliwej analizy materiałów kartograficznych stwierdzono, występowanie utworów czwartorzędowych wieku plejstoceńskiego oraz holocieńskiego. Holocen reprezentuje gleba oraz niekontrolowane nasypy o miąższości około 1,5 m - 2,0 m p.p.t. Pod warstwą nasypów nawiercono warstwę gruntów reprezentowanych przez gliny i piaski gliniaste, a także grunty typu zastoiskowego w postaci mułków z wkładkami iłowymi o różnej miąższości. Stopień plastyczności gruntów spoistych określono

jako plastyczny bądź na pograniczu twaroplastycznego i plastycznego, a uogólniony stopień plastyczności przyjęto jako $IL=0.25$.

Podsumowując stwierdza się, że na obszarze objętym planem **występują generalnie korzystne dla zabudowy warunki geologiczno – gruntowe (K)**, z uwagi na rodzaj podłoża, który stanowią grunty nasypowe o zróżnicowanym podłożu oraz gliny i gliny piaszczyste piasków gliniastych i lokalnie piasków oraz lokalnie występujących iltów, mułków i miejscami piasków z zwierciadłem wód gruntowych na głębokości od 2,5 m do 3,0 m (okresowych, zawieszonych). Stałe lustro wody występuje na głębokości około 4-5 m i tylko w warstwach piaszczystych.

Mając powyższe na uwadze, przed posadowieniem obiektów zgodnych z zapisami planu, postuluje się na przedmiotowym terenie wykonanie szczegółowych badań geotechnicznych podłoża gruntowego.

4.4 Wody powierzchniowe.

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

Kierunek odwodnienia poddawanego analizie terenu związany jest ze strefą wododziału I rzędu o charakterze pewnym (*patrz załącznik Nr 6 - Mapa Hydrograficzna*). Natomiast odpływ wód odbywa się w kierunku SW.

Informuje się również, że na obszarze opracowania planu nie występują wody powierzchniowe, ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie.

4.5 Wody podziemne i występujące surowce mineralne.

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

W rejonie podregionu przymorskiego poziomy wodonośne występują głównie w utworach:

- a) czwartorzędowych zbudowanych z piasków drobnoziarnistych i średnioziarnistych. Na dwóch poziomach głębokości tj. podglinowym od 35 m do 50 m i przypowierzchniowym do 4,0 – 8,0 m p.p.t. Ich miąższość wynosi od 5 do 15 m, a wydajności są bardzo zróżnicowane i wynoszą od kilku do $70 \text{ m}^3\text{h}^{-1}$. Możliwe jest również zasolenie spągu głębszej warstwy podłoża. W pasie plażowo wydmy wym wydajności studni eksploatacyjnych nie przekraczają $10 \text{ m}^3\text{h}^{-1}$. Możliwa jest też ingresja wód morskich. Wody w utworach czwartorzędowych występują pod ciśnieniem od 50 do 300 kPa.
- b) trzeciorzędowych zbudowanych z piasków drobnoziarnistych. Na głębokościach o ograniczonym zasięgu od 40 m do 120 m. Ich miąższość wynosi od 5 do 10 m, a wydajności studni wynoszą od $10 \text{ m}^3\text{h}^{-1}$ do $30 \text{ m}^3\text{h}^{-1}$, miejscami do $70 \text{ m}^3\text{h}^{-1}$. Możliwe jest również zasolenie spągu głębszej warstwy podłoża. Wody w utworach trzeciorzędowych występują pod ciśnieniem od 100 do 700 kPa.

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

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

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

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

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

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

Na wysoczyźnie (teren objęty opracowaniem mpzp) płytkie wody gruntowe występują tylko lokalnie, najczęściej w postaci sączeń w gruntach gliniastych na głębokości 2,5 - 3,0 m. Stałe lustro wody występuje na głębokości 4 -5 metrów i tylko w warstwach piaszczystych.

Warunki filtracyjne w warstwach piaszczystych na terenie objętym planem zaliczają się do umiarkowanych ze względu na drobne uziarnienie piasków.

Przeprowadzone badania wykazały, że na obszarach objętych sporządzeniem **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej D – Darłowo Centrum położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo – obszar D3** (przy stanach zbliżonych do średnich) pierwsze zwierciadło wód gruntowych o zwierciadle swobodnym lub lekko napiętym występuje na głębokości **od 2,5 m p.p.t. do 3,00 m. p.p.t.**

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

Podsumowując: W rejonie opracowania planu występują generalnie korzystne (K) ustabilizowane stosunki wodne, na które realizacja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będzie miała wpływu, a tym bardziej nie stworzy zagrożenia dla wód podziemnych użytkowej warstwy wodonośnej.

4.6 Gleby.

Gleby obszaru objętego planem nawiązują do litologii i stosunków wodnych. Wytworzyły się one głównie na podłożu piasków gliniastych średnich i glin lekkich.

Podłoże gruntowe terenu będącego przedmiotem analizy stanowią grunty antropogeniczne obszarów zabudowanych o zabudowie zwartej i przepuszczalności zróżnicowanej (patrz załącznik Nr 7 - *Mapa Sozologiczna*).

4.7 Świat roślinny i zwierzęcy.

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

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

Analizując świat roślinny terenu objętego granicami planu stwierdzono występowanie następującej zbiorowisk ruderalnych (między innymi traw) przy zabudowaniach w miejscach niezagospodarowanych, będących pozostałością po wcześniejszych wyburzeniach budynków lub niekiedy w przestrzeniach tworzących podwórka oraz jednego drzewa, tj. Świerku na terenie 1a, przy ul. Hotelowej, oraz dwóch brzoź brodawkowatych na terenie 1d przy ul. Kościelnej za budynkiem trafostacji (patrz załącznik Nr 4 - inwentaryzacja).

W wyniku przeprowadzonej trzykrotnie inwentaryzacji terenowej, stwierdzono również brak występowania stałych siedlisk zwierząt, a tym bardziej zwierząt objętych ochroną gatunkową.

4.8. Warunki klimatyczne.

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

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

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

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

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

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

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

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

Miesiące	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Rok
Temperatura (°C) - Rok 2013	-2,6	-2,0	-2,6	5,0	13,2	15,1	17,2	17,6	13,2	10,1	5,0	2,8	7,7
Temperatura (°C) - Rok 2014	-1,8	2,8	5,3	9,1	11,6	14,6	19,9	17,1	15,0	10,6	4,9	1,3	9,2
Opad (mm) - Rok 2013	76,8	63,2	30,2	43,9	105,7	88,1	89,8	104,6	70,2	31,2	49,1	63,8	816,6
Opad (mm) - Rok 2014	55,7	20,0	39,8	43,0	60,8	81,5	57,9	167,4	65,1	49,1	15,5	93,4	749,1
Wilgotność względna (%) - Rok 2013	91	94	81	80	73	75	79	73	74	79	88	82	81
Wilgotność względna (%) - Rok 2014	83	86	79	72	77	76	71	71	74	80	86	89	79

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

Dla miasta Darłowa w 2014 r. zaobserwowano następujące średnie:

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

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

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

Roczna suma opadów atmosferycznych od 550 mm do 600 mm.

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

Na terenie miasta przeważają wiatry południowo-zachodnie i południowe.

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

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

Nie stwierdzono żadnego wpływu klimatu na faunę omawianego obszaru.

4.9 Topoklimat .

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

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

a dla godzin nocnych:

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

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

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

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

Dla analizowanego terenu przyjęto topoklimat o symbolu 52a. "o zabudowie zwartej".

Wykazano, że przeprowadzona analiza obszaru objętego planem nie wykazuje różnicowania pod względem jednostek bilansowych powierzchni czynnej (topoklimatów) - dominują tu obszary równinne, gdzie występuje topoklimat form płaskich poza dnami dolin z zwartą zabudową.

Oceniając występowanie topoklimatów dla potrzeb rozwoju zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, przyjmuje się, że występujący typ topoklimatów jest korzystny.

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

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

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

Podsumowując stwierdza się, że obszar objęty granicami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy uznać, za korzystny pod projektowany typ zabudowy. Poddany analizie projekt opracowano w taki sposób, aby docelowe wprowadzenie zabudowy, nie spowodowało pogorszenia przewietrzania i nawietrzania obszaru poddawanego analizie terenu.

4.10 Przyrodnicze uwarunkowania i predyspozycje zagospodarowania terenu.

Teren objęty procedurą sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej D – Darłowo Centrum położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo – obszar D3, jest terenem prawie w 100% zabudowanym i zagospodarowanym stanowiącym historyczne centrum miasta Darłowo, objętym dotychczas Uchwałą Nr VIII/79/07 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 19 czerwca 2007 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej D-Darłowo Centrum, położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo, która posiada ściśle określone ustalenia realizacyjne dla tego obszaru, tj. określone przeznaczenie i parametry obiektów.

Poddany analizie teren jest głównie zabudowany, w niektórych miejscach porośnięty roślinnością niską zbiorowisk ruderalnych (między innymi traw) przy zabudowaniach w miejscach niezagospodarowanych, będących pozostałością po wcześniejszych wyburzeniach budynków lub niekiedy w przestrzeniach tworzących podwórka oraz jednego drzewa, tj. Świerku na terenie 1a, przy ul. Hotelowej, oraz dwóch brzoź brodawkowatych na terenie 1d przy ul. Kościelnej za budynkiem trafostacji (patrz załącznik Nr 4 - inwentaryzacja).

Pod względem przepuszczalności gruntów jest to teren o przepuszczalności zróżnicowanej (patrz załącznik Nr 6 - *Mapa hydrograficzna*) – podłoże gruntowe stanowią grunty nasytowe o zróżnicowanym podłożu oraz gliny i gliny piaszczyste piasków gliniastych i lokalnie piasków oraz lokalnie występujących łąłłów, mułków i miejscami piasków z zwierciadłem wód gruntowych na głębokości od 2,5 m do 3,0 m (okresowo, zawieszonych). Stałe lustro wody występuje na głębokości około 4-5 m i tylko w warstwach piaszczystych.

Podsumowując, warunki gruntowe terenu objętego planem należy uznać za korzystne, z uwagi na rodzaj podłoża oraz głębokość zalegania wód gruntowych.

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

Patrząc na uwarunkowania sozologiczne opracowania miejscowego planu (patrz załącznik Nr 7 - *Wyrys z mapy sozologicznej*) zaobserwować można występowanie gruntów antropogenicznych o zabudowie zwartej.

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

1. W zakresie zasobów i walorów środowiska abiotycznego:
 - obszar planu posiada typową budowę geologiczną dla obszarów młodoglacjalnych;
 - rzeźba i geomorfologia oraz działalność erozyjno – akumulacyjna tworzy mało zróżnicowaną przestrzeń krajobrazową, bez wyraźnych dominant wysokościowych.
2. W zakresie zasobów wód podziemnych:
 - użytkowy poziom wodonośny występuje głównie w utworach czwartorzędowych zbudowanych z piasków drobnoziarnistych i średnioziarnistych. Na dwóch

poziomach głębokości tj. podglinowym od 35 m do 50 m i przypowierzchniowym do 4,0 – 8,0 m p.p.t. Ich miąższość wynosi od 5 do 15 m, a wydajności są bardzo zróżnicowane i wynoszą od kilku do 70 m³h⁻¹. Użytkowy poziom wodonośny występuje również w utworach trzeciorzędowych zbudowanych z piasków drobnoziarnistych. Na głębokościach o ograniczonym zasięgu od 40 m do 120 m. Ich miąższość wynosi od 5 do 10 m, a wydajności studni wynoszą od 10 m³h⁻¹ do 30 m³h⁻¹, miejscami do 70 m³h⁻¹.

- zwierciadło wód gruntowych występuje na głębokości od 2,5 m p.p.t. do 3,00 m. p.p.t., a jego wahania uzależnione są od ilości opadów atmosferycznych.

3. W zakresie przydatności terenów pod zabudowę:

- dla terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania wskazana jest zabudowa, średniowysoka i niska, nie stanowiąca elementów dysonansu w krajobrazie, a jednocześnie o wysokości podkreślająca walory krajobrazu tej części miasta Darłowo.
- dla każdej inwestycji budowlanej, kubaturowej bądź liniowej należy wykonywać dokumentację warunków geologiczno – inżynierskich oraz według decyzji kompetentnych organów Urzędu Miasta raporty o oddziaływaniu na środowisko.

Podsumowując stwierdzono, że teren opracowania planu posiada warunki korzystne do wprowadzenia nowych potencjalnych inwestycji.

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

- utrzymanie ciągłości przyrodniczej i przestrzennej wszystkich elementów osnowy ekologicznej miasta,
- zachowanie przynajmniej minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w ogólnej powierzchni terenu objętego planem,
- respektowanie lokalnych warunków rzeźby przy projektowaniu kwartałów zabudowy,
- kompleksową realizację miejskich układów kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- ewentualną modernizację miejskich układów kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- preferowanie niskoemisyjnych źródeł ciepła wraz z pomocą Funduszu Ochrony Środowiska dla osób zmieniających źródło ciepła na niskoemisyjne,
- stosowania szczelnych nawierzchni do utwardzenia dróg do poszczególnych budynków oraz ciągów pieszych i parkingów.

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

W przypadku braku realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej D – Darłowo Centrum położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo – obszar D3, nadal będzie obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej D-Darłowo Centrum, położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo przyjęty Nr VIII/79/07 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 19 czerwca 2007 roku, który przewiduje również na poddanym analizie terenie pełne zagospodarowanie terenu. Przedmiotowa zmiana planu koryguje jedynie granice lokalizacji zabudowy oraz niektóre parametry dotychczasowego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na tym obszarze, a przede wszystkim porządkuje zalecza (podwórka istniejącej zabudowy).

Przyjęte parametry dopuszczalnej zabudowy jednak nie mają większego wpływu na dopuszczone wcześniej zainwestowanie na przedmiotowym obszarze.

Poddany analizie plan ma na celu rewaloryzację tej części miasta, pod kątem przywrócenia wartości użytkowych i właściwej ekspozycji dziedzictwa kulturowego, zarówno zabytków architektury jak i zespołów urbanistycznych, w tym uporządkowania istniejących podwórek występujących w istniejącej zabudowie pierzejowej oraz tam, gdzie to jest możliwe rozwiązanie istniejących problemów parkingowych.

Nowo opracowany plan docelowo pozwoli na dużo bardziej efektywne wykorzystanie terenu, przez gospodarujące na jego terenie podmioty gospodarcze przy jednoczesnym zachowaniu ekspozycji układu urbanistycznego poszczególnych kwartałów, ze szczególnym uwzględnieniem harmonii pierzei.

Podsumowując stwierdza się, że docelowo nowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie zmieni stopnia oddziaływań na środowisko przyrodnicze w przypadku realizacji nowoprojektowanych założeń inwestycyjnych, w stosunku do założeń dotychczasowych.

Realizacja nowo sporządzanego planu uczyni z tego obszaru bardziej atrakcyjny teren centrum miasta. Mając na uwadze powyższe, w przypadku braku realizacji planu, dotychczasowy stan środowiska może ulec pogorszeniu, z uwagi stopniową degradację istniejącej tkanki budowlanej.

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

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

Przedmiotowy nowy plan, dla której sporządzana jest niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko, nie powoduje znacznych zmian, co do dopuszczonych w planie potencjalnych inwestycji, nie zmienia też rodzaju przewidzianych w planie przedsięwzięć, w stosunku do planu obowiązującego.

Środowisko przyrodnicze w granicach opracowania poddanego analizie i ocenie terenu nie ulegnie znacznej zmianie ze względu na jego wykorzystywane i użytkowanie zgodne z zaprojektowanym przeznaczeniem. Teren ten z pewnością zyska w odbiorze krajobrazowym.

Nadmienia się również, że dotychczas obowiązujący plan sporządzony został z zachowaniem zasady zrównoważonego rozwoju, a planowane do wprowadzenia zmiany uwzględniają aspekty środowiskowe i umożliwiają jego kompleksową realizację, przy uwzględnieniu jego środowiskowych aspektów.

Stan środowiska w obszarach objętych oddziaływaniem nie jest w stanie pierwotnej równowagi ekologicznej. Wytrącenie od niej wskazuje na istniejące i sąsiadujące pełne zainwestowanie. Zaistniała dekompozycja systemu środowiska wprowadzona dotychczasowym zainwestowaniem i zainwestowaniem wskazanym w dotychczasowych planach, przesunęła obecny stan środowiska na niższy poziom, wpływając w pewnym na zmianę jego funkcjonowania.

Porównując, obecne zagospodarowanie terenu i planowane zagospodarowanie terenu zgodne z obowiązującym planem z 2007 r. w stosunku do projektu poddanego analizie terenu objętego granicami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej D – Darłowo Centrum położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo – obszar D3, należy zauważyć, że stan dotychczasowego środowiska nie ulegnie jakiegokolwiek zmianie, gdyż cały obszar jest zabudowany i zagospodarowany od czasów sięgających okresu średniowiecza.

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

Nowo opracowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (parz załącznik Nr 3) ma za zadanie wprowadzić na omawianym terenie ład przestrzenny z uwzględnieniem wytycznych zapisanych w przyjętym wcześniej „studium...” oraz ochrony wszystkich walorów

środowiska przyrodniczego, a także walorów środowiska kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej.

Nową zabudowę oraz dopuszczone możliwości posadowienia nowych budynków w opracowaniu poddanych niniejszej prognozie zaprojektowano w zakresie wysokości budynków, tak by projektowane budynki wpisywały się w istniejący krajobraz oraz nie stanowiły jakichkolwiek barier dla mas powietrza i właściwego przewietrzania. Konieczne jest jednak bezsporne respektowanie wszystkich ustaleń sporządzonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz wytycznych wskazanych w przedmiotowej prognozie.

Stwierdza się również, że ustalenia projektu planu nie wpłyną na większą, a niżeli dotychczas, degradację środowiska przyrodniczego, a realizacja projektowanych inwestycji zgodnie z zapisami planu powinna zostać wykonana w taki sposób, aby tę część miasta uatrakcyjnić. Konieczne jest jednak bezsporne respektowanie wszystkich ustaleń planu.

Podsumowując: Poddając analizie opracowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który ściśle ustala przeznaczenie terenu dla zaprojektowanych terenów elementarnych, stwierdza się, że przyszłe projektowane inwestycje nie będą miały negatywnego wpływu na ekspozycję krajobrazową tej części miejscowości, lecz ją jedynie dopełnią, a dla zachowania równowagi środowiska przyrodniczego na analizowanym obszarze niezbędne jest przestrzeganie ustaleń planu i prognozy w zakresie zasad korzystania ze środowiska.

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

- 1) nowe obiekty, tj. budynki, budowle należy ściśle realizować na podstawie wytycznych zapisanych w uchwale mpzp,
- 2) każda nowa inwestycja musi spełniać wymogi ochrony środowiska, szczególnie te związane z funkcjami komunikacyjnymi i usługowymi,
- 3) należy bezwzględnie wyegzekwować prawidłowe funkcjonowanie systemu odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej i deszczowej na przedmiotowym terenie,
- 4) należy dążyć do wykorzystywania energii cieplnej przyjaznej dla środowiska,
- 5) dla zapewnienia odpowiedniego klimatu akustycznego należy w miarę możliwości unikać lokalizacji inwestycji, które mogą generować hałas.

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

- projektowane elementy zagospodarowania były odpowiednio dostosowane skalą, jakością i charakterem do pełnionego przeznaczenia terenu, krajobrazu i architektury istniejącego otoczenia,
- zostały usunięte obiekty dysharmonizujące - oznaczone zgodnie z rysunkiem planu (patrz załącznik Nr 3),
- projektowane elementy zagospodarowania zostały dostosowane skalą, jakością i charakterem do pełnionego przeznaczenia terenu,
- została zastosowana kolorystyka elewacji w kolorach i odcieniach nie powodujących dysharmonii w otoczeniu na zasadach zgodnych z ustaleniami szczegółowymi,
- nie dopuścić do powstania jakichkolwiek zanieczyszczeń gleby
- nie zmienić dotychczasowych stosunków wodnych występujących na tym obszarze.

Reasumując:

Zastosowanie się do niniejszej prognozy i ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej D – Darłowo Centrum położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo – obszar D3, a także właściwej kontroli nowo powstałych inwestycji przez odpowiednie służby wojewódzkie i samorządowe, zapewni spełnienie wymagań ochrony środowiska oraz zaprowadzi ład przestrzenny dla analizowanego obszaru.

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

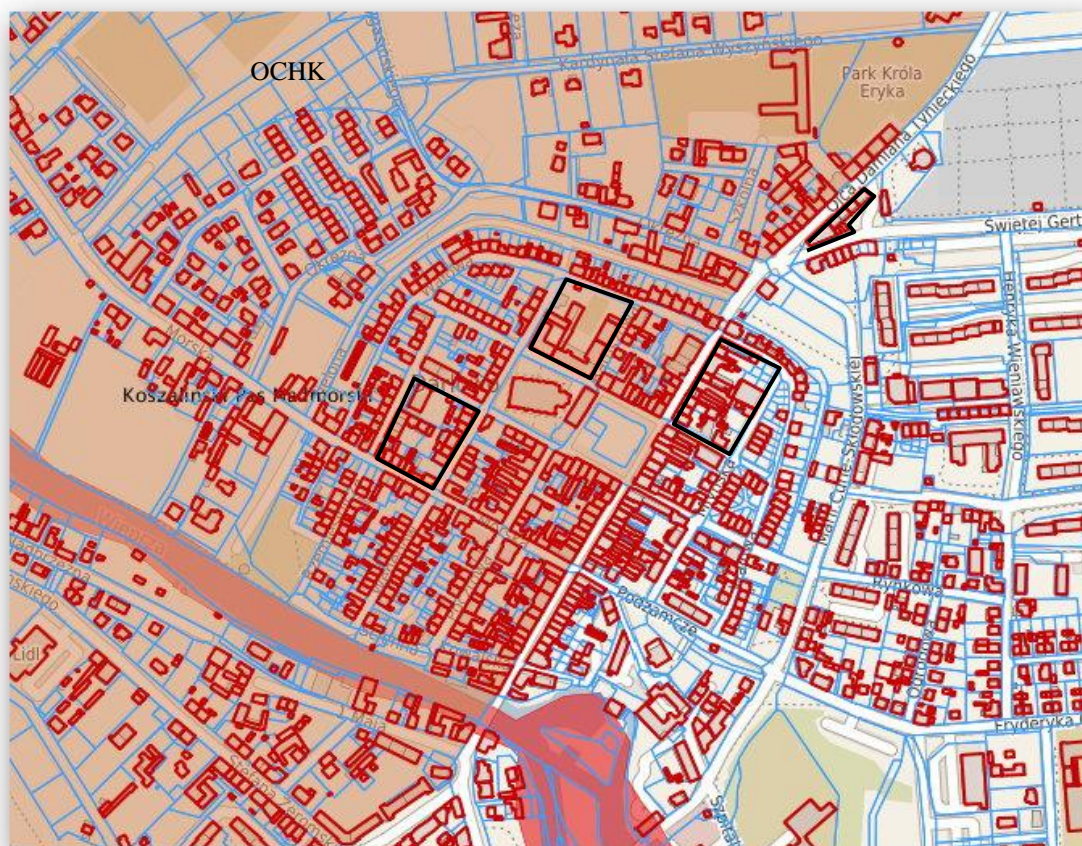
7. Analiza i ocena istniejących problemów ochrony środowiska z punktu widzenia realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w szczególności dotyczących obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, tj. na:

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

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

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

7.4 **Obszar Chronionego Krajobrazu o nazwie "Koszaliński Pas Nadmorski"**, dla którego obowiązującym aktem prawnym jest Uchwała Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. w sprawie obszarów chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Zach. Nr 66, poz.1804 z późn. zm.) częściowo wchodzi w zakres miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej D – Darłowo Centrum położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo – obszar D3.



źródło: <http://mdarlowo.e-mapa.net>

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

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

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

Na poddanym analizie obszarze OCHK wprowadza następujące zakazy:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Informuje się, że poddany analizie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej D – Darłowo Centrum położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo – obszar D3 stanowi ściśle zabudowane historyczne centrum miasta Darłowo.

Na terenie tym **nie występują** śródpolne torfowiska, zabagnienia, podmokłości, oczka wodne, a także gatunki fauny wymagające ochrony, czy też zadrzewienia śródpolne, przydrożne i nadwodne.

Teren ten obecnie jest w 100% przekształcony, użytkowany i wskazany zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Darłowo oraz w obowiązującym po dziś dzień miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego do zagospodarowania głównie pod tereny zabudowy śródmiejskiej mieszkalno - usługowej.

W wyniku przeprowadzonej analizy ustaleń przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stwierdzono, że utrzymuje on dotychczas prowadzoną formę użytkowania tego terenu, przy większym zabezpieczeniu go przed zaśmiecaniem.

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

Mając na uwadze powyższe stwierdza się, że plan w stosunku do obszaru OCHK nie zakłada przekształcenia rzeźby terenu, gdyż pierwotnie ona już została przekształcona. Teren jest obszarem zabudowanym, a pojedyncze wolne przestrzenie są wynikiem również pojedynczych wyburzeń obiektów ze względu na ich zły stan techniczny.

Mając na uwadze powyższe zakazy oraz ustalenia miejscowego planu, stwierdza się, że przedmiotowy plan nie złamie któregokolwiek z zakazów wprowadzonych na terenie ww. Obszaru Chronionego Krajobrazu, więc jego realizacja nie powinna mieć negatywnego wpływu na wyznaczony obszar Chronionego Krajobrazu o nazwie "Koszaliński Pas Nadmorski".

7.5 **Obszar Natura 2000** nie występują na terenie miejscowego planu objętego niniejszą prognozą, ani w jego bliskim sąsiedztwie.

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

7.7 **Stanowiska Dokumentacyjne** – nie występują na terenie miejscowego planu objętego niniejszą prognozą, ani w jego bliskim sąsiedztwie.

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

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

7.10 **Ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów** – nie występują na terenie miejscowego planu objętego niniejszą prognozą, ani w jego bliskim sąsiedztwie.

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

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

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

Na terenie objętym planem znajdują się następujące obszary zabytkowe objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych, tj.:

1) fragment obszaru śródmieścia miasta Darłowo wpisany do rejestru zabytków pod nr 204 decyzją z dnia 22 września 1959 r. – Śródmieście miasta Darłowa wraz ze wszystkimi obiektami zabytkowymi leżącymi na jego terenie oraz otaczającym je pasem zieleni - strefa "A" ochrony konserwatorskiej stanowiąca obszar zawierający historyczny układ przestrzenny wyróżniający się wartością i wysokim stopniem zachowania historycznie ukształtowanej struktury urbanistycznej:

a. w strefie "A" ochrony konserwatorskiej ochronie podlega:

- historyczna kompozycja przestrzenna obszaru, podział parcelacyjny, zabudowa, elementy zagospodarowania wnętrz publicznych – wskazane w ustaleniach szczegółowych,

b. warunki ochrony:

- zachowanie zasadniczych proporcji wysokościowych kształtujących sylwetę zespołu (z dominantami) oraz zakaz lokalizacji nowych dominant,
- zachowanie osi kompozycyjnych i powiązań widokowych,
- zachowanie charakteru wnętrz urbanistycznych,
- zachowanie kompozycji układów zieleni wraz z koniecznością uzupełniania ubytków i kontrolą dosadzeń,
- utrzymanie i odtworzenie historycznych podziałów parcelacyjnych w postaci podziałów geodezyjnych oraz poprzez ich uczytelnienie w terenie,
- utrzymanie istniejącej zabudowy o wartości historycznej lub lokalnej-kulturowej oraz zachowanych elementów zagospodarowania terenu we właściwym stanie technicznym i funkcjonalnym,
- utrzymanie historycznej kompozycji obiektów z ograniczeniem zakresu dopuszczalnych przekształceń dachów i przyziemi oraz z dostosowaniem elementów nowych do kompozycji pierwotnej,
- nawiązanie w nowej zabudowie do zasad historycznej kompozycji zespołu i charakteru zabudowy sąsiadującej;

2) ochrona ekspozycji układu urbanistycznego poszczególnych kwartałów miasta poprzez strefę ochrony ekspozycji „E” - (obejmuje wszystkie obszary planu).

W celu zachowania historycznego wyglądu budynków o walorach zabytkowych chronionych ustaleniami planu (zgodnie z rysunkiem planu), ujętych także w Gminnej Ewidencji Zabytków tj.:

- Hali sportowej, położonej przy ul. Ratuszowej (adres ul. Franciszkańska 2) (na terenie UA/UO),
- Kamienicy, położonej przy ul. Morskiej 20 (na terenie MW/U.2),
- Kamienicy, położonej przy ul. Morskiej 22 (na terenie MW/U.2),
- Kamienicy, położonej przy ul. Morskiej 26 (na terenie MW/U.2),
- Kamienicy, położonej przy ul. Morskiej 28 (na terenie MW/U.2),
- Kamienicy, położonej przy ul. Wenedów 14 (na terenie MW/U.2),
- Kamienic z usługami w parterze, położonych przy ul. Powstańców Warszawskich 60 – 66 (na terenie MW/U.1),
- trójkątnego placu z dawnymi wozowniami i spichrzem - budynki położone przy ul. Ojca Damiana Tynieckiego 10, 12, 14 i 16 (na terenie U oraz M/U);

plan ustala zachowanie, następujących cech:

- a) forma i proporcja bryły,
- b) forma, nachylenie i rodzaj pokrycia dachowego,
- c) rozmieszczenie, proporcje i podział otworów okiennych i drzwiowych,
- d) detal architektoniczny elewacji;

w szczególności poprzez:

- Nakaz zachowania i/lub przywrócenia historycznych proporcji i podziałów otworów okiennych i drzwiowych z uwzględnieniem oryginalnych podziałów okien, z

- dopuszczaniem wymiany okien z zachowaniem identycznego rozmieszczenia i szerokości szprosów jak w oknach historycznych,
- Nakaz zachowania wysokości budynków i ilości kondygnacji,
 - Nakaz zachowania symetrii elewacji frontowych,
 - Nakaz utrzymania/przywrócenia oryginalnej historycznej kolorystyki elewacji tynkowanych, z dopuszczeniem stosowania materiałów wykończeniowych typu cegła, kamień, szkło,
 - Nakaz zachowania układu i kąta nachylenia dachu z dopuszczeniem remontu/wymiany pokrycia dachowego na dachówkę,
 - Nakaz zachowania istniejących przejazdów bramnych,
 - Zakaz zmiany kąta nachylenia, formy i kształtu dachu,
 - Zakaz nadbudowy obiektów trójkondygnacyjnych i wyższych,
 - Zakaz stosowania na elewacjach niehistorycznych okładzin ceramicznych, tworzyw sztucznych i blach,
 - Zakaz ocieplania od zewnątrz budynków, o elewacjach ceglanych, położonych przy ul. Ojca Damiana Tynieckiego 10, 12, 14 i 16 oraz hali sportowej, położonej przy ul. Ratuszowej (adres ul. Franciszkańska 2),
 - Zakaz ocieplania od zewnątrz budynków o elewacjach posiadających bogaty wystój detali architektonicznych, boniowanie oraz o wyraźnie zarysowanych gzymsach,
 - Zakaz montowania na elewacjach frontowych urządzeń technicznych oraz prowadzenia przewodów wentylacyjno - spalinowych, kabli, rur, itp.
 - Dopuszczenie ocieplenia od zewnątrz, o niewielkiej grubości, natomiast w przypadku konieczności realizacji grubych warstw ocieplenia, deformujących kształt otworów okiennych, należy stosować ocieplenie wewnętrzne,
 - Dopuszczenie rozbudowy budynków wyłącznie w sposób zgodny z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z zastosowaniem tego samego powtarzalnego rytmu i proporcji otworów okiennych na elewacjach frontowych oraz tej samej formy i kształtu dachu,
 - Dopuszczenie adaptacji poddaszy na cele użytkowe z dopuszczeniem realizacji lukarn oraz okien połaciowych, według następujących zasad:
 - o zakaz realizacji okien połaciowych na połaciach dachów skierowanych w stronę ulicy,
 - o zakaz realizacji lukarn pulpitowych,
 - o dopuszczenie lukarn z przekryciem kolebkowym lub dwuspadowym z kalenicą lub osią kolebki usytuowaną prostopadle do osi kalenicy głównej budynku,
 - o suma łącznej szerokości lukarn nie może przekroczyć 40% długości głównej kalenicy budynku.

W przypadku konieczności wyburzenia ze względu na zły stan techniczny (potwierdzony opinią techniczną), któregoś obiektu chronionego ustaleniami planu - plan ustala nakaz opracowania inwentaryzacji budowlanej z koniecznością przekazania jednego egzemplarza do archiwum właściwego Urzędu Ochrony Zabytków.

Dla obszaru oznaczonego zgodnie z rysunkiem planu (arkusz 1a, 1c i 1d) wchodzącego w zakres strefy W.II. ochrony archeologicznej, częściowej ochrony stanowisk archeologicznych, dopuszczającej inwestowanie pod określonymi warunkami, plan ustala:

- a) obowiązek współdziałania w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków;
- b) obowiązek przeprowadzenia archeologicznych badań ratunkowych na terenie w granicach strefy wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych zasadach związanych z realizacją zamierzenia, zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

Dla obszaru oznaczonego zgodnie z rysunkiem planu (arkusz 1b) wchodzącego w zakres strefy W.III. ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku prowadzenia prac ziemnych, plan ustala:

- a) obowiązek współdziałania w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków;
- b) obowiązek przeprowadzenia archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków

Ponadto w przypadku natrafienia podczas realizacji prac budowlanych na relikty elementów fundamentów lub ścian historycznych obiektów, plan ustala ich szczegółową inwentaryzację oraz w miarę możliwości włączenie ich w strukturę nowoprojektowanych elementów architektonicznych lub odpowiednie wyeksponowanie pod transparentną powierzchnią podłogi, a także w razie odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych związanych z realizowaną inwestycją przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, osoby wykonujące roboty budowlane obowiązane są: wstrzymać wszelkie roboty, mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot; zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić odpowiednie służby ochrony zabytków.

Mając na uwadze powyższe - podsumowując należy stwierdzić, iż realizacja projektu planu poddawanego analizie utrzymuje ww. formy ochrony i nie będzie miała na nie jakiegokolwiek wpływu.

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

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej D – Darłowo Centrum położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo – obszar D3, do którego, opracowana jest niniejsza prognoza, zostały uwzględnione wszystkie cele zawarte w obowiązujących dyrektywach krajów członkowskich Unii Europejskiej, a także opartych na nich aktach prawa polskiego i innych aktach dotyczących ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu krajowym.

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

Nadmienia się również, że analizowany plan został zaprojektowany w taki sposób, aby jego ustalenia nie miały jakiegokolwiek wpływu na żadne obszary prawnie chronione, wyznaczone zgodnie z obowiązującymi dyrektywami unijnymi.

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

Na całym obszarze planu, z uwagi na jego specyficzny charakter i niewielki obszar, współczynnik powierzchni biologicznie czynnej na poszczególnych terenach utrzymuje się na poziomie 5%, za wyjątkiem terenów, w 100% dotychczas zainwestowanych lub przewidzianych pod takie zagospodarowanie.

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

9.1 Różnorodność biologiczną.

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

Projekt ten w większości przypadków, a w szczególności na terenach oznaczonych symbolem symbolem MW/U nakazuje zagospodarowanie części podwórek zielenią urządzoną oraz wysokiej klasy nawierzchnią oraz ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 5% powierzchni działki, za wyjątkiem działek w 100% zabudowanych.

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

Skutki realizacji przedmiotowego miejscowego planu, którego teren został poddany analizie i ocenie, nie powinny mieć wpływu na różnorodność biologiczną terenów sąsiadujących.

Realizacja miejscowego planu na terenach obecnie wolnych od zabudowy występujących na tym obszarze jako tereny utwardzone, nie spowoduje również zmiany środowiska przyrodniczego w zakresie degradacji wierzchniej warstwy glebowej.

Podsumowując, należy stwierdzić, że realizacja planu nie spowoduje oddziaływań na występującą na tym obszarze różnorodność biologiczną z uwagi na to, że ona na tym obszarze prawie w ogóle nie występuje. Stwierdza się, że plan zakłada oddziaływanie pozytywne i długoterminowe poprzez uporządkowanie istniejących podwórek i odpowiednio wprowadzenie zieleni urządzonej.

9.2 Ludzi.

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

- zakaz lokalizacji inwestycji:
 - mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w tym na zdrowie ludzi zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w tym na zdrowie ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem przedsięwzięć/inwestycji dopuszczonych ustaleniami niniejszego planu oraz realizacji sieci infrastruktury technicznej,
- jakiegokolwiek emisje czynników szkodliwych i uciążliwych nie mogą na granicy z zabudową mieszkaniową przekroczyć dopuszczalnych norm.
- obowiązek stosowania rozwiązań niezbędnych do zapobiegania powstawaniu zanieczyszczeń, a także rozwiązań zapewniających ochronę przed zanieczyszczeniami istniejącymi na wszystkich terenach, za wyjątkiem terenów przeznaczonych pod komunikację. W szczególności dotyczy to rozwiązań zapewniających ochronę czystości powietrza a więc i zdrowia ludzi.
- na wszystkich terenach, niezależnie od ich planowanego przeznaczenia w przypadku budowy lub przebudowy układu komunikacyjnego oraz prowadzenia lub modernizowania sieci infrastruktury technicznej, ustala się obowiązek stosowania rozwiązań zapewniających w maksymalny sposób ograniczenie oddziaływania ich na środowisko przyrodnicze.

W zakresie obsługi w infrastrukturę techniczną poszczególnych terenów (tj. energię elektryczną, telekomunikację, wodę, gaz, odprowadzenie ścieków sanitarnych) plan ustala podłączenie z/do istniejących i projektowanych sieci, zlokalizowanych poza granicami planu. (tj. w ulicach bezpośrednio graniczących z kwartałami objętymi planem)

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

- 1) *nakaz odprowadzenia ścieków opadowych i roztopowych wyłącznie systemem istniejącym i/lub projektowanej sieci kanalizacji deszczowej (poza granicami planu);*

- 2) *zakaz bezpośredniego odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych z powierzchni komunikacyjnych, placów i innych terenów utwardzonych do gruntu;*
- 3) *nakaz oczyszczania ścieków opadowych i roztopowych z terenów komunikacyjnych, placów i innych terenów utwardzonych, przed wprowadzeniem ich do odbiornika (zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi);*
- 4) *dopuszczenie rozprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy na terenie działki, pod warunkiem, że ilość odprowadzanych wód nie przekroczy chłonności terenu;*
- 5) *dopuszcza się retencjonowanie (gromadzenie i przetrzymanie) wód opadowych i roztopowych w indywidualnych i lokalnych zbiornikach bezodpływowych o odpowiedniej konstrukcji, uwzględniającej ich wykorzystanie do celów własnych lub w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą;*
- 6) *dopuszczenie wykorzystania wód opadowych nie wymagających oczyszczania do gromadzenia i użycia do nawadniania zieleni;*
- 7) *gospodarowanie odpadami zgodnie z systemem obowiązującym w gminie;*
- 8) *gromadzenie odpadów w pojemnikach do czasowego gromadzenia odpadów z uwzględnieniem możliwości ich segregacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;*
- 9) *nakaz wyznaczenia miejsc lokalizacji pojemników do czasowego gromadzenia odpadów stałych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;*
- 10) *dopuszczenie stosowania zbiorczych pojemników do selektywnej zbiórki odpadów obsługujących więcej niż jedną działkę budowlaną;*
- 11) *nakaz sytuowania wszelkich stanowisk dla lokalizacji pojemników na odpady na posadzce twardej, nieprzepuszczalnej;*
- 12) *zakaz lokalizacji składowisk odpadów, wysypisk śmieci, wylewisk ścieków.*

W zakresie zaopatrzenia w ciepło projekt miejscowego planu nakłada obowiązek ucieplownienia w oparciu o istniejące oraz realizację nowych lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła, ponadto ustala nakaz zastosowania urządzeń - źródeł ciepła wykorzystujących paliwa nie powodujące ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza, a także dopuszcza wykorzystywanie odnawialnych źródeł ciepła przy realizacji systemów grzewczych wykorzystujących źródła odnawialne, w tym pompy ciepła i kolektory słoneczne, a także dopuszcza wykorzystanie gazu przewodowego oprócz celów bytowych i grzewczych, do celów technologicznych.

Mankamentem mającym wpływ na ludzi, może być jedynie krótkoterminowe przekroczenie norm hałasu podczas realizacji budowy na poszczególnych pojedynczych wolnych parcelach (działkach) realizowanych jako tzw. plomby w zabudowie pierzejowej.

Podsumowując, należy stwierdzić, że realizacja planu spowoduje oddziaływanie pośrednie poprzez niewielki wzrost powierzchni zainwestowanych, wtórne poprzez niewielkie zanieczyszczenie powietrza spowodowane emisją spalin samochodowych, a także oddziaływanie akustyczne - chwilowe zwiększenie hałasu (głównie w trakcie prowadzenia prac budowlanych), długoterminowe poprzez zmniejszanie powierzchni niezabudowanej.

W związku z powyższym przedmiotowe opracowanie zostało zaprojektowane w taki sposób, aby zminimalizować oddziaływanie planowanych inwestycji na zdrowie ludzi. Realizacja jakiegokolwiek nowej inwestycji na terenie opracowania niniejszego projektu skutkować może jedynie oddziaływaniami głównie chwilowymi na dotychczasowe środowisko przyrodnicze.

9.3 Rośliny i Zwierzęta.

W zakresie świata roślinnego i zwierzęcego realizacja miejscowego planu zakłada oddziaływanie głównie pozytywne, z uwagi na ustalenie realizacji terenów zielonych na zapleczach istniejących podwórek oraz ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 5% powierzchni działki, za wyjątkiem działek w 100% zabudowanych.

Zwierząt na przedmiotowym terenie nie zaobserwowano, w związku z powyższym realizacja projektu planu nie będzie miała na niego wpływu.

Podsumowując, należy stwierdzić, że realizacja planu spowoduje oddziaływanie pośrednie poprzez zmniejszenie powierzchni niezabudowanych. Teren objęty planem, stanowi obszar zabudowany, w związku z powyższym nie stwierdzono na nim występowania zwierząt objętych ochroną gatunkową.

9.4 Wodę.

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej D – Darłowo Centrum położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo – obszar D3, ustala również konieczność podłączenia się do uzbrojenia terenów (sieci infrastruktury technicznej) na obszarze poza granicami planu w powiązaniu z systemem miejskim, w szczególności w wodociąg, kanalizację sanitarną i deszczową, a także jej budowę, rozbudowę i modernizację, które zostały opisane w pkt. 9.2. niniejszej prognozy.

Na wszystkich terenach, za wyjątkiem terenów przeznaczonych pod komunikację, plan ustala obowiązek stosowania rozwiązań niezbędnych do zapobiegania powstawaniu zanieczyszczeń, a także rozwiązań zapewniających ochronę przed zanieczyszczeniami istniejącymi. W przypadku natomiast budowy lub przebudowy układu komunikacyjnego oraz prowadzenia lub modernizowania sieci infrastruktury technicznej, ustala on obowiązek stosowania rozwiązań zapewniających maksymalne ograniczenie ich oddziaływania na środowisko przyrodnicze.

Ustala on również zakaz bezpośredniego odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych z powierzchni komunikacyjnych do gruntu.

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

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

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

9.5 Powietrze.

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

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

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

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

Podsumowując: docelowa realizacja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, spowoduje znikomy wzrost (w stosunku do dotychczasowego) emitowanych zanieczyszczeń pochodzących z emitorów, jakimi są samochody osobowe i dostawcze, poruszające się głównie w przestrzeni przylegającej do obszarów objętych planem.

Podsumowując, zgodna z zapisami realizacja planu, spowoduje obniżenie emitowanych zanieczyszczeń pochodzących z istniejących do tej pory emitorów, a także pozostawi na dotychczasowym poziomie ilość poruszających się na tym terenie samochodów osobowych i ciężarowych, obsługujących poszczególne obszary objęte planem.

Podsumowując powyższe, należy stwierdzić, że w wyniku realizacji miejscowego planu nie wystąpią emisje zanieczyszczeń do powietrza o charakterze zarówno długo jak i krótkotrwałym, czy negatywnym.

9.6 Powierzchnię ziemi.

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

Przekształcenia powierzchni ziemi przy realizacji miejscowego planu kształtować się będą na trwałym poziomie, choć projektowana zabudowa została zaprojektowana tak, aby nie powodować nadmiernej ingerencji w rzeźbę terenu.

Przedmiotowy projekt planu w jak największym stopniu stara się zachować ład przestrzenny pomimo niezbędnych przekształceń powierzchni ziemi, poprzez wprowadzenie zapisu o obowiązku zagospodarowania mas ziemnych powstałych w wyniku prac budowlanych w granicach danej nieruchomości lub na innych obszarach wskazanych do tego celu przez odpowiednie służby miejskie. Plan nakłada również obowiązek oszczędnego korzystania z terenu w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji.

Przekształcenia powierzchni ziemi mogą też wiązać się z koniecznością modernizacji istniejących sieci infrastruktury technicznej (wodociąg, gaz, kanalizacja sanitarna i deszczowa).

W wyniku realizacji ustaleń planu, rzeźba terenu i gleby ulegną przekształceniu, a prawidłowo zrealizowany plan spowoduje na terenach przewidzianych pod zagospodarowanie trwałe przekształcenie powierzchni ziemi. Należy jednak zwrócić uwagę na fakt, że obszary objęte planem stanowią tereny zainwestowane i zabudowane od czasów średniowiecza.

Podsumowując: prawidłowo zrealizowany plan spowoduje, oddziaływanie pośrednie poprzez zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, oddziaływanie trwałe (negatywne) przekształcenie powierzchni ziemi.

W związku z powyższym należy podkreślić fakt, że poddany analizie plan został zaprojektowany zgodnie ze sztuką urbanistyczną tak, aby zachować na tym obszarze poczucie tzw. ładu przestrzennego oraz aby ingerencją w powierzchnię ziemi ograniczyć do niezbędnego minimum.

9.7 Krajobraz.

Zmiany krajobrazu analizowanego terenu, polegać będą głównie na uporządkowaniu dotychczas występującej zabudowy, poprzez wyburzenia, przebudowę i realizację nowej

zabudowy na jego obszarze oraz dostosowaniu projektowanych obiektów do potrzeb i oczekiwań mieszkańców miasta Darłowo.

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

Planowane zagospodarowanie terenu nie będzie miało negatywnego wpływu na ład przestrzenny oraz istniejący krajobraz. W wyniku realizacji ustaleń planu nastąpi znikome w stosunku do obecnego zwiększenie intensywności istniejącej struktury urbanistycznej. Przedmiotowy teren jest już przekształcony antropogenicznie i zabudowany na prawie całym obszarze.

Realizacja enklaw dopuszczalnej w projekcie nowego planu zabudowy na podstawie jego ustaleń w żaden sposób nie wpłynie na dotychczasowy krajobraz, bowiem zasady kształtowania zabudowy ustalono na podstawie parametrów zabudowy istniejącej. Realizowana inwestycja nie będzie negatywnie oddziaływać na lokalny krajobraz zabudowany. Będzie to oddziaływanie skumulowane z zainwestowaniem istniejącym.

Zgodnie z zapisami projektu planu nowo wprowadzane obiekty na tereny obecnie niezainwestowane powinny posiadać zespół cech budynków i budowli charakteryzujących się właściwymi proporcjami, dobrymi wykończeniami, trwałymi i dobrymi jakościowo materiałami wykończeniowymi takimi jak: kamień, drewno, cegła klinkierowa stal nierdzewna, blacha tytanowo-cynkowa, blacha miedziana, aluminium, dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, tynk mineralny lub akrylowy w kolorach pastelowych.

Charakter proponowanych w planie rozwiązań, nie spowoduje naruszenia spójności przestrzennej obszaru, ale ma za zadanie poprawić go i uatrakcyjnić.

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

Zmiany krajobrazu analizowanego terenu, polegać będą głównie na uporządkowaniu istniejącego krajobrazu oraz wprowadzeniu tzw. ładu przestrzennego i architektonicznego.

Charakter rozwiązań proponowanych w planie nie spowoduje naruszenia spójności przestrzennej obszaru, lecz wręcz go poprawi, a przyszłe oddziaływanie projektu planu za pomocą realizowanych w przyszłości inwestycji stworzy stały, harmonijny układ urbanistyczny.

9.8 Klimat.

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

9.9 Zasoby naturalne.

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

9.10 Zabytki.

Na terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego występują obiekty zabytkowe. Ustalenia planu zakładają ich ochronę wskazując, że wszelkie prace budowlane i inwestycje dotyczące obiektu zabytkowego wraz z jego otoczeniem należy prowadzić za pozwoleniem właściwego Urzędu Ochrony Zabytków zgodnie z obowiązującymi przepisami

odrębnymi. Ponadto plan zakłada ochronę budynków o walorach zabytkowych opisanych dokładnie w punkcie 7.13. W związku z powyższym należy podkreślić fakt, że poddany analizie plan został zaprojektowany zgodnie ze sztuką urbanistyczną tak, aby zachować i utrzymać walory zabytkowe istniejących obiektów zarówno będących zabytkami jak i obiektów o walorach zabytkowych, chronionych ustaleniami planu.

9.11 Dobra materialne.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej D – Darłowo Centrum położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo – obszar D3, nie przewiduje znaczących oddziaływań, na dotychczasowe dobra materialne tego obszaru, jedynie poza oddziaływaniem długoterminowym i pozytywnym, który stanowić będzie wzrost wartości poszczególnych nieruchomości.

Podsumowując punkt 9.: Przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej D – Darłowo Centrum położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo – obszar D3 został zaprojektowany w taki sposób, aby nie występowały w przyszłości znaczące negatywne oddziaływania na środowisko przyrodnicze oraz zabytki i poszczególne dobra materialne.

Przewidywane oddziaływanie skutków realizacji planu na środowisko przyrodnicze, jak wykazała powyższa analiza, cechować się będzie niewielką, wręcz znikomą skalą, jakością i charakterem, a miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ma głównie za zadanie wprowadzić na omawianym terenie ład przestrzenny z uwzględnieniem ochrony wszystkich walorów środowiska przyrodniczego (w tym również dotychczasowych), a także kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

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

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

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

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

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

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

12. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.

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

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

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej D – Darłowo Centrum położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo – obszar D3 ściśle ustala przeznaczenie terenu, dla każdego zaprojektowanego terenu elementarnego, niesprzeczne z obowiązującym studium.

Zgodnie z przeprowadzoną analizą terenu oraz analizą projektowanych na tym terenie inwestycji należy stwierdzić, że projektowane zagospodarowanie nie będzie mieć negatywnego wpływu na ekspozycję krajobrazową tej części miasta.

Autorzy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedmiotowy teren zaprojektowali w taki sposób, aby nie ingerował on w dotychczasowe środowisko przyrodnicze więcej, niż obecne i historyczne zainwestowanie.

Planowane zagospodarowanie terenu nie będzie miało negatywnego wpływu na ład przestrzenny oraz istniejący krajobraz – w wyniku realizacji ustaleń planu nastąpi niewielkie, zwiększenie intensywności istniejącej struktury urbanistycznej w tej części centrum miasta Darłowo. Przedmiotowy teren został już przekształcony antropogenicznie i zabudowany w prawie 100%.

Zasady kształtowania zabudowy ustalono na podstawie cech zabudowy istniejącej, więc realizowana inwestycja nie będzie negatywnie oddziaływać na lokalny krajobraz zabudowany. Będzie to oddziaływanie skumulowane z zainwestowaniem istniejącym.

W związku z powyższym, dla osiągnięcia jak najmniejszych negatywnych skutków oddziaływania projektowanych inwestycji na środowisko przyrodnicze niezbędne jest przestrzeganie ustaleń planu i niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko oraz zastosowanie się do zasad korzystania ze środowiska.

Ustalenia miejscowego planu, a tym samym przeznaczenie nowo projektowanych terenów w granicach opracowania poddanego analizie terenu, wymusza szereg wymagań dla możliwości realizacji potencjalnych nowo projektowanych inwestycji, np.:

- każdy nowy obiekt, tj. budynek/budowlę, należy ściśle realizować na podstawie wytycznych zapisanych w uchwale miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- każda nowa inwestycja musi spełniać wymogi ochrony środowiska zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, szczególnie te związane z funkcjami komunikacyjnymi i usługowymi,
- przed posadowieniem obiektów zgodnych z zapisami planu, w tym dla każdej inwestycji budowlanej, kubaturowej, postulowane jest wykonanie dokumentacji warunków geologiczno – inżynierskich,
- należy dążyć do prawidłowego funkcjonowania systemu odprowadzania wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
- należy dążyć do wykorzystywania energii cieplnej przyjaznej dla środowiska,
- dla zapewniania odpowiedniego klimatu akustycznego należy unikać lokalizacji inwestycji, które mogą generować hałas.

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

- została utrzymana ciągłość przyrodnicza i przestrzenna wszystkich elementów osnowy ekologicznej miasta,
- projektowane elementy zagospodarowania były odpowiednio dostosowane skalą, jakością i charakterem do pełnionego przeznaczenia terenu, krajobrazu i architektury,
- został zachowany niewielki udział powierzchni biologicznie czynnej, ale omawiany teren należy do historycznego ścisłego centrum miasta Darłowo,

- nowoprojektowana zabudowa w sposób harmonijny współgrała z zabudową istniejącą,
- nastąpiło podłączenie w zakresie obsługi w infrastrukturę techniczną poszczególnych terenów (tj. energię elektryczną, telekomunikację, wodę, gaz, odprowadzenie ścieków sanitarnych), każdego z terenów z/do istniejących i projektowanych sieci, zlokalizowanych poza granicami planu. (tj. w ulicach bezpośrednio graniczących z kwartałami objętymi planem).

Reasumując:

Zastosowanie się do niniejszej prognozy i ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej D – Darłowo Centrum położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo – obszar D3, a także właściwej kontroli nowo powstałych inwestycji przez odpowiednie służby wojewódzkie i samorządowe, zapewni spełnienie wymagań ochrony środowiska.

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

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

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

14. Streszczenie w języku niespecjalistycznym.

Prognozę oddziaływania na środowisko opracowano dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej D – Darłowo Centrum położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo – obszar D3.

Planem objęto obszar o łącznej powierzchni ok. 1,83 ha, który położony jest w ścisłym Centrum miasta Darłowo.

Granice miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmują cztery odrębne tereny elementarne (kwartały) położone pomiędzy ulicami:

- 1) ul. Powstańców Warszawskich, ul. Wałową, ul. Młyńską i ul. Hotelową - załącznik nr 1a,
- 2) ul. Ojca Damian Tynieckiego i ul. Cmentarną - załącznik nr 1b,
- 3) ul. Wenedów, ul. Wałową, ul. Ratuszową i ul. Franciszkańską - załącznik nr 1c,
- 4) ul. Rzemieślnicza, ul. Kościelną, ul. Wenedów i ul. Morską załącznik nr 1d.

Teren objęty planem jest terenem zabudowanym, pokrytym w znikomym stopniu roślinnością niską (w niektórych miejscach przy zabudowaniach widoczne są niewielkie obszary trawiaste) z pojedynczo występującymi drzewami (jeden świerk na terenie stanowiącym załącznik do Uchwały Nr 1a oraz dwie brzozy na terenie stanowiącym załącznik do Uchwały Nr 1d).

Analizowany teren objęty projektem nowego planu od 2007 r. posiada ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (patrz załącznik Nr 1) - Wrys z dotychczas obowiązującego "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej D - Darłowo Centrum położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo" przyjętego Uchwałą Nr VIII/79/07 Rady Miasta Darłowo z dnia 19 czerwca 2007 roku.

Przeprowadzona inwentaryzacja terenu wykazała, że na terenie objętym analizą i oceną występuje zabudowa śródmiejska historycznego centrum miasta Darłowo.

Zainicjowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objętego niniejszą prognozą, wynika z potrzeby rewaloryzacji tej części miasta, pod kątem przywrócenia wartości użytkowych i właściwej ekspozycji dziedzictwa kulturowego, zarówno zabytków architektury jak i zespołów urbanistycznych, w tym uporządkowania istniejących

podwórek występujących w istniejącej zabudowie pierzejowej oraz tam, gdzie to jest możliwe rozwiązanie istniejących problemów parkingowych.

Celem planu jest również dostosowanie parametrów i wskaźników dopuszczalnej na tym terenie zabudowy, tj. powierzchni zabudowy, wysokości, intensywności i innych parametrów do maksymalnych wartości dopuszczalnych w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Darłowo.

Przeprowadzona analiza uwarunkowań przyrodniczych wykazała, że teren objęty planem zalicza się pod względem geologicznym, hydrogeologicznym, klimatycznym zalicza się do obszarów korzystnych do zagospodarowania. W związku z powyższym z przeprowadzonych wcześniej analiz wynika, że realizacja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będzie miała wpływu na stosunki wodne, tego terenu.

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

W wyniku przeprowadzonej analizy wszystkich dostępnych materiałów wykazano, że powierzchnia terenu objętego planem jest płaska, nadbudowana niekontrolowanymi nasypami, o skąpej szacie roślinnej, którą tworzą niewielkie obszary trawiaste przy istniejących zabudowaniach oraz pojedyncze drzewa opisane powyżej.

Teren będący przedmiotem analizy nie jest narażony na osuwanie się mas ziemnych.

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

W związku z powyższym w zakresie przydatności terenów pod zabudowę dla terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania terenu wskazana jest zabudowa podkreślająca walory krajobrazu.

Ponadto wykazano również, że teren objęty granicami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w części w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu o nazwie "Koszaliński Pas Nadmorski", gdzie mając na uwadze zakazy wprowadzone Uchwałą Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. w sprawie obszarów chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Zach. Nr 66, poz.1804 z późn. zm.) oraz ustalenia poddanego ocenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej D – Darłowo Centrum położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo – obszar D3, stwierdzono, że przedmiotowy plan nie będzie miał wpływu na wyznaczony Obszar Chronionego Krajobrazu.

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

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

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

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

Jakiegokolwiek ewentualne negatywne oddziaływania na środowisko będą miały

charakter głównie okresowy/krótkoterminowy i będą mogły wynikać głównie z czasu realizacji inwestycji na danym terenie.

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

Wykazano również, że charakter proponowanych w planie rozwiązań, w żaden sposób nie spowoduje naruszenia spójności przestrzennej obszaru, lecz znacznie go poprawi.

PODSUMOWUJAC:

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

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

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej D – Darłowo Centrum położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo – obszar D3 jest odpowiedzią na potrzeby społeczeństwa, a projektowane przeznaczenie terenu powinno bezpośrednio służyć mieszkańcom miasta.

Kołobrzeg, dnia 16 lutego 2018 r.

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

OŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 51 ust. 2 pkt.1 lit. f, w związku z art. 74a ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz.1405, poz.1999, poz.1566) **oświadczam**, że: ukończyłam, w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym, jednolite studia magisterskie na kierunku Gospodarka Przestrzenna mieszcząca się na Wydziale Nauk Geograficznych i Geologicznych Uniwersytetu Adama Mickiewicza w Poznaniu.

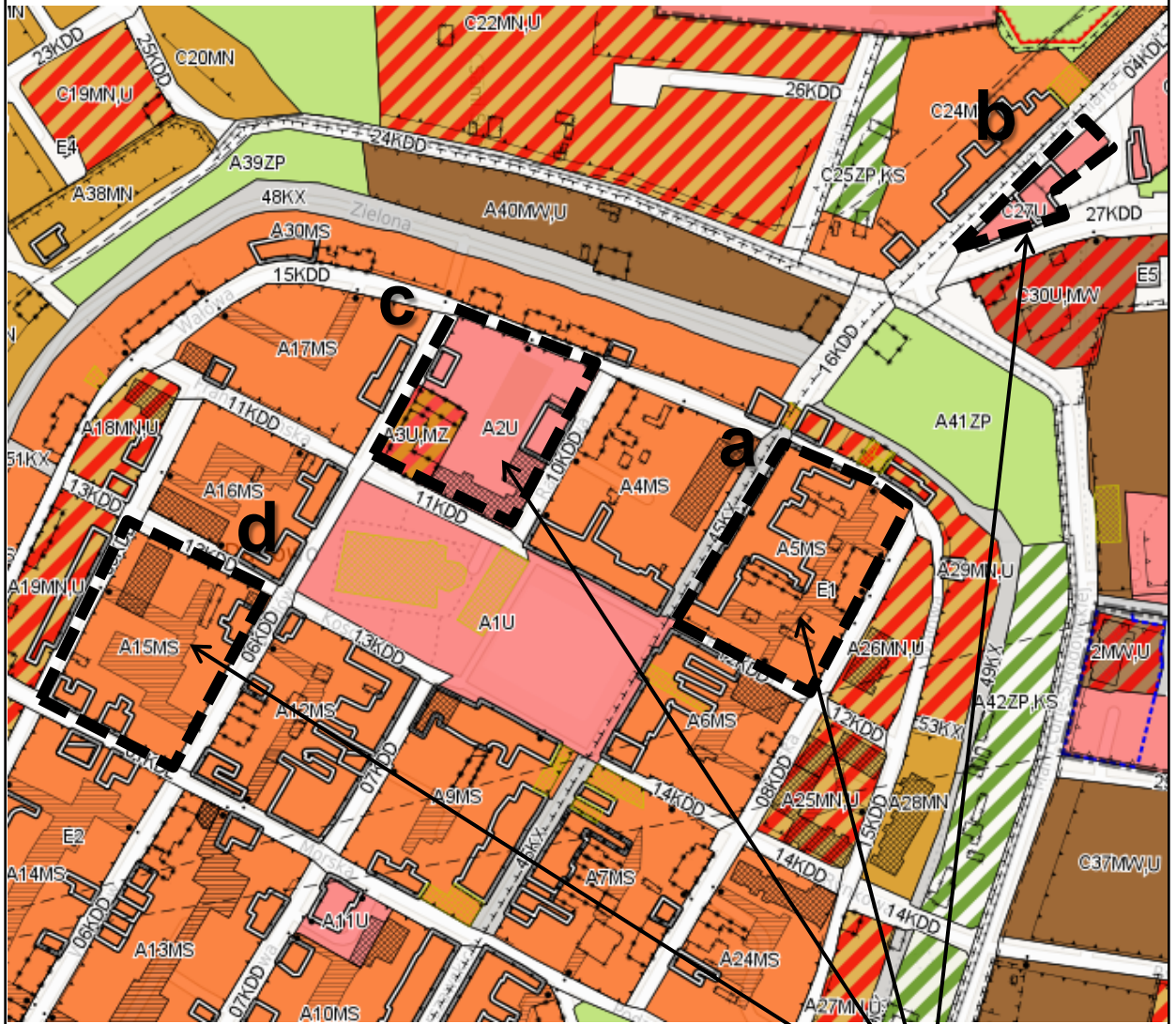
Informuję, że posiadam osiemnastoletnie doświadczenie w opracowaniu prognoz oddziaływania na środowisko, raportów o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, a także opracowań ekofizjograficznych.

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

"Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia."

mgr gospodarki przestrzennej
ANNA SIEKIERSKA

CZŁONEK ZACHODNIEJ OKRĘGOWEJ
IZBY URBANISTÓW NR Z-373

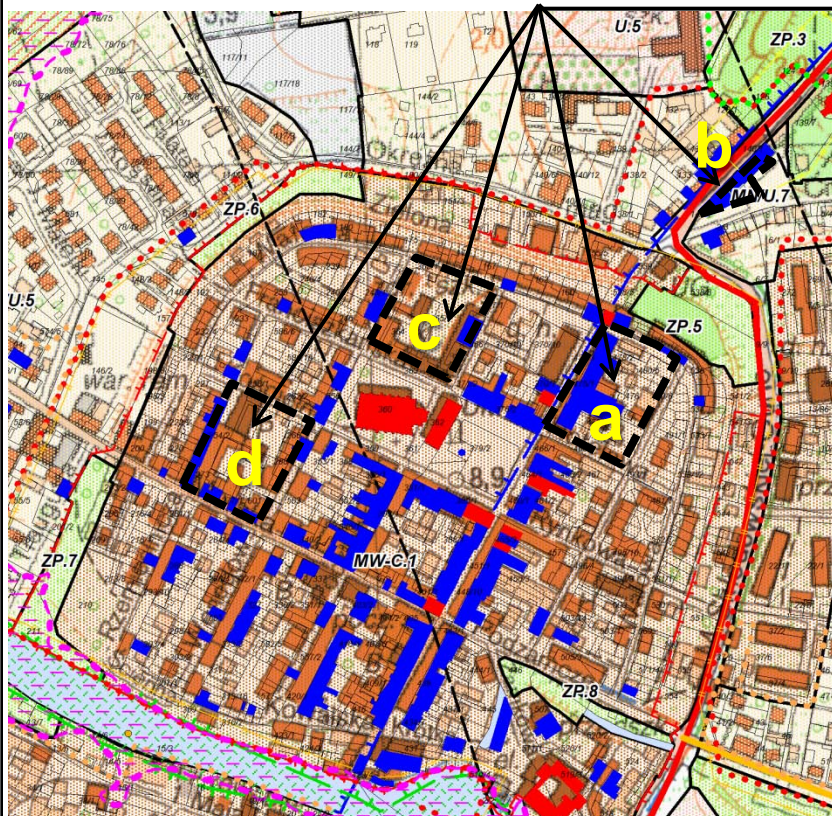


GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM









Oznaczenia graficzne obowiązującego planu, zatwierdzonego uchwałą nr VIII/79/07 z dn. 19.06.2007 r.

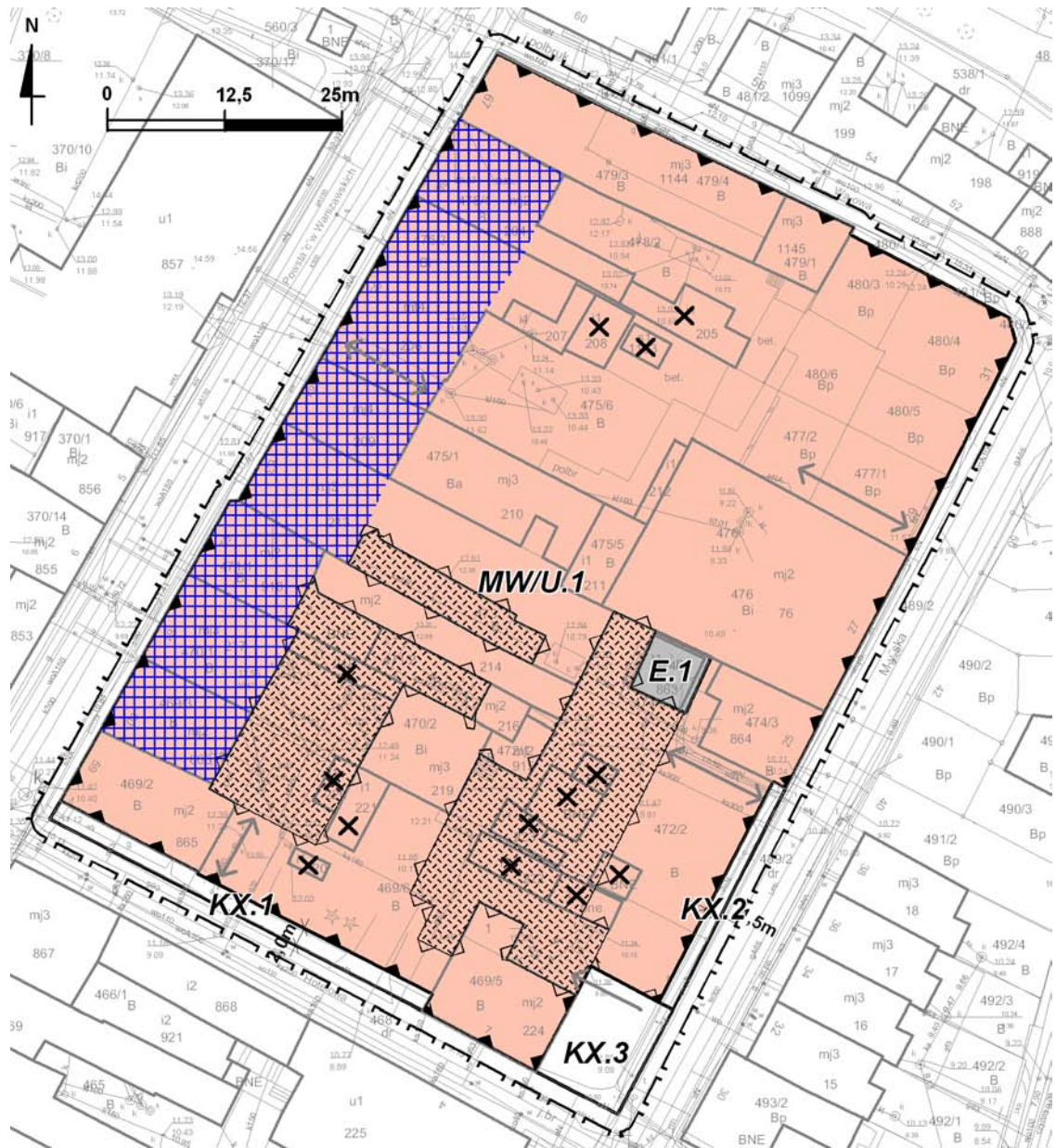
- | | | | |
|--|--|---|--|
|  MS | Tereny zabudowy śródmiejskiej |  | Obiekty zabytkowe chronione na mocy planu miejscowego |
|  U | Tereny zabudowy usługowej |  | Obiekty istniejące niezgodne z planem, do przebudowy na warunkach określonych w planie, z dopuszczeniem likwidacji |
|  U,MZ | Tereny zabudowy usługowej z zabudową obiektami zamieszkania zbiorowego |  | Obiekty o wartości kulturowo-krajobrazowej chronione na mocy planu miejscowego |
|  E | Tereny elektroenergetyki |  | Strefa A pełnej ochrony historycznej |
|  | Teren publiczny wewnątrz kwartałów zabudowy |  | Granica obszaru chronionego krajobrazu |
|  ● | Przejazdy bramne lub murowane bramy | | |

Granice obszarów
objętych planem















OZNACZENIA GRAFICZNE

- | | |
|---|--|
|  | MW-C TERENY MIESZKANIOWE CENTROTWÓRCZE |
|  | MN TERENY MIESZKANIOWE JEDNORODZINNE |
|  | RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ |
|  | U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ |
|  | OBIEKTY OBSZAROWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW (STARE MIASTO) |
|  | OBIEKTY ARCHITEKTONICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW |
|  | OBIEKTY ARCHITEKTONICZNE WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW |
|  | STREFA A OCHRONY KONSERWATORSKIEJ |










OZNACZENIA GRAFICZNE:

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
-  NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  **MW/U** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
-  **E** TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
-  **KX** TERENY KOMUNIKACJI PIESZEJ
-  BUDYNKI O WALORACH ZABYTEKOWYCH CHRONIONE USTALENIAMI PLANU
-  PODWÓRKA WEWNĄTRZ ZABUDOWY PIERZEJOWEJ
-  PRZEJAZD BRAMNY
-  WJAZD
-  **X** OBIEKTY DYSHARMONIZUJACE - DO LIKWIDACJI

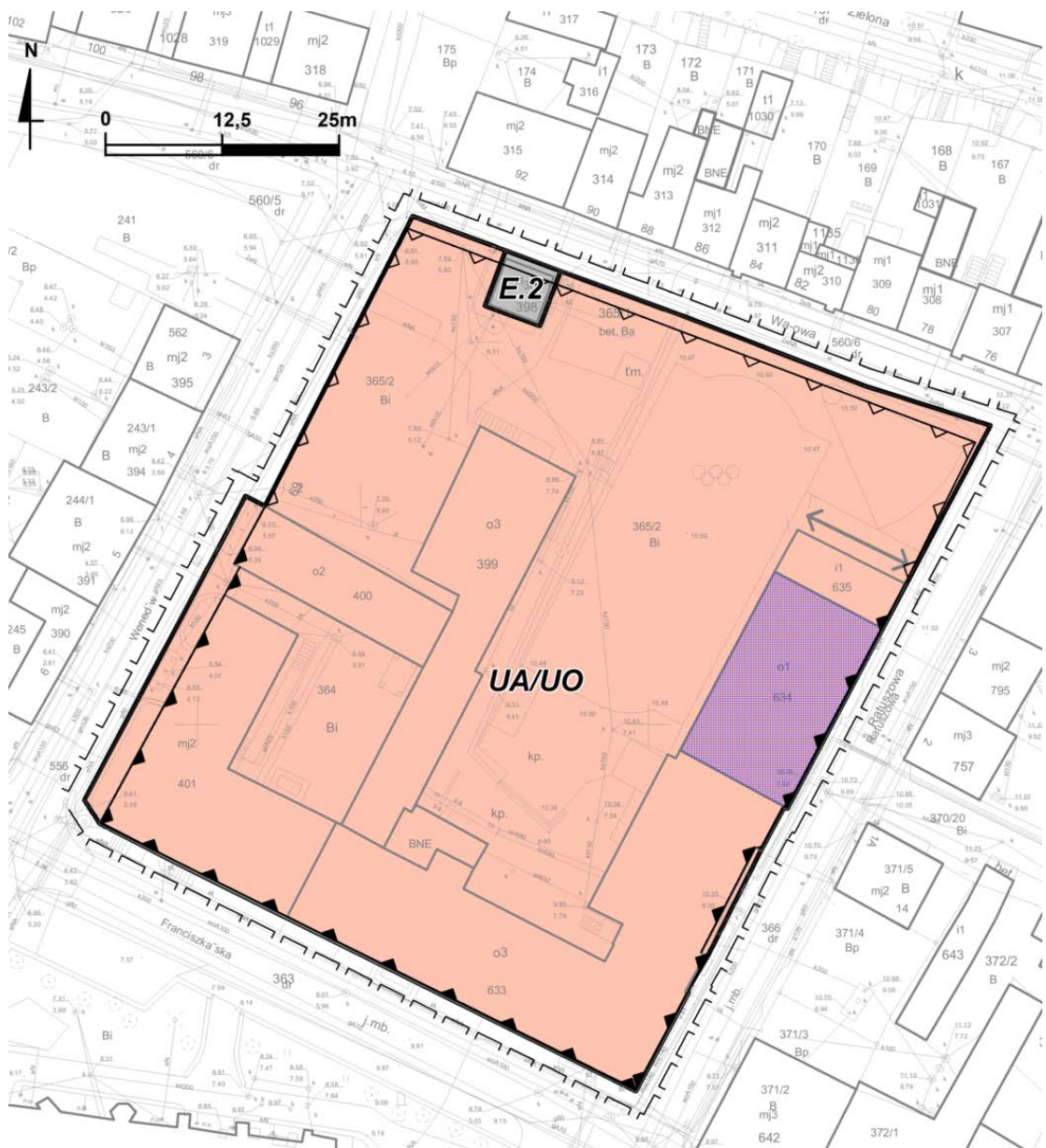






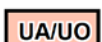
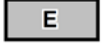


OZNACZENIA GRAFICZNE:

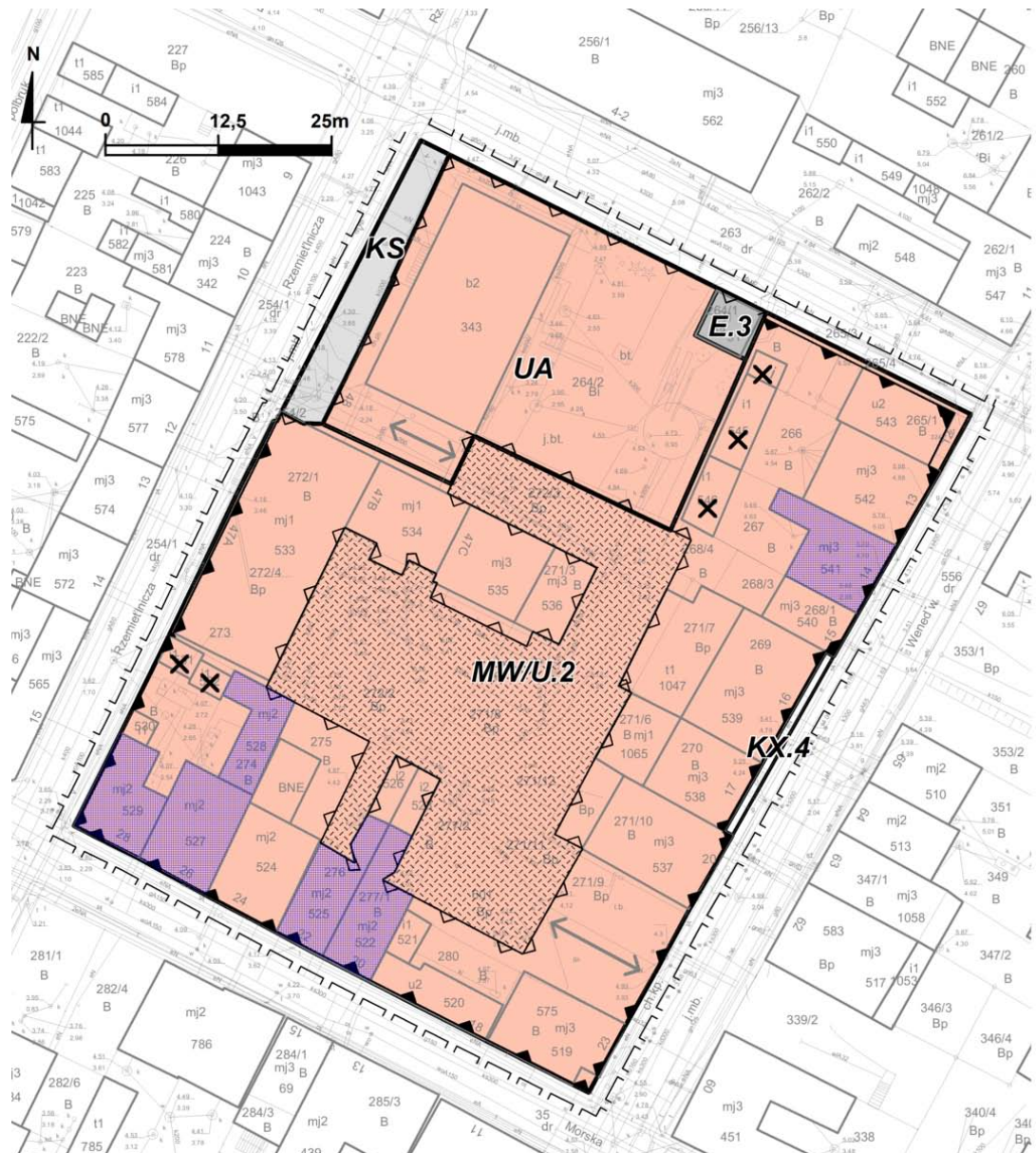
-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
-  **M/U** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
-  **U** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  BUDYNKI O WALORACH ZABYTKOWYCH CHRONIONE USTALENIAMI PLANU
-  **X** OBIEKTY DYSHARMONIZUJĄCE - DO LIKWIDACJI

RYSUNEK PLANU














Zał. 3b

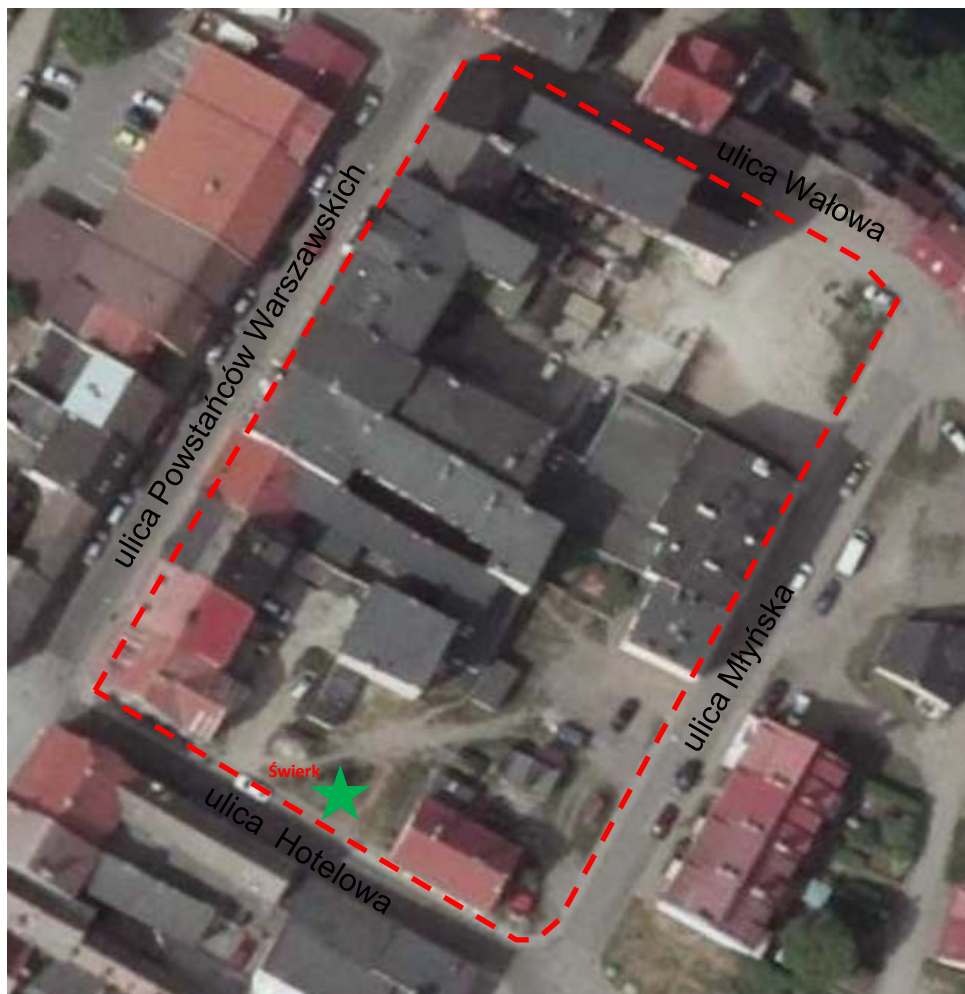


-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  **UA/UO** TERENY ZABUDOWY USŁUG ADMINISTRACJI I OŚWIATY
-  **E** TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
-  BUDYNKI O WALORACH ZABYTKOWYCH CHRONIONE USTALENIAMI PLANU
-  PRZEJAZD BRAMNY

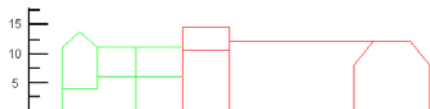


OZNACZENIA GRAFICZNE:

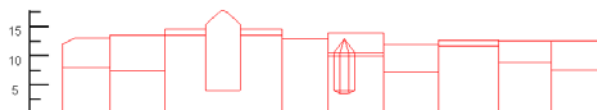
-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  **MW/U** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
-  **UA** TERENY ZABUDOWY USŁUG ADMINISTRACJI
-  **KS** TERENY PARKINGÓW
-  **KX** TERENY KOMUNIKACJI PIESZEJ
-  **E** TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
-  BUDYNKI O WALORACH ZABYTKOWYCH CHRONIONE USTALENIAMI PLANU
-  PODWÓRKA WEWNĄTRZ ZABUDOWY PIERZEJOWEJ
-  PRZEJAZD BRAMNY
-  **X** OBIEKTY DYSHARMONIZUJĄCE - DO LIKWIDACJI



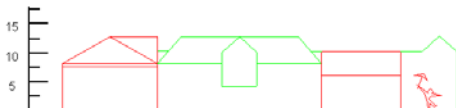
INWENTARYZACJA POSZCZEGÓLNYCH PIERZEJI WRAZ Z PROPOZYCJĄ ICH UZUPEŁNIENIA



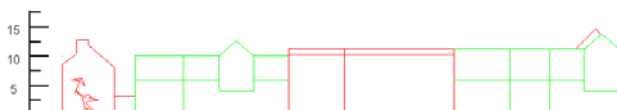
pierzeja ulicy Wałowej



pierzeja ulicy Powstańców Warszawskich



pierzeja ulicy Hotelowej

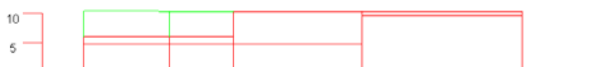


pierzeja ulicy Młyńskiej

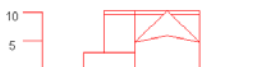
- OBIEKTY ISTNIEJĄCE W PIERZEI ULICY
- OBIEKTY PROJEKTOWANE W PIERZEI ULICY



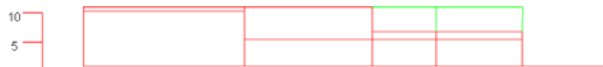
INWENTARYZACJA POSZCZEGÓLNYCH PIERZEJI WRAZ Z PROPOZYCJĄ ICH UZUPEŁNIENIA



pierzeja ulicy Ojca Damiana Tynieckiego



pierzeja północno-wschodnia



pierzeja ulicy Cmentarnej



pierzeja południowo-zachodnia

- OBIEKTY ISTNIEJĄCE W PIERZEI ULICY
- OBIEKTY PROJEKTOWANE W PIERZEI ULICY



INWENTARYZACJA POSZCZEGÓLNYCH PIERZEJI WRAZ Z PROPOZYCJĄ ICH UZUPEŁNIENIA



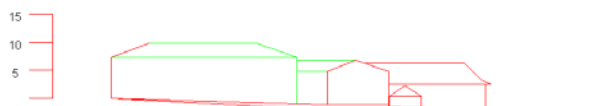
pierzeja ulicy Wenedów



pierzeja ulicy Franciszkanów

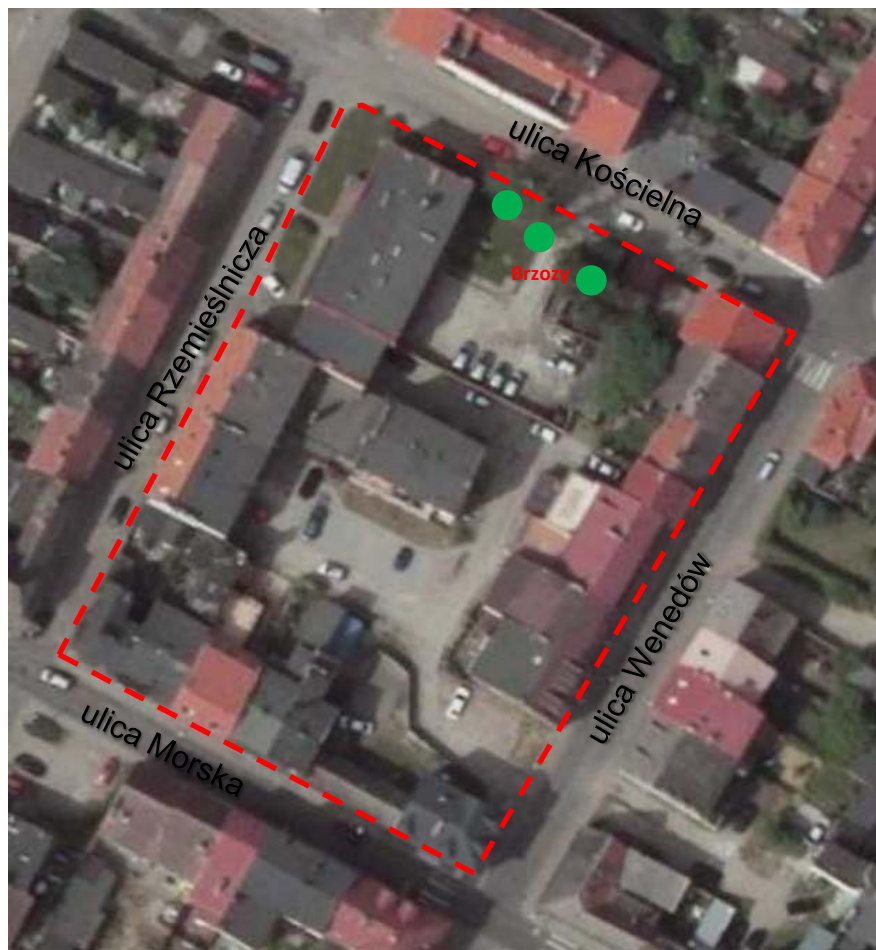


pierzeja ulicy Ratuszowej



widok od strony ulicy Wałowej

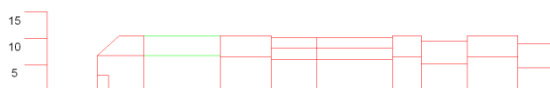
- OBIEKTY ISTNIEJĄCE W PIERZEI ULICY
- OBIEKTY PROJEKTOWANE W PIERZEI ULICY



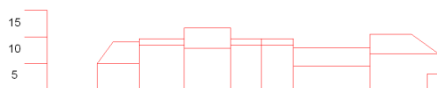
INWENTARYZACJA POSZCZEGÓLNYCH PIERZEJI WRAZ Z PROPOZYCJĄ ICH UZUPEŁNIENIA



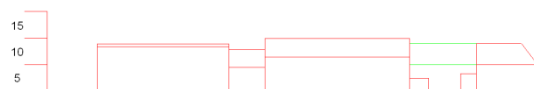
pierzeja ulicy Kościelnej



pierzeja ulicy Wenedów

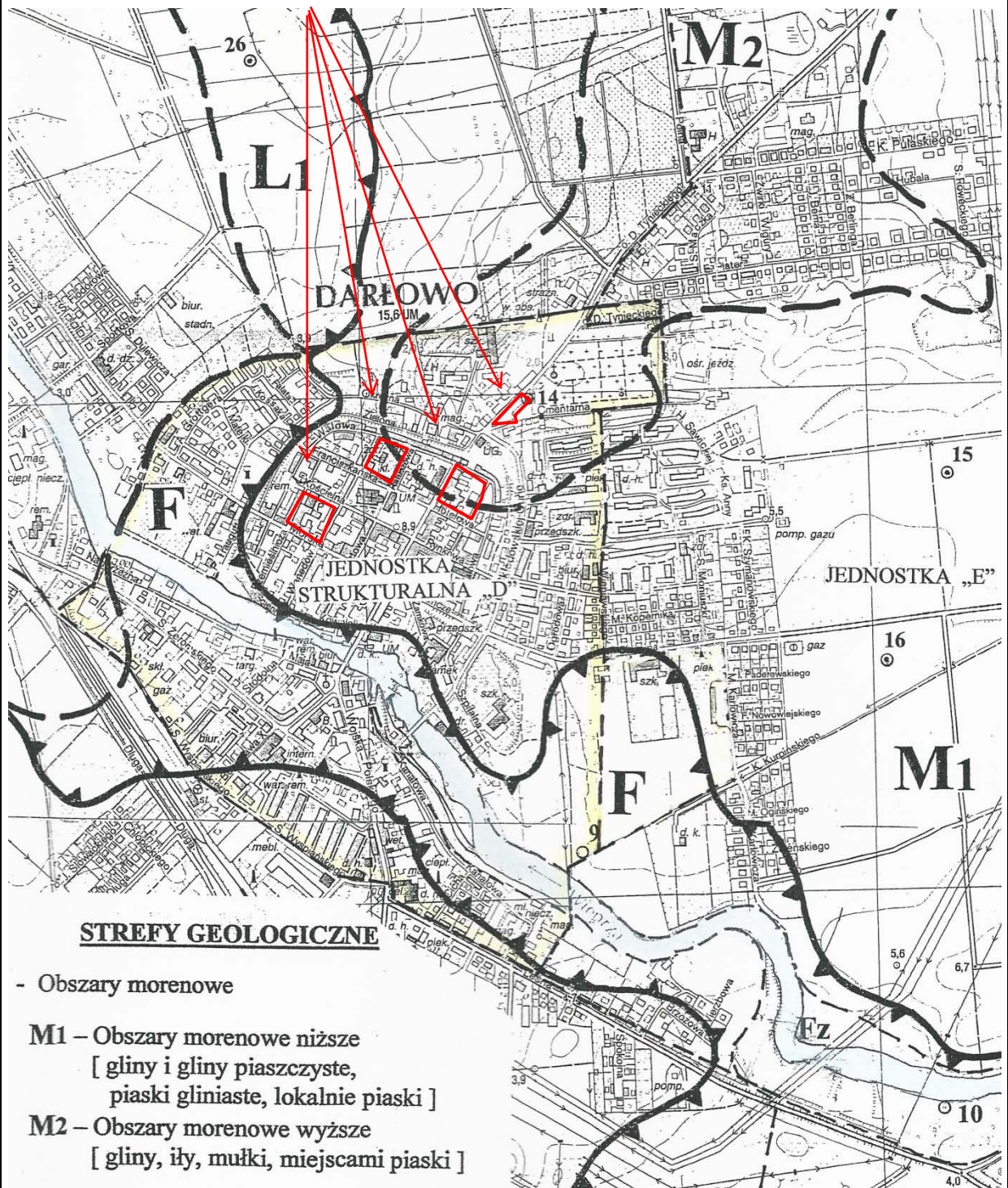


pierzeja ulicy Morskiej



pierzeja ulicy Rzemieśniczej

- OBIEKTY ISTNIEJĄCE W PIERZEI ULICY
- OBIEKTY PROJEKTOWANE W PIERZEI ULICY



→ LOKALIZACJA PRZEDMIOTU OPRACOWANIA

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

OBJAŚNIENIA ZNAKÓW

FORMY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

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

DEGRADACJA KOMPONENTÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- grunty podatne na denudację naturalną - nizinną i uprawową
 grunty osuwiskowe
 grunty narazone na zalewy powodziowe i szstormowe
 Grunty antropogeniczne obszarów zabudowanych
 o zabudowie zwartej
 o zabudowie luźnej
- Wyrobiska
 C⁻⁸ czynne
 C⁻⁸ nieczynne
 C⁺⁶ czynne
 C⁺⁶ nieczynne
 Zwałowiska
 C⁺⁶ czynne
 C⁺⁶ nieczynne
- Deformacje poeksploatacyjne
 ciągłe
 nieciągłe
 inne
- Kanały
 żeglugowe
 pozostałe
 Waty ochronne
 Groble
- Orientarza
 Cmentarze

- Degradacja lasów**
 Klasy uszkodzeń lasów
 Powierzchnie leśne o uszkodzonym arzewosianie
 słabo ↓ średnio ↓ silnie
 Czynniki degradujące
 A abiotyczne B biotyczne C antropogeniczne

- Degradacja powietrza atmosferycznego**
 Emisyjne przemysłowe
 Wrekość emisji gazów i pyłów (t/rok)
 do 1000
 1000 - 5000
 powyżej 5000
 Skupiska źródeł miejskiej emisji gazów i pyłów
- Zbiorcze emisyjne przemysłowe
 Wrekość znaku zależy od emisji
 Emisyjne hałasu i wibracji
 punktowe emisyjne hałasu i wibracji
 liniowe emisyjne hałasu i wibracji
 strefowe - strefy podjeżdżania i startu samolotów

LOKALIZACJA PRZEDMIOTU OPRACOWANIA

