

MIASTO DARŁOWO



PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO **PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO** **DLA JEDNOSTKI STRUKTURALNEJ C – DARŁÓWKO WSCHODNIE POŁOŻONEJ** **NA OBSZARZE GMINY MIASTO DARŁOWO – OBSZAR C15.**

Zgodnie z Uchwałą Nr LIV/450/2022 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 28 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C – Darłówek Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar C15.

Opracowała:

Dr Sylwia Jurzyk-Nordlów

Specj. ochrona i kształtowanie środowiska, biegły;

SZCZECIN, 8 STYCZNIA 2024 r.

Spis treści

1. INFORMACJA O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ O JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI	4
1.1. Przedmiot i cel opracowania	4
1.2. Podstawa prawna	9
1.3. Metodyka wykonania prognozy	10
1.4. Wykorzystane materiały	11
2. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA	11
2.1. Propozycje monitoringu środowiskowego	11
2.2. Informacje o przedsięwzięciach zawsze znacząco oddziałujących na środowisko	12
2.3. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko	12
2.4. Potencjalne zmiany środowiska w przypadku braku realizacji i realizacji projektowanego dokumentu	12
3. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO OBSZARU OPRACOWANIA	13
3.1. Usytuowanie i obecne użytkowanie obszaru opracowania	13
3.2. Geologia, hydrografia i położenie na obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego	21
Geomorfologia i geologia	23
Uwarunkowania hydrograficzne	25
Strefy ochrony uzdrowiskowej	27
Obszary szczególnego zagrożenia powodzią	27
3.2. Szata roślinna i siedliska przyrodnicze	28
3.3. Fauna	34
4. ANALIZA USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU	35
4.1. Stan środowiska na obszarach przewidywanego znaczącego oddziaływania ustaleń dokumentu	35
4.2. Ustalenia ogólne projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	37
4.3. Analiza i ocena wpływu rozwiązań szczegółowych funkcjonalno-przestrzennych na środowisko	46
5. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ SPOSOBY, W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA DOKUMENTU	49
5.1. Prawne formy ochrony przyrody	49
5.2. Proponowane formy ochrony przyrody	50
5.3. Dyrektywy międzynarodowe	50
5.4. Elementy ekologicznej sieci obszarów chronionych (ESOCH)	50

5.5. Surowce naturalne, strefy ochronne GZWP i ujęć wód podziemnych	50
6. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA, W TYM ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE I CHWILOWE ORAZ POZYTYWNE I NEGATYWNE, NA ŚRODOWISKO	51
6.1. Oddziaływanie na środowisko	51
6.2. Formy ochrony przyrody	52
6.3. Różnorodność biologiczna	52
6.4. Fauna	53
6.5. Roślinność	53
6.6. Wody powierzchniowe	53
6.7. Powietrze	54
6.8. Środowisko akustyczne	54
6.9. Oddziaływanie infradźwięków	55
6.10. Oddziaływanie pola i promieniowania elektromagnetycznego	55
6.11. Powierzchnia ziemi	55
6.12. Krajobraz	55
6.13. Klimat	56
6.14. Zasoby naturalne	56
6.15. Zabytki i ochrona konserwatorska	56
6.16. Dobra materialne	56
6.17. Oddziaływanie na zdrowie ludzi	56
7. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, KRÓTKOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE ORAZ SKUMULOWANE NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU I INNE ISTNIEJĄCE FORMY OCHRONY PRZYRODY	57
7.1. Oddziaływanie na istniejące formy ochrony przyrody	57
7.2. Oddziaływanie na obszary Natura 2000	59
7.3. Oddziaływanie na integralność obszarów Natura 2000	59
7.4. Propozycje działań minimalizujących wpływ antropopresji na środowisko, eliminujące lub ograniczające negatywne oddziaływanie na środowisko przedstawione w projekcie	59
8. WPŁYW NA PROPONOWANE FORMY OCHRONY PRZYRODY	60
9. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	60
10. OŚWIADCZENIE AUTORA PROGNOZY	66

ZAŁĄCZNIKI:

PROJEKT UCHWAŁY

RYSUNEK PLANU 1:2000

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

1.1. Przedmiot i cel opracowania

Przedmiotem opracowania Prognozy oddziaływania na środowisko są ustalenia projektu, do której przystąpiono na podstawie Uchwały Nr LIV/450/2022 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 28 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C – Darłówek Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar C15.

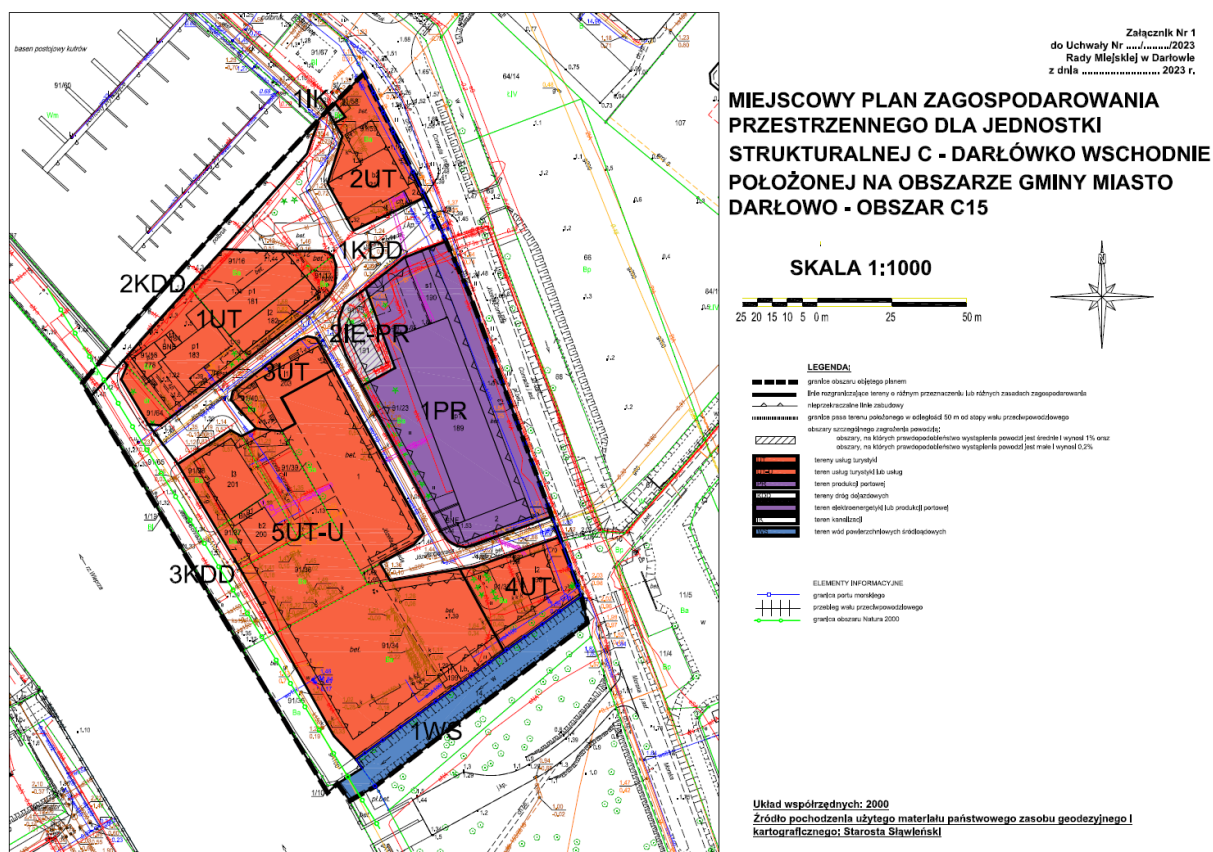
Przedmiotem projektu Planu jest przeznaczenie wyznaczonego obszaru pod tereny zabudowy usług turystycznych, wód śródlądowych, usług różnych, produkcji portowej oraz funkcji dla niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Niniejsza Prognoza oddziaływania ustaleń planu na środowisko odnosi się do obszaru C15 i dotyczy obecnie zagospodarowanego już terenu zaplecza przystani i nabrzeża rybackiego na wodach rzeki Wieprzy, posiadającego obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C – Darłówek Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo – obszar C8, uchwalonego uchwałą Nr XXXVI/283/2017 Rady Miasta Darłowo z dnia 30 marca 2017 r. oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C – Darłówek Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo, uchwalony uchwałą Nr IV/34/07 Rady Miasta Darłowo z dnia 6 lutego 2007 r.

Zmiana ustaleń ma obowiązywać na obszarze 2,2 ha, który w całości znajduje się na prawobrzeżu rzeki Wieprza na terenie Miasta Darłowo w granicach terenów lądowych Portu Morskiego Darłowo. Obszar proponowanej zmiany Planu obejmuje zaplecza przystani rybackiej w Darłówku. Jest to teren zabudowany, zurbanizowany, z zabudową produkcyjno - magazynowo – portową, gdzie obecnie prowadzi się działalności gospodarcze i obsługę rybołówstwa.

Obszar projektu Planu znajduje się w granicach pasa ochronnego Urzędu Morskiego w Szczecinie. Projekt Planu zakłada ustalenia dotyczące zabudowy usług turystycznych i towarzyszących dla obsługi portu i mariny, produkcji portowej, terenu wód śródlądowych dla cieku wpływającego do Wieprzy a przepływającego przez teren Planu, terenów elementarnych komunikacji i infrastruktury technicznej dla obsługi obszaru Planu. Projektem MPZP obejmuje się ustalenia dla terenów elementarnych, położonych w rejonie Miasta Darłowo obszaru C15 opisanych w tekście Uchwały i przedstawionych na rysunku Planu.

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



Rys. 1. Rysunek projektu planu dla procedowanego obszaru MPZP m. Darłowo C15 (źródło: M. Perepeczo) w Załączeniu do Prognozy.



Rys. 2. Granice projektu planu dla procedowanego obszaru MPZP m. Darłowo C15 wrysowane w zdjęcie ortofotomapy i obecne zagospodarowanie terenu (źródło: <http://geoportal.gov.pl> 2023 r. zmienione).

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

Obszar projektu planu nie obejmuje stref uzdrowiskowych, torfowisk, bagien. Znajduje się w granicach obszaru objętego ochroną prawną – w obszarze chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”. Obszar planu znajduje się w granicach miasta i położony jest na gruntach portowych intensywnie eksploatowanych i zabudowanych.

Obszar projektowanego MPZP częściowo znajduje się w granicach obszaru siedliskowego Natura 2000 PLB220038 „Dolina Wieprzy i Studnicy”.

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

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

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

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

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

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

1) zawiera:

- a) *informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,*
- b) *informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,*
- c) *propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania,*

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

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

- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie,
- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny,
- Dyrektor Urzędu Morskiego w Szczecinie,
- Konserwator Zabytków.

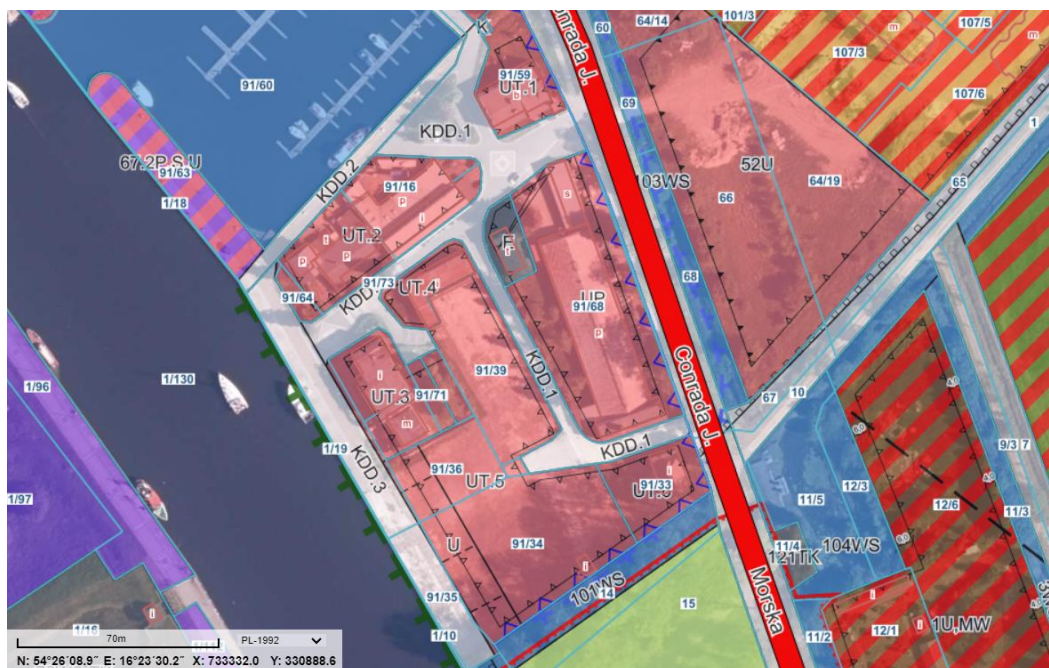
Opracowany dokument Prognozy oddziaływania na środowisko analizuje i ocenia przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne,

skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne z uwzględnieniem zależności między poszczególnymi elementami i oddziaływaniami na te elementy. Dokument zawiera rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanej uchwały.

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



Rys. 3. Fragment rysunku obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Darłowo z 2010 r. z nieniesionymi granicami projektowanego Planu – czarny poligon – (źródło: mdarlowo.e-mapa.net 2023 r. zmienione).



Rys. 4. Fragment rysunku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru opracowania – usługi turystyczne i produkcyjne (źródło: mdarlowo.e-mapa.net 2023 r.).

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Darłowa (uchwała nr XLI/360/10 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 8 lutego 2010 r.) obszar C15 położony jest w strefie oznaczonej symbolem C-XIIIb, o kierunku zagospodarowania określonym, jako tereny przemysłowo-portowe; W obecnie obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu znajduje się funkcja usług turystycznych, usług towarzyszących tej funkcji i funkcji przemysłowej. Nowa struktura, wymaga przyjęcia układu kompozycyjnego uwzględniającego funkcje, miejsce i charakter lokalizacji z wytworzeniem centralnego obszaru koncentracji usług turystycznych.

1.2. Podstawa prawna

- ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2021 r., poz. 247 t.j.);
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2021 r. poz. 1973 t.j.);
- ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2021 r. poz. 779 t.j.);
- ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2021 r. poz. 2233. t.j.);
- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2021 r. poz. 1098 t.j.);
- ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. 2021 r. poz. 1420 t.j.);
- ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 2021 r. poz. 1326 t.j.);
- ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2021 r. poz. 710 t.j.);
- ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774 ze zm.);
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 r. poz. 1839);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz. U. z 2014 r. poz. 1713);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r. poz. 1409);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r. poz. 1765);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r. poz. 2183);
- Dyrektywa 92/43/EWG z dnia 21.05.1992 r. o ochronie siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dyrektywa Siedliskowa) (Dz. U. L 206 z 22.7.1992 r. ze zm.);
- Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/147/WE z dnia 30 listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa (Dyrektywa Ptasia) (Dz. Urz. UE L 20 z 26.1.2010);
- Konwencja z dnia 19 września 1979 r. o ochronie gatunków dzikiej fauny i flory europejskiej oraz ich siedlisk naturalnych (Konwencja Berneńska) (Dz. U. z 1996 r. nr 58 poz. 263, 264);
- Konwencja z dnia 23 czerwca 1979 r. o ochronie wędrownych gatunków dzikich zwierząt (Konwencja Bońska) (Dz. U. z 2003 r. nr 2 poz. 17).

1.3. Metodyka wykonania prognozy

W związku z przystąpieniem do wykonania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla wyznaczonego obszaru C15 zostało wykonane rozpoznanie przyrodnicze flory, roślinności (ewentualnych zbiorowisk fitosocjologicznych i siedlisk przyrodniczych z Zał. I Dyrektywy Siedliskowej) oraz fauny terenu w listopadzie 2023 r. Przed sporządzeniem Prognozy wykonano również diagnozę środowiska całego obszaru C15 oraz najbliższego sąsiedztwa w celu rozpoznania istniejących utworów geologicznych, ukształtowania terenu, stosunków i warunków wodnych panujących i możliwych do zaistnienia w przypadku realizacji ustaleń, nasłonecznienia oraz innych uwarunkowań mogących mieć wpływ na warunki realizacji i kształtowania środowiska i krajobrazu. Na podstawie własnych obserwacji i w oparciu o analizy innych źródeł i opracowań przygotowano niniejszą Prognozę do MPZP.

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

W sporządzeniu Prognozy wykorzystano następujące metody:

Metoda studyjna

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

Metoda badań terenowych

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

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

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

Badania terenowe wykonywano w listopadzie 2023 r.

1.4. Wykorzystane materiały

- 1) Atlas hydrogeologiczny Polski, zeszyt 2, wydawnictwo Geologiczne, Warszawa 1986 r.
- 2) Błazejczyk 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) Geografia Fizyczna Polski. Środowisko Przyrodnicze, L. Starkel, Wyd. Naukowe PWN, Warszawa.
- 6) Geografia Polski. Mezoregiony fizyczno – geograficzne, J. Kondracki, 1994 r.: Wyd. Naukowe PWN, Warszawa.
- 7) Instrukcja ITB nr 315 Zunifikowane metody pomiarowe i obliczeniowe własności akustycznych elementów urbanistycznych, ITB, Warszawa, 1991.
- 8) Kozłowska-Szczęsna T., 1987. Typy bioklimatu Polski, Probl. Uzdrow. 5/6, 37-47.
- 9) Makarewicz R.: Hałas w środowisku, OWN, Poznań, 1996.
- 10) Waloryzacja przyrodnicza Woj. Zachodniopomorskiego. 2010. Biuro Konserwacji Przyrody, Urząd Wojewódzki, Szczecin.
- 11) Stawicka-Wałkowska M.: Czynniki akustyki w projektowaniu urbanistycznym, ITB, Warszawa 1988.
- 12) Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Darłowo, Załącznik Nr 1 i 2 do uchwały Nr XLI/360/10 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 08 lutego 2010 r.
- 13) SDF dla obszaru Natura 2000 PLB990002 „Przybrzeżne Wody Bałtyku” (<https://natura2000.eea.europa.eu/Natura2000/SDF.aspx?site=PLB990002>).
- 14) Waloryzacja przyrodnicza Miasta Darłowo (operat generalny), wyd. Biuro Konserwacji Przyrody, Zachodniopomorski Urząd Wojewódzki, Szczecin 2003 r.
- 15) Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska W Szczecinie, Ocena Jakości Wód Powierzchniowych w Województwie Zachodniopomorskim w roku 2008, Według Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 20 sierpnia 2008 r. w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych, Wydział Monitoringu Środowiska, praca zbiorowa, Szczecin, 10 lipiec 2009 r.
- 16) Polityka Ekologiczna Państwa na lata 2009-2012 z perspektywą do roku 2025. Min. Środowiska.
- 17) Siekierska A. 2023. Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C – Darłówek Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar C15.

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

2.1. Propozycje monitoringu środowiskowego

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

W prognozie oddziaływania na środowisko nie ustalono metod monitorowania skutków realizacji ustaleń planistycznych na środowisko przyrodnicze. Sam natomiast monitoring będzie przeprowadzony między innymi przez zarządców terenu, kontroli lokalnych i budowlanych terenów

portowych, inspekcji budowlanej i w ramach wykonywanych przez właścicieli projektów zagospodarowania terenów zieleni, zieleńców czy ewentualnych promenad oraz kontroli jakości i stanu infrastruktury drogowej i wodno-kanalizacyjnej. Możliwości śledzenia i kontroli zmian w zakresie zagospodarowania przestrzennego określone są przepisami prawa.

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

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

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

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

2.2. Informacje o przedsięwzięciach zawsze znacząco oddziałujących na środowisko

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

2.3. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

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

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

W przypadku nieprzystąpienia do realizacji zmiany ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu i sposób użytkowania obszaru planu może się zmienić w przypadku realizacji obecnie już obowiązującego. Teren będzie wtedy pełnił funkcje usług turystycznych i produkcyjno-portowe dla obsługi portu jachtowego i nabrzeża rybackiego znajdującego się w sąsiedztwie. Tereny portowe przeznaczone do funkcji produkcji portowej pozostaną zabudowane do czasu realizacji zaplanowanych inwestycji.

Procedowany projekt planu nie ma na celu zmiany zasadniczych funkcji obszaru C15. Ma na celu poprawę i doszczegółowienie funkcji, rewitalizację starej zabudowy oraz poprawę organizacji zagospodarowania, a także możliwość ich naturalnej dalszej realizacji w zabudowie turystycznej i produkcji portowej (rybackiej). W przewadze rozwój urbanizacyjny nastąpi na terenie całego obszaru Planu.

Jeżeli nie przystąpi się do realizacji planu, to teren ten nadal będzie podlegał obecnej funkcji usług turystycznych i produkcyjnej, nie będzie rewitalizowany. W przypadku zupełnego zaniechania realizacji funkcji planu jakiegokolwiek MPZP, brak działania będzie prowadził do powstawania ruin dawnej starej i już zniszczonej zabudowy, częściowo nietrwałej zabudowy. Przy zabudowaniach pojawi się roślinność ruderalna przy zabudowaniach jako skutek braku pielęgnacji.

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

Do sporządzenia zapisów dla w/w obszaru C15 przystąpiono na wniosek Inwestorów.

W przypadku realizacji ustaleń planu nastąpi zwiększenie możliwości zagospodarowania analizowanego terenu C15 o podwyższenie kondygnacji i zcentralizowanie usług turystycznych oraz dostosowanie ich do możliwości realizacyjnych i finansowych, a także rzeczywistości gospodarczej i najnowszej technologii stosowanej w budownictwie.

Na obszarze planu nie będą realizowane obiekty uciążliwe dla środowiska przyrodniczego. Zabudowa będzie pełniła funkcje usług turystycznych, rekreacji, usług drobnych towarzyszących turystyce i zbiorowego zamieszkania na terenach elementarnych UT i UT-U oraz będzie pełniła funkcje produkcji portowej na terenach elementarnych PR. Realizowane będą usługi nieuciążliwe jak usługi turystyczne, gabinety odnowy, fizjoterapii, fast food itp. Nie będą zabudowywane tereny bagienne, wodno-błotne, torfowiska, łąki i murawy stanowiące siedliska przyrodnicze. Nie będą zabudowywane grunty leśne. Istniejące nabrzeża są wybetonowane i nie stanowią naturalnego ukształtowania. Nabrzeża nie będą przebudowywane. Ustalenia planu realizują zasady ładu przestrzennego Miasta Darłowa i wnoszą unowocześnienie i dostosowanie do realiów gospodarczych i panujących potrzeb oraz rewitalizację zabudowy i jej funkcji w świetle zapotrzebowania.

3. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO OBSZARU OPRACOWANIA

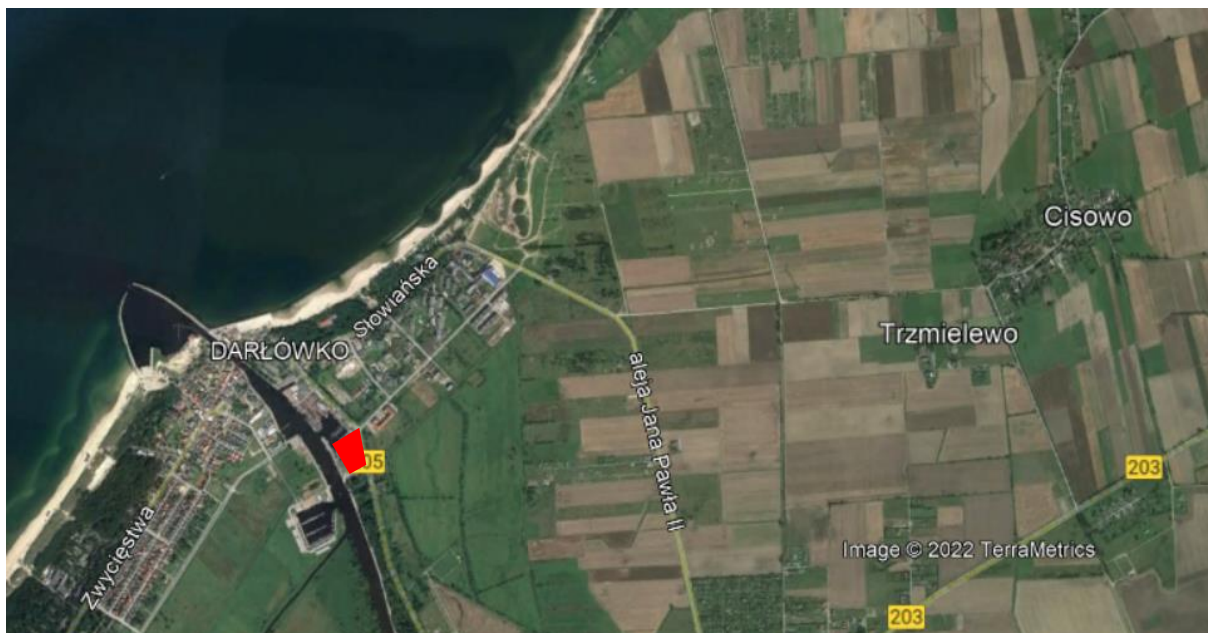
3.1. Usytuowanie i obecne użytkowanie obszaru opracowania

Miasto Darłowo od północy i zachodu sąsiaduje z Morzem Bałtyckim, od południowego zachodu sąsiaduje z gminą Sianów, od wschodu i południa z gminą Postomino i Malechowo. Darłowo jest miastem portowym leżącym nad ujściem do Bałtyku rzeki Wieprza. Gmina Darłowo położone jest natomiast w środkowej części południowego wybrzeża Bałtyku we wschodniej części województwa zachodniopomorskiego.

Obszar projektu Planu sąsiaduje od północy ze strefą terenów portowych Miasta Darłowo – portem Jachtowym i nabrzeżem rybackim a dalej z zabudową dzielnicy Darłówek Wschodnie. Od zachodu obszar projektu MPZP graniczy z rzeką Wieprzą i leży przy jej umocnionym betonowym nabrzeżu w sąsiedztwie portu jachtowego i nabrzeża rybackiego. Od wschodu obszar projektu Planu graniczy z

drogą powiatową 205 ul. Conrada J. i ul. Morską. Od południa Plan graniczy z zadrzewieniem trwałym nadwodnym rosnącym nad rzeką Wieprzą a ul. Morską.

Projektowane ustalenia sporządzane na podstawie Uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C – Darłówek Wschodnie Gminy Miasta Darłowo, obszaru C15, dotyczą terenu położonego w strefie centrum północno-wschodniej części Miasta Darłowo, w dzielnicy Darłówek Wschodnie, w granicach terenów portowych Darłowa, na nabrzeżu prawobrzeżnej części rz. Wieprzy.



Rys. 5. Lokalizacja obszaru projektu Planu w dzielnicy Darłówek Wschodnie na tle struktury zabudowy lokalnego terenu (źródło: googleearth.pro.com 2023 ze zmianami).

Obszar projektowanego Planu położony jest ok. 650 m od linii brzegowej, od brzegu morza Bałtyckiego.

Obecne użytkowanie i ogólna charakterystyka środowiska na terenach objętych projektem Planu

Obszar objęty projektem Planu położony na terenach zainwestowanych i zabudowanych oraz użytkowanych w części produkcyjnie, leżących wzdłuż prawobrzeża rzeki Wieprzy. Cały obszar projektu Planu jest przekształcony i nie przedstawia naturalnych walorów. Teren jest dobrze skomunikowany i położony przy ul. Józefa Conrada i prowadzi do niego z południa droga wojewódzka nr 205 ul. Morska, z północy ul. Słowiańska która łączy się z obwodnicą miejską wschodnią Aleją Jana Pawła II.

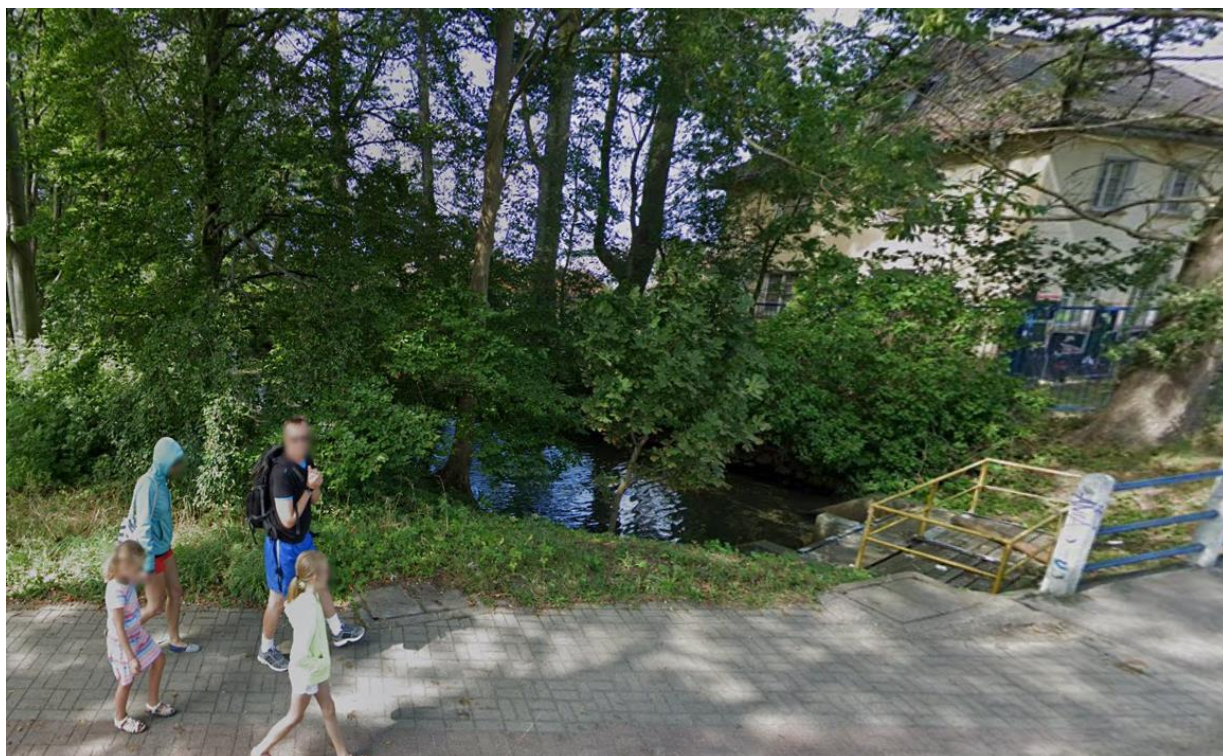
Obszar Planu oddalony jest od linii brzegu morskiego o ok. 650 m. Większość terenu projektu Planu jest utwardzona i zabudowana. Znajdują się tam różnego rodzaju zabudowania murowane, 3-kondygnacyjne, ale również niskie bungalowy o charakterze produkcyjnym. Przez teren przebiegają drogi utwardzone. W zachodniej i północnej części znajdują się betonowe nabrzeża – rzeki i basenu jachtowego. Na teren prowadzą 2 wjazdy. Na terenie znajdują się budynki usług oraz hala produkcyjna rybacka. Przy budynkach usług znajdują się niewielkie zieleńce z zadrzewieniem towarzyszącym zabudowie jako zieleń ozdobna niewysoka, głównie zbudowane z ozdobnych kultywarów jak żywotniki, odmiany ozdobne cyprysików i jałowców skalnych, odmiany kosodrzewiny, świerki srebrzyste, ligustr, róże piene, młode sosny i świerki białe czy forsycja. Przy hali znajdują się składy rybackie.

W granicach Planu znajdują się wody śródlądowe. W części południowej obszaru Planu znajduje się uregulowane koryto cieką dopływającego do Wieprzy „Dopływ z polderu Wieprza-Darłowo”.

Obszar planu położony jest w granicach Obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, częściowo znajduje się i graniczy z rzeką, czyli obszarem siedliskowym Natura 2000 „Dolina Wieprzy i Studnicy”. Na terenie obszaru C15 nie występują lasy, bagna, torfowiska. Obszar charakteryzuje się silnie utwardzonym betonowym podłożem, słabo przepuszczalnym dla wód opadowych. Wody opadowe przy nawałnych lub długotrwałych opadach częściowo spływają niekontrolowanie w różnych kierunkach do cieków lub basenu portowego.



Rys. 6. Kierunki przedstawionych poniżej widoków i ich nr zdjęć.



Widok 1. Uregulowane koryto cieką dopływającego do Wieprzy „Dopływ z polderu Wieprza-Darłowo” znajdujące się na granicy południowej obszaru Planu. Obok po prawej stronie jeden z budynków obszaru Planu.



Widok 2. Wjazd na teren opracowania (autor: S. Jurzyk-Nordlów 2023 r.).



Widok 3. Przy wjeździe znajduje się składnica rybacka (autor: S. Jurzyk-Nordlów 2023 r.).



Widok 4. Ośrodek Wypoczynkowy „Mewa” (autor: S. Jurzyk-Nordlów 2023 r.).



Widok 5. W kierunku wyjazdu nr 1 i ul. J. Conrada (autor: S. Jurzyk-Nordlów 2023 r.).



Widok 6. W kierunku południa (autor: S. Jurzyk-Nordlów 2023 r.).



Widok 7. Na centrum obszaru (autor: S. Jurzyk-Nordlów 2023 r.).



Widok 8. Z centrum na zachód (autor: S. Jurzyk-Nordlów 2023 r.).



Widok 9. Na centrum (autor: S. Jurzyk-Nordlów 2023 r.) (autor: S. Jurzyk-Nordlów 2023 r.).



Widok 10. Z drugiego wjazdu na teren w kierunku rzeki Wieprzy (autor: S. Jurzyk-Nordlów 2023 r.).



Widok 11. W kierunku południa na rzekę Wieprza i nabrzeże (autor: S. Jurzyk-Nordlów 2023 r.).



Widok 12. W kierunku północy na rzekę Wieprza i nabrzeże oraz basen portowy
(autor: S. Jurzyk-Nordlów 2023 r.).

3.2. Geologia, hydrografia i położenie na obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego

Podział fizycznogeograficzny i potencjalny geobotaniczny

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

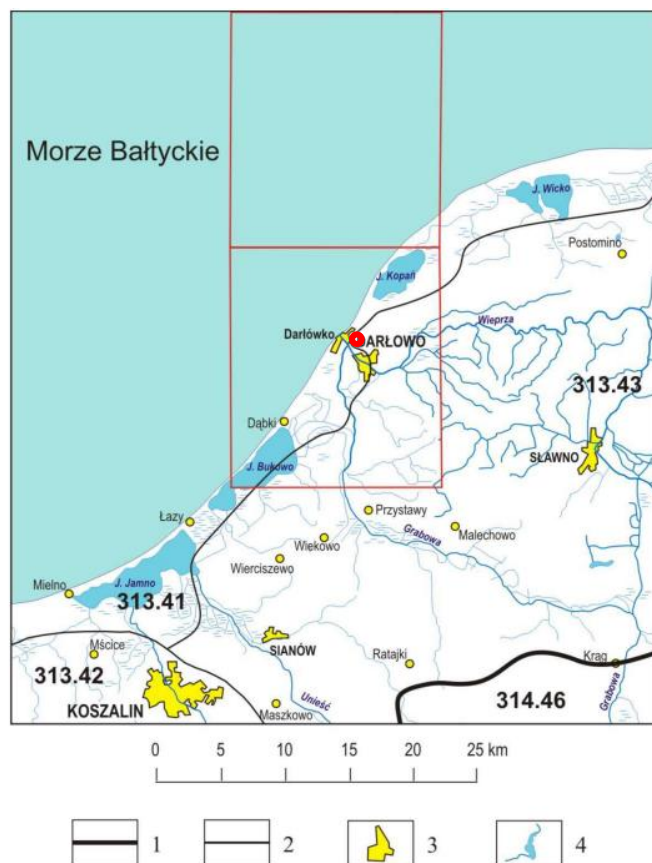
Prowincja: Niż Środkowoeuropejski (31)

Podprowincja: Pobrzeża Południowobałtyckie (313)

Makroregion: Pobrzeże Koszalińskie (313.4)

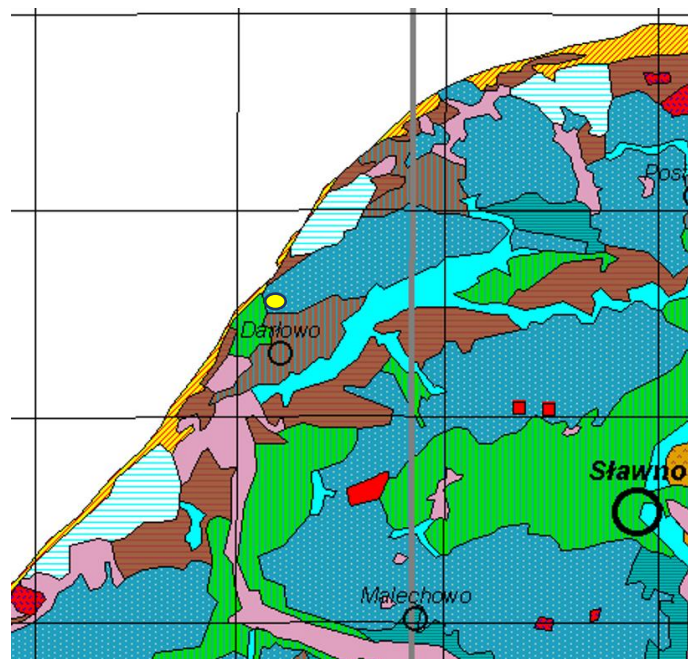
Mezoregion: Wybrzeże Słowińskie (313.41).

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



Rys. 6. Położenie obszaru opracowania na mapie podziału fizycznogeograficznego Polski wg Kondrackiego (2000 r.) (źródło: PIG, PIB 2009, Arkusz Darłowo -18, Mapa geośrodowiskowa i objaśnienia).

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



Rys. 7. Lokalizacja obszaru projektu MPZP (żółty okrąg) na mapie potencjalnej Roślinności Polski wg J. W. Matuszkiewicza 2008 na siedlisku potencjalnym *Melico-Fagetum* (źródło: ZGiK PAN 2023 r.).

Geomorfologia i geologia

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

Powierzchnię arkuszy pokrywają utwory czwartorzędowe, osiągające w miejscach obniżień podłoża czwartorzędu (najczęściej o charakterze rynien subglacialnych) miąższość ponad 200 m. W profilu czwartorzędu występuje sześć poziomów glin zwałowych. Najstarszy reprezentuje osady zlodowaceń południowopolskich, trzy środkowe osadziły się podczas zlodowaceń środkowopolskich, a dwa najmłodsze powstały w stadiale głównym zlodowaceń północnopolskich. Poziomy glin zwałowych rozdzielają piaski rzeczne, piaski żwiry wodnolodowcowe oraz piaski ze żwirami i mułki kemów.

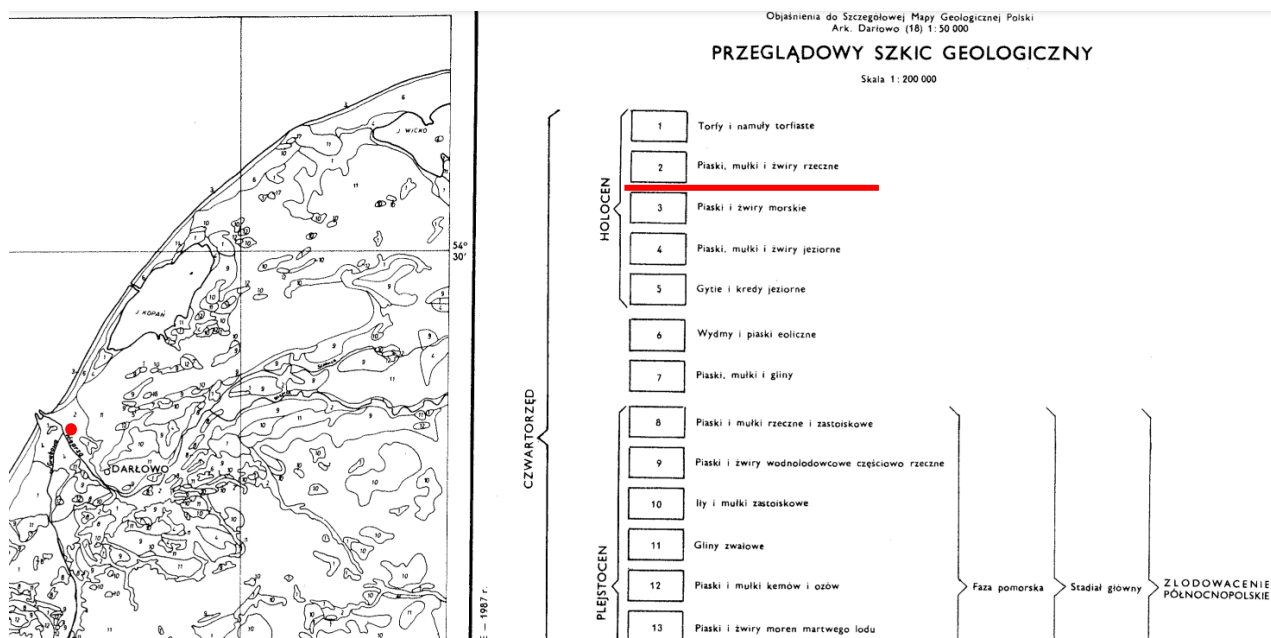
W rejonie od Cisowa do Zakrzewa, obserwuje się występowanie moreny z wyciśnięcia, zbudowanej z północnopolskich glin zwałowych. Podczas zanikania i wycofywania się lodowca na obszarze regionu akumulowane były: piaski wodnolodowcowe, piaski i mułki kemów, piaski i żwiry moren martwego lodu oraz miejscami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

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

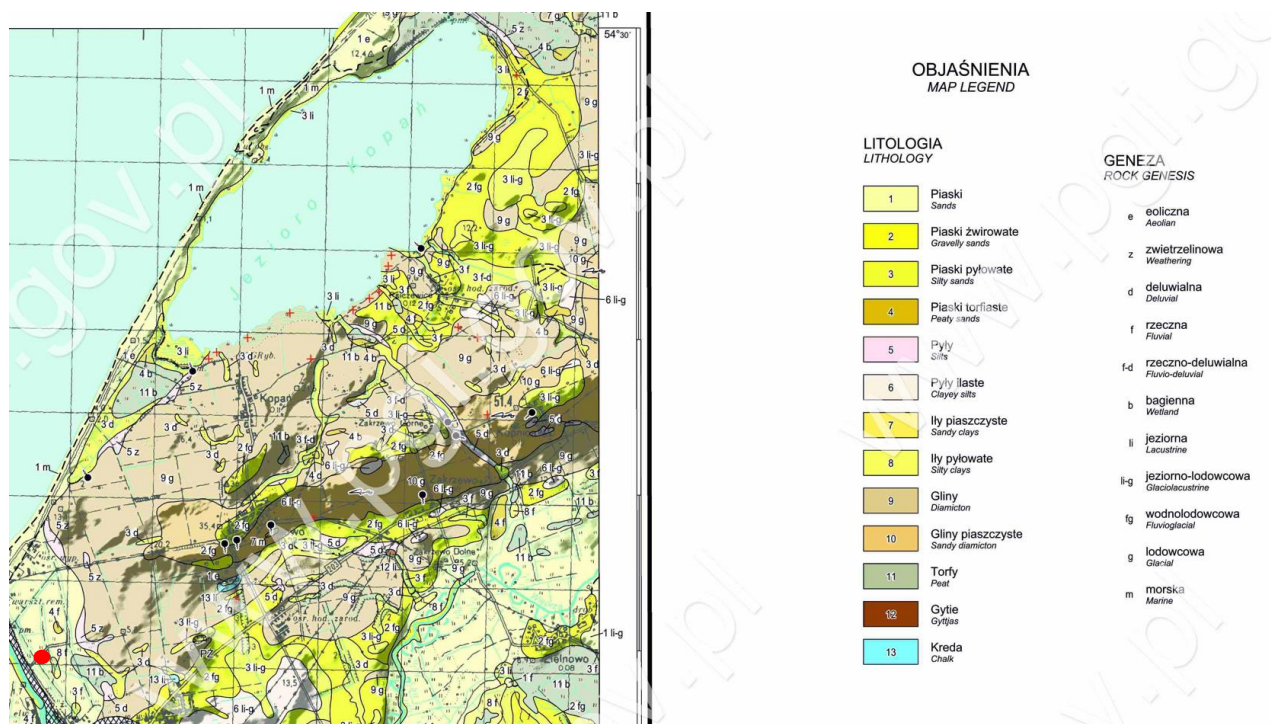
Na mierzejach jezior Bukowo i Kopań oraz w zagłębieniach terenu między Dąbkami a Darłowem, występują piaski morskie, lokalnie nadbudowane piaskami eolicznymi. Piaski eoliczne w formie wydym, oprócz strefy przybrzeżnej, występują również na wschód od Darłowa.

Wzdłuż wybrzeża, pasem o szerokości 50–60 m, ciągną się, współcześnie akumulowane i przemieszczane, morskie piaski plażowe, zazębiające się z piaskami eolicznymi, pokrywającymi wały

przybrzeżne. Ich miąższość waha się od kilkudziesięciu centymetrów do ok. 1,5 m. W piaskach tych występują nagromadzenia minerałów ciężkich (Szczegółowa mapa geologiczna polski. Arkusz Darłowo-18. Opis: Filonowicz P. PIG, PIB 1987 r.).



Rys. 8. Położenie obszaru opracowania na mapie utworów geologicznych i litogenetycznych (źródło: PIG, PIB PAN 1987 r.).



Rys. 9. położenie obszaru projektu MPZP na mapie litogenetycznej regionu Darłowo obszar 18-Darłowo (N-33-57-D) źródło: PIG, PIB.

Uwarunkowania hydrograficzne

Jednolita część wód powierzchniowych (JCWP)

JCW Wieprza od Łąkawicy do ujścia

Kod JCWP:	RW6000224699
Nazwa JCWP:	Wieprza od Łąkawicy do ujścia
Region wodny	Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego
Obszar dorzecza	6000 obszar dorzecza Odry
Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej:	RZGW w Szczecinie
Zlewnia bilansowa:	Wieprza i przyległe Przymorze
Typ JCWP:	22
Status JCWP wstępny:	SZCW
Status JCWP ostateczny:	SZCW
Zmiany hydromorfologiczne uzasadniające wyznaczenie: przekroczenie wskaźników: m2, m3	
Aktualny stan JCWP:	zły
Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych: zagrożona	
Cel środowiskowy	
• stan lub potencjał ekologiczny: dobry potencjał ekologiczny; możliwość migracji organizmów wodnych na odcinku cieków istotnego - Wieprza w obrębie JCWP, wraz z Grabową w obrębie tej JCWP	
• stan chemiczny: dobry stan chemiczny	
Odstępstwo:	tak
Typ odstępstwa: przedłużenie terminu osiągnięcia celu środowiskowego - brak możliwości technicznych,	
Termin osiągnięcia dobrego stanu:	2027
Uzasadnienie derogacji: brak możliwości technicznych. W zlewni JCWP występuje presja niska emisja i hydromorfologia. Wdrożenie skutecznych i efektywnych działań naprawczych wymaga szczegółowego rozpoznania wpływu zidentyfikowanych presji i możliwości ich redukcji. W bieżącym cyklu planistycznym dokonano rozpoznania potrzeb w zakresie przywrócenia ciągłości morfologicznej w kontekście dobrego stanu ekologicznego JCWP. W programie działań zaplanowano działanie wykonanie przepławki dla ryb w ramach zadania "Budowa przepławki dla ryb - Wyspa Łososiowa", którego skutkiem będzie przywrócenie możliwości migracji ichtiofauny na wskazanym odcinku cieków w JCWP. W programie działań zaplanowano także działanie: weryfikacja programu ochrony środowiska dla gminy, mające na celu szczegółowe rozpoznanie i w rezultacie ograniczenie presji niska emisja tak, aby możliwe było osiągnięcie wskaźników zgodnych z wartościami dla dobrego stanu. Z uwagi jednak na czas niezbędny dla wdrożenia tego działania, następnie konkretnych działań naprawczych, a także okres niezbędny, aby wdrożone działania przyniosły wymierne efekty, dobry stan będzie mógł być osiągnięty do roku 2027.	

Jednolita część wód podziemnych (JCWPd)

Ocena stanu JCWPd nr 10

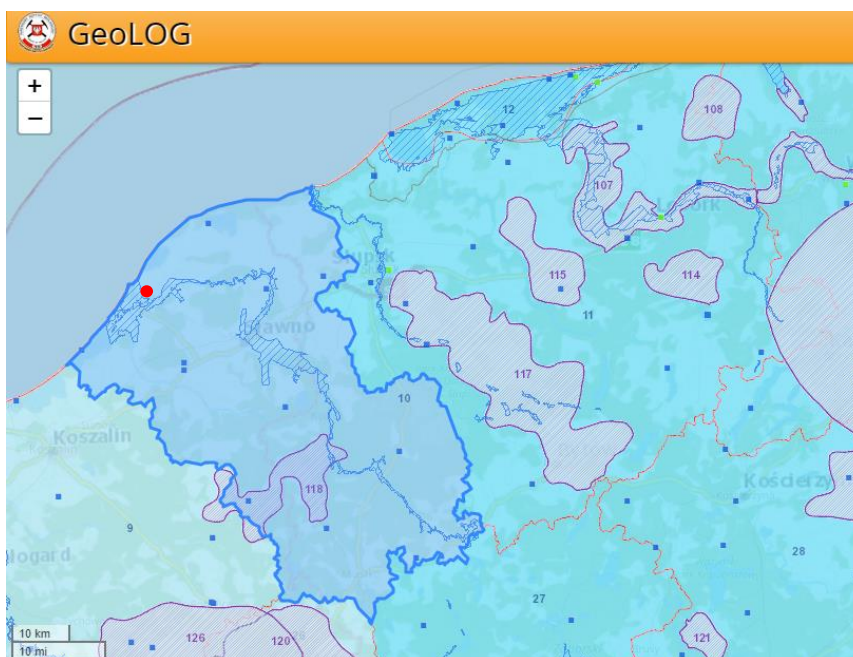
Jednolita część wód podziemnych nr 10

PLGW600010

Europejski kod JCWPd:	PLGW600010
Nazwa JCWPd	10
czy JCW jest monitorowana:	monitorowana

Stan ilościowy:	dobry
Stan chemiczny:	dobry
Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych RDW:	niezagrożona
Region wodny:	Dolnej Odry i Przymorza
Cel środowiskowy - stan chemiczny:	dobry stan chemiczny
Cel środowiskowy - stan ilościowy:	dobry stan ilościowy
Odstępstwo:	nie
Typ odstępstwa:	nie dotyczy,
Termin osiągnięcia dobrego stanu:	nie dotyczy

Na poniższym rysunku przedstawiono lokalizację JCWPd w zlewni Wieprzy.

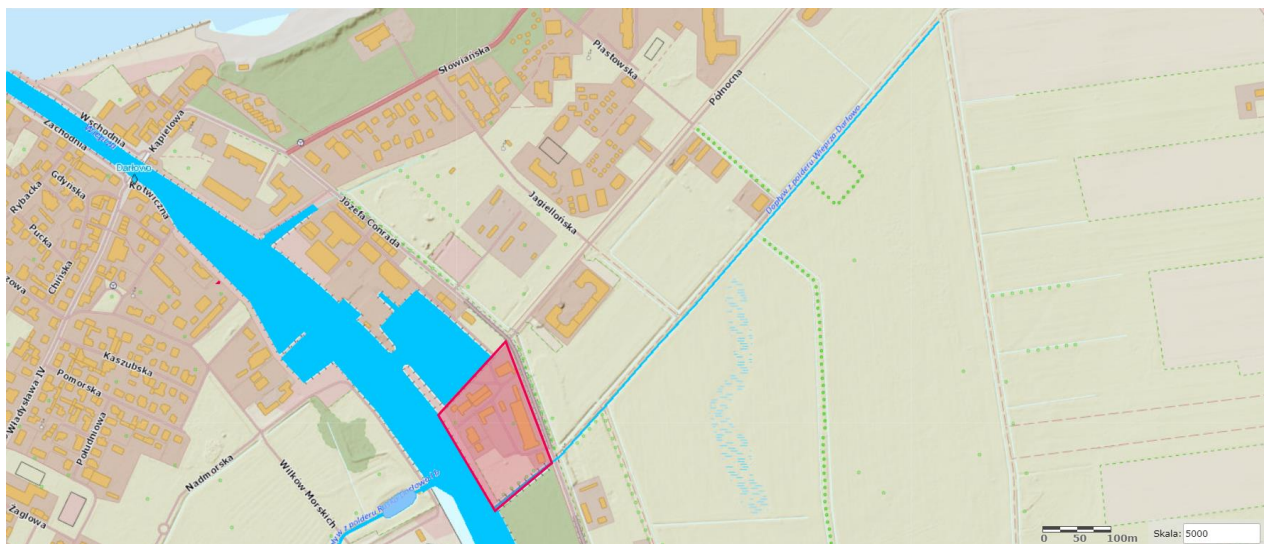


Rys. 10. Lokalizacja przedsięwzięcia (czerwony punkt) na mapie jednolitych części wód podziemnych JCWPd, sklasyfikowany jako PLGW600010 (źródło: pgi.gov.pl).

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

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

Lokalizacja obszaru Planu na mapie wód powierzchniowych została przedstawiona poniżej.



Rys. 11. Lokalizacja obszaru opracowania Planu w stosunku do sieci hydrograficznej regionu Darłowa
(źródło: hydroportal isok.gov.pl 2023 r.).

Strefy ochrony uzdrowiskowej

Projektowane przedsięwzięcie nie leży w strefie ochrony uzdrowiskowej.

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią

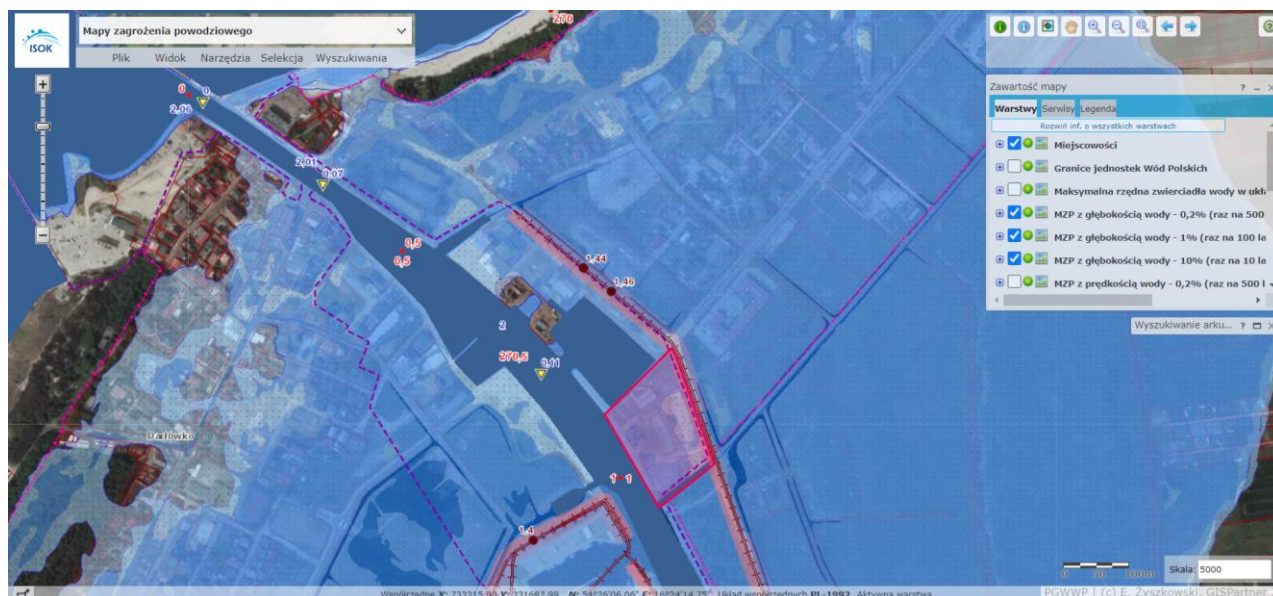
Obszar szczególnego zagrożenia powodzią, który to zgodnie z ustawą Prawo wodne stanowią:

- pas techniczny,
- obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 10 i 100 lat (10 i 1%) od strony morza w tym morskich wód wewnętrznych tj. obszar wyznaczony przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej na Mapach zagrożenia powodziowego.

Konieczność uwzględniania w planowaniu przestrzennym granic tego obszaru wynika z art. 88f ust. 5 ustawy Prawo wodne.

Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z art. 40 ust 1 pkt 3 oraz art. 88 1 ustawy Prawo wodne.

Objęty opracowaniem obszar jest położony w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią bądź o ryzykach powodzi raz na 100 i 500 lat czyli średnich i niskich.



Rys. 12. Lokalizacja obszaru opracowania (czerwony poligon) na mapie szczególnego zagrożenia powodziowego ze strony wód powierzchniowych położona jest na terenie o zagrożeniu raz na 100 i 500 lat (H1%, H0,5%) – średnie i niskie (źródło: ISOK, KZGW.gov.pl 2024 r.).

3.2. Szata roślinna i siedliska przyrodnicze

Rzeczywista szata roślinna terenu, siedliska przyrodnicze i krajobraz

Obszar projektu Planu pokryty jest w większości utwardzeniami zbudowanymi z betonu, kostki betonowej, asfaltu bądź granitowej kostki, co wynika z długoletniego zagospodarowania terenu i jego użytkowania jako obszar występowania pensjonatów i ośrodków wypoczynkowych oraz nabrzeży portowych i usług im towarzyszących - rybackich. Gdziekolwiek przy zabudowaniach pensjonatów występują niewielkie powierzchnie biologicznie czynne w postaci tzw. ogródków z roślinnością ozdobną urządzoną, najczęściej nasadzonymi krzewami, rzadziej nasadzonymi drzewami. Roślinność ta nie stanowi zadrzewień śródpolnych, nadwodnych i przy drożnych i nie podlega zakazowi usuwania w ochk „Koszaliński Pas Nadmorski”. Na obrzeżach większych placów składowych przy nieczynnych już zabudowaniach występuje zielna roślinność spontaniczna – synantropijna zbudowana ze zbiorowisk roślin segetalnych i ruderalnych, głównie zbudowana z traw i wieloletnich ruderalnych bylin (widoczne jest to na zdjęciach z terenu).

Według ewidencji całość obszaru projektu Planu do grunty budowlane i wody powierzchniowe. Na granicy południowej części projektu Planu znajduje się uregulowany kanał stanowiący dopływ do rzeki Wieprzy o nazwie „Dopływ z polderu Wieprza-Darłowo”. Odprowadza on wody gruntowe z nisko położonego polderu użytkowanego rolniczo. Ciek ten od strony południowej sąsiaduje z zadrzewieniem położonym poza terenem opracowania. Zadrzewienie to stanowi zieleń wysoką rosnącą nad rzeką Wieprzą w pasie nadbrzeżnym. Stanowi więc zadrzewienie nadwodne.



Rys. 13. Struktura terenów na obszarze opracowania projektu Planu oraz w okolicy. Granice opracowania Planu – linia przerywana czerwona, tereny zieleni urządzonych ogródków przy zabudowaniach, drzewa i krzewy urządzone – barwa transparentna zielona, tereny biologicznie czynne pokryte roślinnością ruderalną trawiastą spontaniczną – barwa transparentna żółta, chronione siedlisko przyrodnicze 3260 – barwa transparentna niebieska. Pozostały teren utwardzony (autor: S. Jurzyk-Nordlów 2024 r.)

Przez teren przebiegają drogi utwardzone. W zachodniej i północnej części znajdują się betonowe nabrzeża – rzeki i basenu jachtowego. Na teren prowadzą 2 wjazdy. Na terenie znajdują się budynki usług turystycznych oraz hala produkcyjna i składowa rybacka. Przy budynkach usług znajdują się niewielkie ogródki, zieleńce z zadrzewieniem towarzyszącym zabudowie jako zieleń ozdobna niewysoka. Głównie zbudowana jest z ozdobnych kultywarów gatunków jak żywotniki (*Thuja* spp.), odmiany ozdobne cyprysików (*Chamaecyparis* spp.) i jałowców skalnych (*Juniperus scopulorum* forma), odmiany kosodrzewiny (*Pinus mugo* forma), świerki srebrzyste (*Picea pungens* f. *glauca*), ligustr (*Ligustrum vulgare*), róże pienne (*Rosa* spp.), młode sosny (*Pinus sylvestris* juv.) i świerki białe (*Picea alba*) czy forsycja (*Forsythia intermedia*). Przy hali znajdują się składowiska rybackie.

W centrum obszaru Planu występują przy zabudowaniach i wewnętrznej drodze liniowe zadrzewienia zbudowane ze świerka kłującego odm. srebrzystej. Są to największe na obszarze opracowania drzewa.

Obszar opracowania Planu położony jest w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, gdzie obowiązują zakazy i nakazy.

Teren generalnie jest zamknięty jako krajobraz, a nieznacznie otwarty jedynie w okolicach nabrzeża, gdzie występujące gdzieś zadrzewienie i zabudowania po drugiej stronie rzeki zamykające widnokrąg skierowany głównie w kierunku rz. Wieprzy.

Jako roślinność spontaniczna dominuje głównie roślinność synantropijna terenów przekształconych zbudowana z gatunków ruderalnych. Dominują zbiorowiska trawiaste i byliny wieloletnie. Miejsca wydeptane, z obcym gruntem, rozjeżdżone i erozyjne, bywają pozbawione roślinności.

Teren nie wyróżnia się cenną roślinnością. Dominują zbiorowiska bylin ruderalnych, wieloletnich.

Z roślinności zielnej i ruderalnej na obszarze opracowania dominują płaty trzcinnika piaskowego *Calamagrostis epigejos* obrazujące przekształcenie gleb. Gdzieś pojawia się żarnowiec miotlasty *Citrus scoparius*. Ze zbiorowisk wieloletnich bylin terenów ruderalnych, często teren biologicznie czynny zajmują płaty asocjacji z wrotyczem pospolitym i bylicą pospolitą, a także z perzem rozłogowym, wiechliną roczną w miejscach wydeptywanych. Całość odłogów silnie zarasta roślinnością zielną w miejscach nasłonecznionych i rozjeżdżanych.

Sukcesja roślinności prowadzi w kierunku wieloletnich asocjacji ruderalnych gatunków traw i bylin towarzyszących terenom piaszczystym.

Ruderalne wieloletnie zbiorowiska reprezentowane są przez płaty z klasy *Artemisietea vulgaris* - nitrofilne zbiorowiska okazałych bylin na siedliskach ruderalnych ze związku *Onopordion acanthii* reprezentowane przez *Artemisio-Tanacetetum vulgaris* – zb. wrotycza pospolitego i bylicy pospolitej. Klasę *Epilobietea angustifolii* - nitrofilne zbiorowiska zrębów, terenów ruderalnych i zdeptanych - reprezentują płaty trzcinnika piaskowego zb. *Calamagrostietum angustifolii* porastające większymi lub mniejszymi płatami na przemian z płatami wrotycza pospolitego *Tanacetum vulgare*. Teren charakteryzował się ubogą różnorodnością biologiczną charakterystyczną dla terenów zmienionych przez człowieka. Sukcesja wtórna roślinności na tym terenie kieruje się w stronę ubogich zbiorowisk ruderalnych na gruntach przekształconych.

Poza terenem Planu w jego bezpośrednim sąsiedztwie występuje aleja drzew przy ul. K. Conrada zbudowana z kasztanowca zwyczajnego *Aesculus hippocastanum*. Drzewa te jednak znajdują się w złym stanie sanitarnym, a w ciągłości alei występują braki drzewostanu. Drzewa te spełniają bardzo pozytywną rolę utrzymując w stabilności temperatury drogę ulicy oraz pełniąc funkcję krajobrazową.

Od strony południowej obszar projektu Planu sąsiaduje z zadrzewieniem nadwodnym położonym wąskim pasem pomiędzy rzeką Wieprzą i ul. Morską. Drzewa rosną tam luźno i należą do różnych gatunków. Zadrzewienie poprzecinane jest utwardzonymi ścieżkami i wydeptami. Ma ono charakter parkowy. Zadrzewienie zbudowane jest z dojrzałych drzew głównie klonu zwyczajnego *Acer platanoides*, klonu jawora *Acer pseudoplatanus* i buka pospolitego *Fagus sylvatica*. Miejscami na obrzeżach występują samosiewy kasztanowca zwyczajnego *Aesculus hippocastanum*. Zadrzewienie stanowi trwały teren zieleni miejskiej i nie będzie likwidowane. Nie koliduje ono również z planowanymi ustaleniami na obszarze opracowania Planu. Drzewa te są wysokie i sięgają około 23-25 m. Miejscami pochylone są nad ciek wodny położony w obszarze Planu i koronami drzew przenikają na obszar opracowania. Na brzegu koryta wód śródlądowych znajdujących się w obszarze Planu znajdują się liniowo rosnące dojrzałe drzewa z wyżej wymienionych gatunków. Nie kolidują one z obszarem zabudowy i liniami zabudowy.

Od strony zachodniej projekt Planu sąsiaduje bezpośrednio z uregulowanym korytem rzeki Wieprzy i obszarem Natura 2000 „Dolina Wieprzy i Studnicy”. Wody rzeki Wieprzy są chronionym siedliskiem przyrodniczym – 3260 Nizinne i podgórskie rzeki ze zbiorowiskami włosieniczników, a zagospodarowanie terenów planu nie może negatywnie oddziaływać na warunki siedliskowe i jakość wód rzeki Wieprzy i dopływającego cieku z polderu.

Obszar opracowania jest terenem płaskim i wyrównanym, w większości utwardzonym. Realizacja ustaleń nie wprowadza zmian w ukształtowaniu terenu.

Syntaksonomia stwierdzonych zbiorowisk roślinnych w omawianym buforze inwentaryzacji

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

rząd (O.): *Sisymbrietalia*

związek (All.): *Sisymbrium officinalis*

zespół (Ass.): *Hordeetum murini*

- B. Nitrofilne zbiorowiska zrzebów, terenów ruderalnych i zadeptanych

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

rząd (O.): *Atropetalia*

związek (All.): *Epilobion angustifolii*

zespół (Ass.): *Calamagrostietum epigeji*

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

Podklasa (SubCl.): *Artemisienea vulgaris*

rząd (O.): *Onopordetalia acanthii*

związek (All.): *Onopordion acanthii*

podzwiązek (SubAll.): *Dauco-Melilotenion*

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

rząd (O.): *Artemisietalia vulgaris*

związek (All.): *Arction lappae*

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

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

rząd (O.): *Glechometalia hederaceae*

związek (All.): *Aegopodion podagrariae*

zespół (Ass.): *Anthriscetum sylvestris*

- C. Zespoły łąkowe i pastwiskowe

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

rząd (O.): *Plantaginetalia majoris*

związek (All.): *Polygonion avicularis*

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

zespół (Ass.): *Poetum annuae*



Fot. 1. Tereny zieleni towarzyszące zabudowie na terenie opracowania, z roślinnością ozdobną i zbiorowiskami chwastów, przy nabrzeżu od strony rz. Wieprzy. (autor: S. Jurzyk-Nordlów 2023 r.).



Fot. 2. Najwyższe zadrzewienia terenu opracowania Planu zbudowane ze świerków kłujących forma srebrzysta towarzyszących zabudowaniu przemysłowemu – zakładowi rybactwa (autor: S. Jurzyk-Nordlów 2023 r.).



Fot. 3. Mozaik płatów zbiorowisk roślinności ruderalnej na terenie biologicznie czynnym przekształconym wrotyczem pospolitym, bylicą, trzcinnikiem piaskowym, perzem i wiechliną roczną, często spotykane w obszarze opracowania na powierzchniach przekształconych gruntów (autor: S. Jurzyk-Nordlów 2023 r.).



Fot. 4. W oddali widoczny drzewostan nadwodny zlokalizowany poza obszarem projektu Planu. Zbudowany głównie z dojrzałych klonów i buka zwyczajnego. Sąsiaduje z bulwarem nadrzecznym (autor: S. Jurzyk-Nordlów 2023 r.).



Fot. 5. Wszechobecne spontaniczne płyty roślinności ruderalnej pokrywającej powierzchnie biologicznie czynne na całym obszarze opracowania Planu (autor: S. Jurzyk-Nordlów 2023 r.).

Gatunki objęte ochroną

W granicach objętych projektem planu nie stwierdzano gatunków flory objętych ochroną prawną, rzadkich i zagrożonych wyginięciem. Również w opracowaniach Waloryzacji przyrodniczej m. Darłowo również nie sklasyfikowano na tym terenie gatunków roślin i grzybów objętych ochroną. Szata roślinna terenu opracowania jest uboga pod względem różnorodności biologicznej i cech cennej flory i roślinności

3.3. Fauna

Metodyka obserwacji

W trakcie przeprowadzonych obserwacji zastosowano następujące metody inwentaryzacyjne fauny: obserwacje bezpośrednie zwierząt, inwentaryzację śladów bytowania (odnajdywanie odchodów, śladów, miejsc żerowania), identyfikację tropów, penetrację pod kątem możliwości występowania herpetofauny, wyszukiwanie osobników rozjechanych, bądź rozdeptanych, kontrolowano również wszelkie zagłębienia mogące stanowić przypadkowe pułapki dla płazów i gadów. Notowano wszystkie gatunki ptaków pojawiające się w zasięgu wzroku i słuchu obserwatora. Podczas prowadzonej inwentaryzacji posługiwano się lornetką 10x42, natomiast dokumentację fotograficzną wykonano za pomocą aparatu Canon Power Shot SX50HS.

W trakcie prowadzenia obserwacji terenowych notowano wszystkie gatunki ptaków, ze szczególnym uwzględnieniem gatunków widniejących w Załączniku I Dyrektywy Ptasiej oraz gatunków mniej licznych i rzadkich na terenie kraju, jak i również gatunków zwierząt będących ważnymi dla Europy, w tym gatunkach priorytetowych, widniejących w II Załączniku Dyrektywy Siedliskowej. Inwentaryzacja gatunków płazów i gadów polegała na bezpośrednich obserwacjach oraz na penetracjach terenu podczas trwania okresu lokalnych wędrówek i przygotowywania się do zimowania.

Ornitofauna

W obrębie obszaru opracowania i bezpośrednim sąsiedztwie w listopadzie 2023 r. stwierdzono występowanie następujących gatunków ptaków związanych z zabudową i rzeką Wieprzą oraz z zadrzewieniem ozdobnym. Były to miejsca żerowania i schronienia następujących gatunków: szpak *Sturnus vulgaris*, kos *Turdus merula*, sroka *Pica pica*, wróbel *Passer domesticus*, bogatka *Parus major* również w sąsiedztwie obszaru opracowania.

Podczas oględzin na znacznych wysokościach powyżej 100-200 m odnotowano przeloty wędrowników ptactwa w kierunku zachodu. W kluczach wędrowały gęsi *Anser* spp.

Teriofauna

Poza granicami opracowania, w sąsiedztwie oraz w dalszych okolicach żerują i bytują gatunki zwierząt łownych, głównie: sarna *Capreolus capreolus*, dzik *Sus scrofa*, lis *Vulpes vulpes*, w zadrzewieniach lasu nadmorskiego. Obszar opracowania jako teren portowy ogrodzony jest w około płotem ażurowym, co uniemożliwia przechodzenie większym zwierzętom. Mniejsze mogą występować w granicach obszaru zwabiane przez człowieka i jego działalność. W granicach opracowania w pobliżu drzew, widoczne były ślady bytowania gryzoni szkodników oraz zwierząt domowych – kot i pies.

Herpetofauna

Obszar poddany oględzinom nie posiada siedlisk od wód zależnych, mokrych i bagiennych oprócz kanału z ciekim wpływającym do rzeki Wieprzy. Nie stwierdzono w tym obszarze żab zielonych (*Rana esculenta* complex) z powodu terminu oględzin. Koryto ciekę to potencjalne miejsce występowania herpetofauny. Niektóre miejsca obszaru opracowania mogą być kryjówkami i miejscem żerowania padalca zwyczajnego *Anguis fragilis* gatunku objętego ochroną prawną częściową i zaskrońca zwyczajnego *Natrix natrix* gatunku objętego ochroną prawną częściową. Te gatunki powszechnie występujące w zaroślach blisko miejsc nasłonecznionych, gdzie wygrzewają się na słońcu. W przemieszczaniu nie są dla nich barierą ogrodzenia ażurowe, podobnie jak dla herpetofauny.

Tereny zabudowane i utwardzone nie są miejscem występowania i bytowania herpetofauny.

Gatunki fauny objęte ochroną prawną stwierdzone w obszarze opracowania

W okolicach pól krzewów i drzew terenów zieleni obszaru opracowania zaobserwowano przeloty i żerowanie ornitofauny objętej ochroną prawną, gdzie drzewa i krzewy są ich siedliskiem bytowania, kryjówki i odpoczynku. Są to następujące gatunki objęte ochroną prawną: szpak *Sturnus vulgaris*, kos *Turdus merula*, sroka *Pica pica*, wróbel *Passer domesticus* również w sąsiedztwie obszaru opracowania.

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

Stwierdzono przede wszystkim gatunki zwierząt zaliczane do pospolitych i kosmopolitycznych charakterystycznych dla regionu Pomorza i Polski, potwierdzają to także opracowania z przedmiotowego terenu Waloryzacji przyrodniczych.

W obszarze Planu nie stwierdzono gniazd i dziupli gatunków ornitofauny objętych ochroną prawną.

4. ANALIZA USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU

4.1. Stan środowiska na obszarach przewidywanego znaczącego oddziaływania ustaleń dokumentu

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

Elementy składowe środowiska biotycznego i abiotycznego:

Stan środowiska oraz jego składników i elementów przedstawiono poniżej na podstawie dostępnych danych, analiz i obserwacji terenu. Elementy składowe środowiska biotycznego i abiotycznego:

- **powietrze atmosferyczne** – na obszarze opracowania nie ma obiektów i instalacji oddziałujących negatywnie na powietrze atmosferyczne. Mogą występować natomiast okresowe skumulowane emisje pyłów i gazów do środowiska spowodowane niską emisją pochodzącą z zabudowań usług turystycznych, natężeniem komunikacyjnym z sąsiadującą ulicą, użytkowaniem zabudowań usług w okolicy co nie wpływa negatywnie na zdrowie i życie ludzi.

Brak wspólnego systemu ciepłownictwa dla istniejącej zabudowy i otaczającej zabudowy dzielnicy nadmorskiej powoduje wydzielanie niskoemisyjnych niewielkiej ilości zanieczyszczeń pochodzących z istniejących gospodarstw domowych. Brak jest jednak oznak zanieczyszczenia powietrza i przekroczeń emisji. Teren nadmorski o bardzo dobrym ruchu mas powietrza;

- **gleby** – gleby niskiej klasy bonitacji, piaszczysto-żwirowe, silnie przepuszczalne narażone na zanieczyszczenia, umiarkowanie zdegradowane – wieloletnia silna urbanizacja, teren długoletnio zabudowany; typ gleb: piaszczysto-żwirowo-gliniaste, rzeczne nie wymagające melioracji, siedliska wtórnie przesuszone erozją wynikającą z bliskości i wpływów zagospodarowania. Występujące w obszarze opracowania gleby są narażone na zanieczyszczenia z powodu ich budowy geologicznej i dużej przepuszczalności oraz przekształcenia. Obecne zagospodarowanie obszaru opracowania nie stwarza zagrożenia dla wód powierzchniowych i podziemnych, nie powoduje ich silnej eutrofizacji, nie występują negatywne oddziaływania na stosunki wodne. Obecne użytkowanie i utwardzenie tego obszaru powoduje osuszanie terenu. Obszar opracowania jest położony w granicach zagrożenia powodziowego.

- **szata roślinna i flora** – obszar opracowania, położony jest poza zasięgiem występowania chronionych siedlisk przyrodniczych, nie stwierdzono występowania chronionych gatunków roślin. W sąsiedztwie czyli w korycie rzeki Wieprzy występuje siedlisko przyrodnicze 3260 – rzeki włosienicznikowe, stanowiące równocześnie przedmiot ochrony i cel ochrony obszaru Natura 2000 PLH220038 „Dolina Wieprzy i Studnicy”.

- **fauna** – w przypadku fauny jest to teren bytowania pospolitej fauny drobnych ssaków (teriofauny) głównie gryzoni szkodników oraz gatunków ptaków (ornitofauny) siedlisk zabudowanych i zurbanizowanych. Nie istnieją zagrożenia dla występowania gatunków fauny w tym ornitofauny oprócz naturalnych interakcji pomiędzy gatunkami fauny stanowiącej ofiary i drapieżniki. Nie stwierdzono występowania szlaków wędrówkowych, zimowisk i lęgów ptactwa z Zał. I Dyrektywy Ptasiej. Stwierdzono występowanie powszechnych gatunków krajobrazów podmiejskich i terenów zieleni ogrodów jak sroka, wróbel, kos, szpak. Obszar opracowania znajduje się w zasięgu oddziaływań antropogenicznych i przekształconych przez człowieka, wynikających z rekreacyjnego użytkowania brzegu rzeki Wieprzy i terenów portowych.

- **akustyka** – na terenie opracowania nie ma ponadnormatywnych emitatorów hałasu. Jedyne hałas jaki jest słyszalny na terenie Planu pochodzi z komunikacji drogowej.

- **kopaliny** – w granicach opracowania nie występują obszary górnicze;

Według danych Waloryzacji przyrodniczej gminy Darłowo (BKP 2003 r.; BKP s.c. 2020 r.) teren objęty planem wyróżniał się ubogą wartością przyrodniczą w porównaniu do części lewobrzeżnej Darłowa. Jest to teren działalności portowej i pod względem różnorodności biologicznej, nie wyróżniał się. Jest i był objęty obszarową formą ochrony przyrody - obszarem chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”. Jest to obszar ważny pod względem krajobrazowym oraz wartości kulturowych i

historycznych, a także turystycznych ze względu na sąsiadujący brzeg Bałtyku. Obszar ma duży potencjał turystyczny.

4.2. Ustalenia ogólne projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

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

Dla konkretnych terenów elementarnych przygotowano szczegółowe ustalenia, które zawarte są w ustaleniach szczegółowych obszarów.

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

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

Przy zabudowie terenów elementarnych pojawi się zaplecze komunikacyjno-parkingowe i urządzone tereny zieleni przy budynkach, drogach i parkingach. Dotychczasowe zabudowania z czasem podlegać będą rozbiórce i wybudowane będą nowoczesne obiekty o mniejszej emisyjności i użyciu nowych technologicznie materiałów w ociepleniu budynków. Powierzchnia terenów biologicznie czynnych i gruntów wolnych od zabudowy a biologicznie czynnych znacząco się zmniejszy. Nie zmieni się struktura roślinności zarówno gatunkowa jak i funkcjonalna. Pojawią się trawniki urządzone, żywopłoty zbudowane z krzewów i drzew, zielen ochronna wzdłuż ciągów komunikacyjnych, zieleni urządzona wysoka, czyli drzewa posadzone przez właścicieli bądź zarządców terenu w sposób uporządkowany i dobrany gatunkowo na posesjach, podobnie jak to jest obecnie.

Realizacja MPZP może spowodować występowanie zwiększonego hałasu w obrębie pojedynczych jednostek w terenach elementarnych w czasie modernizacji i budowy nowych obiektów i infrastruktury. Dopuszczenie do zabudowy usług turystycznych i usług produkcji rybnej, spowoduje możliwość lokalizacji w tych miejscach źródeł hałasu i emisji spalin o wyższym okresowo natężeniu, np. w godzinach porannych lub końca pracy wyjazd z miejsc postojowych lub parkingów, okresowe oddziaływanie hałasem w budynkach usług oraz powstania odpadów np. z działalności gospodarki rybnej. Opisane oddziaływanie hałasu i emisji będą nieuciążliwe i nie spowodują przekroczenia dopuszczalnych norm w sytuacji właściwego użytkowania terenu usług. Emisje powinny zamykać się w granicach działek i nie przekraczać dopuszczalnych norm. Nie można realizować w bliskim sąsiedztwie zabudowy turystycznej czy czasowego zamieszkania, usług, które powodowałyby przekroczenie standardów hałasu i emisji pyłów, emisji ścieków i odpadów i innych zanieczyszczeń w tym do powietrza. Gospodarka odpadami będzie prowadzona w oparciu o przepisy odrębne w przypadku powstawania odpadów z gastronomii i handlu oraz produkcji rybnej na terenie elementarnym 1PR.

Na obszarze objętym planem znajdują się obszary, dla których ustalono ograniczenia i wymogi z tytułu ochrony środowiska przyrodniczego - położenia w granicach obszarów objętych istniejącymi formami ochrony przyrody, kształtowania krajobrazu oraz ochrony krajobrazów priorytetowych, ochrony dziedzictwa kulturowego-krajobrazowego, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, terenów zamkniętych.

Obszar planu położony jest w granicach wyznaczonego w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego Obszaru Kulturowo-Krajobrazowego „Zachodniopomorski Pas Nadmorski” OKK30. W związku z powyższym zaproponowano dla niego ustalenie realizacji zabudowy w obszarze Planu w sposób zapewniający utrzymanie z wody i lądu ekspozycji historycznych dominant zespołów staromiejskich i kształtowanie zabudowy w sposób zapewniający ochronę przestrzeni publicznej;

Dodatkowo obszar Planu położony jest również w granicach wyznaczonego w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego Obszaru Kulturowo-Krajobrazowego „Dolina w Kratę” OKK17, dla którego zaproponowano ustalenie kształtowania nowej zabudowy w nawiązaniu do lokalnej tradycji budowania, porządkowanie, utrzymanie i uzupełnianie zespołów zieleni, ochrona obsadzeń alejowych wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz uzupełnianie ich brakujących fragmentów, oraz ochronę sylwetki miejscowości.

Niewielki fragment obszaru objętego planem – część terenu 1WS, położony jest w strefie „K” ochrony krajobrazu, dla którego nie ustalono zasad ochrony, ponieważ nie jest planowana zmiana jego zagospodarowania a ustalony jest zakaz zabudowy.

Na obszarze Planu nie występują zabytki oraz dobra kultury współczesnej.

W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych w obszarze planu zalicza się drogi publiczne oznaczone symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD. Dopuszcza się tam obiekty małej architektury oraz urządzenia techniczne i obiekty infrastruktury technicznej,

W ustaleniach Planu nakazuje się realizację oprócz komunikacji drogowej, komunikację pieszo-jezdną, pieszo-rowerową i rowerową i dostosowanie infrastruktury do osób ze szczególnymi potrzebami.

W zakresie systemu zaopatrzenia w wodę, odprowadzenie ścieków i media elektroenergetyczne nakazuje się podłączanie do istniejących sieci w terenie i w pobliskiej drodze oraz zabezpieczenie środowiska gruntowo-wodnego poprzez odprowadzenie ścieków jedynie do kanalizacji miejskiej i oczyszczalni ścieków, zamontowanie, w przypadku prowadzenia działalności gastronomicznej, separatora tłuszczów na przyłączy kanalizacji.

W zakresie systemu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z utwardzeń parkingów i dróg po oczyszczeniu do wód Wieprzy. Dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki, w szczególności gromadzenie i użycie do nawadniania zieleni lub wykorzystanie do celów gospodarczych i bytowych (woda szara), zgodnie z przepisami odrębnymi.

Biorąc pod uwagę, możliwość powstawania swoistych dla produkcji rybackiej odpadów, zabezpieczono w projektowanych ustaleniach gospodarkę odpadami poprzez wskazanie zakazu składowania odpadów, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów i zakazu wywozu odpadów zgodnie z gminną gospodarką odpadami, zbieranie odpadów komunalnych i niebezpiecznych w sposób selektywny, tymczasowe składowanie odpadów, przed ich wywozem na składowisko odpadów komunalnych, w miejscu ich powstawania, zbieranie odpadów

zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi w miejscu ich powstawania, w szczelnych, specjalnie oznakowanych pojemnikach, ustawionych na szczelnej nawierzchni, usytuowania pojemników na odpady na posadzce twardej, nieprzepuszczalnej, na rzędnej min. 2,0 m n.p.m.

W związku z powyższym nie przewiduje się negatywnych oddziaływań dla środowiska i zdrowia ludzi w przypadku realizacji poniżej proponowanych zapisów i ustaleń, po krótko scharakteryzowanych powyżej.

Poniżej projekt ustaleń ogólnych dla terenów elementarnych w obszarze opracowania.

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr LIV/450/2022 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 28 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C – Darłówek Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar C15, którego granice zostały określone na załączniku graficznym do powyższej uchwały, stwierdzając, iż projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Darłowo, przyjętego Uchwałą Nr XLI/360/10 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 8 lutego 2010 r., zmienionego Uchwałą Nr Rady Miejskiej w Darłowie z dnia uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C – Darłówek Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar C15, o łącznej powierzchni ok. 2,2 ha, w granicach oznaczonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, zwany dalej „planem”.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu opracowany w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Darłowo;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 5) załącznik nr 5 - dane przestrzenne planu.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 5) oznaczenia alfanumeryczne wyróżniające poszczególne tereny.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią element informacyjny planu niebędący jego ustaleniem:

- 1) granica portu morskiego;
- 2) granica strefy „K” ochrony krajobrazu;
- 3) granica obszaru Natura 2000 Dolina Wieprzy i Studnicy – PLH 220038;
- 4) granica pasa ochronnego brzegu morskiego;
- 5) granice pasa terenu położonego w odległości 50,0 m od stopy wału przeciwpowodziowego.

§ 3. 1. Ilekcioć w niniejszej uchwale jest użyte pojęcie lub określenie:

- 1) **dach płaski** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana zewnętrzna projektowanego budynku, bez prawa jej przekraczania, przy czym linia ta nie dotyczy urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, części podziemnych budynków a także takich elementów architektonicznych budynku jak: ganki wejściowe, werandy, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku, okapy dachów, rury spustowe, tarasy na gruncie lub

kondygnacjach podziemnych, wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy architektoniczne budynku wysunięte na odległość nie większą niż 1,80 m;

- 3) **nowo wydzielona działka** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną powstałą w wyniku podziału, scalenia albo scalenia i podziału istniejącej lub istniejących nieruchomości gruntowych lub działek gruntu;
- 4) **teren** – należy przez to rozumieć wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi obszar oznaczony symbolem alfanumerycznym, któremu zostało przypisane przeznaczenie.

2. Pojęcia i określenia użyte w uchwale, a niezdefiniowane w niniejszym paragrafie należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 4. Ustala się klasy przeznaczenia terenów:

- 1) teren usług turystyki – oznaczony symbolem klasy przeznaczenia **UT**;
- 2) teren usług turystyki lub usług – oznaczony symbolem klasy przeznaczenia **UT-U**;
- 3) teren wód powierzchniowych śródlądowych – oznaczony symbolem klasy przeznaczenia **WS**;
- 4) teren produkcji portowej – oznaczony symbolem klasy przeznaczenia **PR**;
- 5) teren drogi dojazdowej – oznaczony symbolem klasy przeznaczenia **KDD**;
- 6) teren elektroenergetyki lub produkcji portowej – oznaczony symbolem klasy przeznaczenia **IE-PR**;
- 7) teren kanalizacji – oznaczony symbolem klasy przeznaczenia **IK**;
- 8) teren wód śródlądowych – oznaczony symbolem klasy przeznaczenia **WS**.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zabrania się wznoszenia nowych obiektów budowlanych o wysokości powyżej 34,0 m nad poziomem morza;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obszaru obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty obsługi technicznej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej w tym: sieci i obiekty infrastruktury telekomunikacyjnej, stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, urządzenia wodne i melioracji, zieleń urządzoną, dojścia i dojazdy, można realizować na każdym terenie w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w sąsiedztwie planu, na terenie rzeki Wieprzy występuje chronione siedlisko przyrodnicze – *3260 Nizinne i podgórskie rzeki ze zbiorowiskami włosieniczników*, zagospodarowanie terenów planu nie może negatywnie oddziaływać na warunki siedliskowe i jakość wód rzeki Wieprzy i dopływającego cieku;
- 2) na obszarze planu zakazuje się stosowania w nasadzeniach obcych geograficznie i inwazyjnych gatunków drzew i krzewów, w szczególności: robinii akacjowej, klonu jesionolistnego, czeremchy amerykańskiej, róży pomarszczonej, wierzb kaspiskiej, topoli euroamerykańskiej, dębu czerwonego oraz żywotników, z preferencją nasadzeń gatunków drzewiastych rodzimych oraz krzewów jako zieleni uzupełniającej;
- 3) zasady ochrony ptaków i nietoperzy przed kolizjami z zabudową:
 - a) w budynkach o wysokości pow. 15,0 m nakazuje się stosowanie elewacji niepowodujących iluzji krajobrazu i lustra,
 - b) w budynkach o wysokości pow. 15,0 m nakazuje się stosowanie na elewacjach barw odróżniających je od barwy sąsiadujących drzew i wody,
 - c) w budynkach o wysokości pow. 15,0 m nakazuje się stosowanie zewnętrznych elementów szklanych posiadających zabezpieczenia (barwa, elementy graficzne) przed kolizją ptaków,
 - d) w budynkach o wysokości pow. 15,0 m nakazuje się stosowanie oświetlenia bądź podświetlenia elewacji światłem skierowanym ku ziemi lub ku ścianom budynku oraz źródłami światła o parametrach przeciwdziałających wabieniu owadów nocnych stanowiących pożywienie dla ptactwa i nietoperzy;
- 4) przypisanie terenów do terenów chronionych akustycznie, o których mowa w przepisach odrębnych następuje w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) obszar planu położony jest w granicach wyznaczonego w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego Obszaru Kulturowo-Krajobrazowego „Zachodniopomorski Pas Nadmorski” OKK30, dla którego ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) realizację zabudowy w sposób zapewniający utrzymanie z wody i lądu ekspozycji historycznych dominant zespołów staromiejskich,
 - b) kształtowanie zabudowy w sposób zapewniający ochronę przestrzeni publicznej;
- 2) obszar planu położony jest w granicach wyznaczonego w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego Obszaru Kulturowo-Krajobrazowego „Dolina w Kratę” OKK17, dla którego ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) kształtowanie nowej zabudowy w nawiązaniu do lokalnej tradycji budowania,
 - b) porządkowanie, utrzymanie i uzupełnianie zespołów zieleni, ochrona obsadzeni alejowych wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz uzupełnianie ich brakujących fragmentów,
 - c) ochrona sylwety miejscowości.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) niewielki fragment obszaru objętego planem – część terenu **1WS**, położony jest w strefie „K” ochrony krajobrazu, dla którego nie ustala się zasad ochrony wynikających z położenia w strefie „K”;
- 2) na obszarze planu nie występują zabytki oraz dobra kultury współczesnej.

§ 9. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na obszarze planu do obszarów przestrzeni publicznych zalicza się: drogi publiczne oznaczone symbolami: **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**,
- 2) na obszarach przestrzeni publicznych wymienionych w pkt 1, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:
 - a) dopuszcza się obiekty małej architektury,
 - b) dopuszcza się urządzenia techniczne i obiekty infrastruktury technicznej,
- 3) na obszarze planu nakazuje się realizację zagospodarowania terenu, w tym niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminy obiektów i urządzeń, a w szczególności: komunikacji drogowej, w tym wewnętrznej, pieszej, pieszo-jezdnej, pieszo-rowerowej i rowerowej z zastosowaniem uniwersalnego projektowania i racjonalnych usprawnień przede wszystkim dla osób ze szczególnymi potrzebami.

§ 10. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wyznaczone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą również tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 10. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) obszar objęty planem położony jest w całości w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych w tym:
 - a) zakaz budowy kondygnacji podziemnych,
 - b) nakaz zabezpieczenia przed powodzią wszystkich lokalizowanych w obszarze planu obiektów budowlanych, dla których wymagane jest takie zabezpieczenie zgodnie z zasadami ochrony przeciwpowodziowej,
 - c) zakaz budowy bezodpływowych zbiorników na ścieki;
- 2) w sąsiedztwie planu wzdłuż ulicy Józefa Conrada, znajdują się wały przeciwpowodziowe:
 - a) przebieg wałów przeciwpowodziowych oznaczono informacyjnie na rysunku planu poza obszarem planu,

- b) tereny oznaczone jako: **2UT, 4UT i 1IK** oraz fragmenty terenów oznaczonych jako: **5UT-U, 1PR, 2IE-PR, 1WS, 1KDD i 2KDD** zlokalizowane są w sąsiedztwie wałów przeciwpowodziowych, dla których wyznaczono na rysunku planu granice pasa terenu położonego w odległości do 50,0 m od stopy wałów przeciwpowodziowych przebiegających wzdłuż ulicy Józefa Conrada, w którym obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) obszar objęty planem w całości znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, dla którego obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przyrody;
- 4) niewielkie fragmenty terenów oznaczonych jako: **2KDD, 3KDD i 1WS** znajdują się w granicach obszaru Natura 2000 „Dolina Wieprzy i Studnicy” - PLH 220038, w związku z powyższym na obszarze planu zabrania się podejmowania działań mogących osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie, oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono pobliski obszar Natura 2000, wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami;
- 5) obszar objęty planem znajduje się w całości w granicach stref ochronnych terenów zamkniętych resortu obrony narodowej gdzie obowiązuje:
 - a) ograniczenie wysokości zabudowy do 34 m n.p.m.,
 - b) zakaz budowy obiektów metalowych, w tym:
 - torów kolejowych,
 - budynków krytych metalowym dachem,
 - budynków z elewacjami z blachy,
 - słupów o konstrukcji stalowej,
 - napowietrznych linii telekomunikacyjnych,
 - napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - przewodów trakcji kolejowej;
- 6) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego Darłowo, dla których obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych wynikających z ustawy Prawo lotnicze;
- 7) obszar objęty planem, w większości znajduje się w granicach portu morskiego w Darłowie, wobec czego na terenach objętych niniejszym planem:
 - a) projektowane obiekty widoczne od strony wód morskich o ile nie stanowią oznakowania nawigacyjnego nie mogą przypominać go swoją formą, kolorystyką ani charakterystyką świecenia świateł,
 - b) oświetlenie planowanych obiektów oraz oświetlenie terenu nie może w żaden sposób utrudniać identyfikacji oznakowania nawigacyjnego, oświetlenie widoczne od strony wód morskich powinno posiadać przesłony uniemożliwiające bezpośrednie padanie promieni świetlnych poza linie brzegu lub nabrzeża.

§ 11. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) określa się minimalną szerokość frontów nowo wydzielonych działek: 20 m;
- 2) określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek:
 - a) dla terenów, dla których w ustaleniach szczegółowych określono minimalną wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
 - b) dla pozostałych terenów: 800 m²;
- 3) kąty położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego muszą mieścić się w przedziale od 70° do 110°;
- 4) ograniczenia wielkości nowo wydzielanych działek nie dotyczą wydzieleni pod urządzenia infrastruktury technicznej, drogi, dojazdu oraz wydzieleni w celach określonych przepisami odrębnymi.

§ 12. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) na obszarze planu należy zastosować różne metody zabezpieczenia przed powodzią lub zalaniem, w tym wynikające z ukształtowania rzędných terenu względem wód powodziowych, w szczególności zaleca się posadowienie parterów budynków na rzędnej powyżej 2,0 m n.p.m.;
- 2) w pasach ochronnych, o których mowa w ustaleniach dotyczących zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, wyznaczonych dla linii elektroenergetycznych, dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych na zasadach określonych w normach i przepisach branżowych.

§ 13. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

- 1) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów za wyjątkiem wykorzystania w sposób zgodny z dotychczasowym użytkowaniem;
- 2) na terenach, na których występuje oznaczenie symbolem przeznaczenia: **UT**, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się tymczasowe obiekty rekreacyjne i gastronomiczne, lokalizowane w związku z krótkotrwałymi imprezami;
- 3) dopuszcza się tymczasowe utwardzenie dróg do czasu ich realizacji w układzie docelowym.

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz systemów infrastruktury technicznej

§ 14. 1. Na obszarze objętym planem przewiduje się modernizację, rozbudowę i budowę systemów infrastruktury technicznej w zakresie należącym do zadań własnych gminy.

2. W zakresie systemu komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru planu poprzez układ komunikacji drogowej publicznej – drogi dojazdowe **KDD**, połączone ze znajdującymi się poza jego granicami, w tym przyległymi do obszaru planu, terenami komunikacji drogowej publicznej;
- 2) ustala się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont dróg dojazdowych wyznaczonych na rysunku planu jako tereny **KDD**;
- 3) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont dróg wewnętrznych, pieszych, pieszo-rowerowych, rowerowych na wszystkich terenach, w tym również nie będących drogami;
- 4) w liniach rozgraniczających terenów komunikacji drogowej publicznej dopuszcza się:
 - a) obiekty i urządzenia pomocnicze w szczególności wyposażenia technicznego dróg,
 - b) infrastrukturę techniczną niezwiązaną z drogami;
- 5) ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania wymaganej liczby miejsc do parkowania:
 - a) dla zabudowy usługowej, z wyłączeniem zabudowy usług turystyki, handlu i gastronomii – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego powyżej 100 m²,
 - b) dla zabudowy usług turystyki i budownictwa apartamentowego – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania, na każdą jednostkę mieszkalną – hotelową lub pensjonatową, mieszkanie lub apartament,
 - c) dla zabudowy usług handlu – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni sprzedaży powyżej 100 m²,
 - d) dla zabudowy usług gastronomii – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 8 miejsc konsumpcyjnych powyżej 8,
 - e) dla zabudowy określonej w pkt 5 lit. a-d powyżej, miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznacza się w liczbie nie mniejszej niż:
 - 1 miejsce do parkowania – jeżeli liczba miejsc do parkowania w zespole wynosi od 6 do 50,
 - 2 miejsca do parkowania – jeżeli liczba miejsc do parkowania w zespole wynosi od 51 do 100,

- 3% ogólnej liczby miejsc do parkowania – jeżeli liczba miejsc do parkowania w zespole wynosi więcej niż 100;
- 6) dla każdego realizowanego obiektu wymagana jest sumaryczna liczba stanowisk ustalona zgodnie z pkt 5;
- 7) w zakresie sposobu realizacji miejsc do parkowania ustala się:
 - a) nakaz realizacji miejsc do parkowania w granicach działki terenu, na którym zlokalizowana jest zabudowa, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
 - b) miejsca do parkowania mogą być lokalizowane na poziomie terenu lub jako stanowiska w garażach naziemnych lub nadziemnych.
- 3. W zakresie systemu zaopatrzenia w wodę:
 - 1) nakazuje się:
 - a) zaopatrzenie w wodę:
 - na cele socjalno-bytowe z istniejącej na obszarze planu i poza jego obszarem sieci wodociągowej zasilanej z ujęcia wody zlokalizowanego poza granicami planu, poprzez jej przebudowę i rozbudowę o średnicach nie mniejszych niż DN 100,
 - na cele przeciwpożarowe z istniejącej na obszarze planu i poza jego obszarem sieci wodociągowej poprzez hydranty uliczne zapewniające wydatek wody przewidziany przepisami odrębnymi,
 - niezależnie od zasilenia z sieci wodociągowej należy, na wypadek awarii, przewidzieć zapewnienie ciągłości dostaw wody pitnej ze źródeł zastępczych dla ludności cywilnej oraz wody do likwidacji skażeń i do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) sieci wodociągowe prowadzić w liniach rozgraniczających dróg;
 - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci wodociągowych poza liniami rozgraniczającymi dróg.
- 4. W zakresie systemu odprowadzenia ścieków:
 - 1) nakazuje się:
 - a) odprowadzenie ścieków komunalnych poprzez istniejący na obszarze planu i poza jego obszarem, system sieci kanalizacyjnej grawitacyjnej i tłocznej do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem planu, poprzez jego budowę, przebudowę i rozbudowę o średnicach nie mniejszych niż:
 - DN 200 dla sieci kanalizacji grawitacyjnej,
 - DN 63 dla rurociągów tłocznych,
 - b) prowadzenie sieci kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających dróg,
 - c) zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przepompowni ścieków,
 - d) zamontowanie, w przypadku prowadzenia działalności gastronomicznej, separatora tłuszczów na przyłączy kanalizacji;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) prowadzenie sieci kanalizacyjnych poza liniami rozgraniczającymi dróg,
 - b) lokalizację przepompowni ścieków na każdym terenie w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.
- 5. W zakresie systemu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - 1) głównymi odbiornikami wód opadowych i roztopowych będzie przyległa do obszaru planu rzeka Wieprza;
 - 2) nakazuje się:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych systemem kanalizacji deszczowej zamkniętej, poprzez budowę, przebudowę i rozbudowę; o średnicach nie mniejszych niż DN 300,
 - b) oczyszczanie wód opadowych i roztopowych przed wprowadzeniem ich do odbiornika, z terenów parkingów i dróg, w przypadkach wskazanych w przepisach odrębnych,
 - c) w przypadku określonym w lit. b powyżej, lokalizację urządzeń do oczyszczania wód opadowych i roztopowych na działce inwestora,

- d) sieci kanalizacji deszczowej prowadzić w liniach rozgraniczających dróg;
- 3) dopuszcza się:
 - a) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki, w szczególności gromadzenie i użycie do nawadniania zieleni lub wykorzystanie do celów gospodarczych i bytowych (woda szara), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) prowadzenie sieci kanalizacji deszczowej poza liniami rozgraniczającymi dróg;
- 6. W zakresie systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) nakazuje się:
 - a) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej na obszarze planu i poza jego obszarem sieci elektroenergetycznej, poprzez jej budowę, przebudowę i rozbudowę, prowadzonej na poziomie średnich i niskich napięć wyłącznie w postaci podziemnych sieci kablowych lub z lokalnych źródeł, w tym wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii,
 - b) sieci elektroenergetyczne prowadzić w liniach rozgraniczających dróg,
 - c) zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do stacji transformatorowych;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) prowadzenie sieci elektroenergetycznych poza liniami rozgraniczającymi dróg,
 - b) lokalizowanie stacji elektroenergetycznych na każdym terenie w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi,
 - c) likwidację istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz słupowych stacji transformatorowych i zastąpienie ich podziemnymi sieciami kablowymi z małogabarytowymi kontenerowymi stacjami elektroenergetycznymi;
 - 3) dla istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych wyznacza się pasy ochronne o szerokości:
 - a) 3,0 m dla linii kablowych SN – po 1,5 m od osi kabla,
 - b) 2,0 m dla linii kablowych nn – po 1,0 m od osi kabla.
- 7. W zakresie systemu zaopatrzenia w gaz:
 - 1) zaopatrzenie w gaz z projektowanej lub istniejącej poza obszarem planu sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia, poprzez jej budowę, przebudowę i rozbudowę o średnicach nie mniejszych niż DN 63;
 - 2) nakazuje się:
 - a) zachowanie strefy kontrolowanej wzdłuż gazociągów o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi,
 - b) sieci gazowe prowadzić w liniach rozgraniczających dróg poza jezdniami;
 - 3) dopuszcza się prowadzenie sieci gazowych poza liniami rozgraniczającymi dróg;
 - 4) w wyznaczonych strefach kontrolowanych:
 - a) obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, w szczególności zakazane jest wznoszenie budynków, urządzenie stałych składów i magazynów,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie i budowę nowych sieci gazowych.
- 8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło: dopuszcza się wszystkie rodzaje systemów grzewczych, w tym systemy grzewcze wykorzystujące źródła odnawialne, z zastosowaniem urządzeń wykorzystujących paliwa nie powodujące ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza.
- 9. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:
 - 1) nakazuje się:
 - a) przyłączenie do istniejących i projektowanych na obszarze planu i poza jego obszarem sieci lub bezprzewodowych systemów telekomunikacyjnych,
 - b) sieci kablowe prowadzić w liniach rozgraniczających dróg poza jezdniami;
 - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci kablowych poza liniami rozgraniczającymi dróg.
- 10. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:
 - 1) zakazuje się składowania odpadów, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów;

2) nakazuje się:

- a) wywóz odpadów zgodnie z gminną gospodarką odpadami,
- b) zbieranie odpadów komunalnych i niebezpiecznych w sposób selektywny,
- c) tymczasowe składowanie odpadów, przed ich wywozem na składowisko odpadów komunalnych, w miejscu ich powstawania,
- d) zbieranie odpadów zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi w miejscu ich powstawania, w szczelnych, specjalnie oznakowanych pojemnikach, ustawionych na szczelnej nawierzchni,
- e) sytuowania pojemników na odpady na posadzce twardej, nieprzepuszczalnej, na rzędnej min. 2,0 m n.p.m.

§ 14. Ustalenia planu nie ograniczają możliwości likwidacji, przebudowy lub rozbudowy istniejącej infrastruktury technicznej i nie ograniczają rozwiązań zamiennych projektowanej infrastruktury technicznej, w tym o innych, niż określone w ustaleniach ogólnych i szczegółowych, parametrach wynikających z nowych technologii, pod warunkiem zapewnienia właściwej obsługi infrastrukturą techniczną obszaru planu zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu, w szczególności przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania terenów.

4.3. Analiza i ocena wpływu rozwiązań szczegółowych funkcjonalno-przestrzennych na środowisko

Ustalono dla obszaru Planu następujące szczegółowe warunki zagospodarowania dotyczące terenów elementarnych usług turystycznych **UT**, **UT-U**, produkcji portowej **PR** i wód powierzchniowych **WS**.

Nie przewiduje się znaczącego oddziaływania ustaleń szczegółowych projektu Planu na środowisko, w tym na krajobraz, gospodarkę odpadami czy emisję hałasu.

Ustalenia planu skupiają się na zabudowie usług turystycznych i ich koncentracji, produkcji rybackiej w zakresie portu i potrzebnej im budowie infrastruktury komunikacyjnej i technicznej. Obecnie usługi te już funkcjonują na terenie obszaru projektu Planu, zarówno usługi turystyczne jak i produkcja rybacka związana z nabrzeżami rybackimi. Potencjalne usługi planowane dla tego obszaru mają standard uzdrowiskowy i dla tego obszaru planu inne usługi takie jak produkcja rybacka nie mogą być uciążliwe sąsiedzko jak i środowiskowo i przekraczać standardów środowiska szczególnie w zakresie ochrony środowiska gruntowo-wodnego, akustycznego, emisji do powietrza oraz gospodarki odpadami. Podobnie usługi turystyczne nie mogą uniemożliwiać prowadzenia gospodarki portowo-rybackiej, ponieważ usługi te zlokalizowane są w granicach portowych.

Dla zminimalizowania potencjalnych oddziaływań hałasu i emisji do atmosfery na funkcję usługowo-mieszkaniową w zakresie hałasu jaką będą jednak posiadały projektowane tereny elementarne usług turystycznych, należy zastosować w miejscu prowadzonych usług rybackich technologie zabezpieczające i łagodzące skutki prac z udziałem odpadów, ścieków, hałasu i wydzielania się spalin, zapachów i innych zanieczyszczeń wydzielanych do powietrza oraz zanieczyszczeń do środowiska gruntowo-wodnego. Ważne jest zabezpieczenie środowiska gruntowo-wodnego oraz wód rzeki Wieprzy przed ściekami przemysłowymi i odpowiednie ich zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi, wskazującymi prowadzenie odpowiedniej gospodarki ściekowej i gospodarki odpadami w tym zakresie.

Z kolei emitory hałasu w budynkach hotelowych czy apartamentowych lub pensjonatach np. wentylatory należy odizolować barierami dźwiękoszczelnymi bądź budować odpowiednie technologicznie budynki zamykające dźwięki wewnątrz. Podobnie, jeśli chodzi o emisje zanieczyszczeń do powietrza np. z garaży podziemnych, nie powinny one być uciążliwe dla zdrowia człowieka, a ich wydzielanie powinno być zminimalizowane poprzez zastosowanie odpowiednich filtrów, wentylatorów czy pochłaniaczy i w głównej mierze ograniczone do kondygnacji podziemnych.

Wszystkie potencjalne oddziaływania jak hałas, emisje do powietrza, odpady powstające w wyniku działalności dopuszczenia funkcji w MPZP muszą być odpowiednio przez właścicieli zagospodarowane lub odbierane przez odpowiednio wyspecjalizowane jednostki do tego

uprawnione, co należy kontrolować w ramach monitoringu środowiskowego realizacji postanowień MPZP w miejscowości Darłowo.

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

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

Niewielki fragment obszaru objętego planem – część terenu 1WS, położony jest w strefie „K” ochrony krajobrazu, dla którego nie ustalono zasad ochrony, ponieważ nie jest planowana zmiana jego zagospodarowania, a ustalony jest zakaz zabudowy. Dopuszcza się tam realizację jedynie mostu prowadzącego drogę pieszą, rowerową i bulwar.

Na obszarze Planu nie występują zabytki oraz dobra kultury współczesnej.

Teren elementarny 1UT, 2UT, 3UT, 4UT:

- przeznaczenie podstawowe: usługi turystyki
- przeznaczenie uzupełniające: usługi gastronomii, usługi handlu, o powierzchni sprzedaży do 50 m², usługi zdrowia, usługi odnowy biologicznej, baza zabiegowa wraz z pokojami wypoczynkowymi, zabudowa apartamentowa, usługi sportu i rekreacji;
- maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla terenów: **1UT, 2UT**: 9,0 m,
 - dla terenów: **3UT, 4UT**: 12,0 m,
- geometria dachów: dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° lub dachy płaskie, w tym w formie tarasów i/lub dachów zielonych, na terenach **1UT i 2UT** wyłącznie dachy płaskie, w tym w formie tarasów i/lub dachów zielonych,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy:
 - dla terenów: **1UT, 2UT, 3UT**: 75%,
 - dla terenu **4UT**: 55%,
- minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,5,
- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy:
 - dla terenów: **1UT, 2UT**: 1,5,
 - dla terenu **3UT**: 2,25,
 - dla terenu **4UT**: 1,65,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 900 m²,

Teren elementarny 5 UT-U:

- przeznaczenie: teren usług turystyki lub usług:
- przeznaczenie podstawowe: usługi turystyki: hotel, apartotel, motel, pensjonat,
- przeznaczenie dopuszczalne: usługi gastronomii, usługi handlu, o powierzchni sprzedaży do 50 m², usługi zdrowia, usługi odnowy biologicznej, baza zabiegowa wraz z pokojami wypoczynkowymi, zabudowa apartamentowa, usługi sportu i rekreacji;
- zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) lokalizacja ogródków gastronomicznych w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a terenem **3KDD**,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w obszarze, o którym mowa w lit. a powyżej nie mają zastosowania przepisy § 9 pkt 2 uchwały,
- c) maksymalna wysokość zabudowy: **25,0 m**,
- d) geometria dachów: dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° lub dachy płaskie, w tym w formie tarasów i/lub dachów zielonych,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 55%
- f) minimalna nadziemna intensywności zabudowy: 0,5,
- g) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 5,0,
- h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: w zakresie ochrony przed hałasem tereny zostały zaliczone do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

Teren elementarny 1PR:

- przeznaczenie: teren produkcji portowej;

- przeznaczenie podstawowe: usługi portowe,

- przeznaczenie dopuszczalne: zaplecze obsługujące Basen Jachtowy i Nabrzeże Dorszowe II, gastronomia, usługi handlu, w tym handlu hurtowego dla sprzedaży produktów rybołówstwa, o łącznej powierzchni sprzedaży do 400 m², obiekty techniczne i administracyjne, magazyny, nieuciążliwe rzemiosło;

- zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m,
- c) geometria dachów: dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30° lub dachy płaskie, w tym w formie tarasów i/lub dachów zielonych,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%
- e) minimalna nadziemna intensywności zabudowy: 0,25,
- f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,
- g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: w zakresie ochrony przed hałasem teren został zaliczony do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu;

Teren elementarny 1WS:

- przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych;

- zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) rodzaj zabudowy: zakaz zabudowy,
- b) dopuszcza się budowę mostów nad terenem **1WS** dla przeprowadzenia dróg publicznych, dróg wewnętrznych, w tym dróg rowerowych, ciągów pieszych;

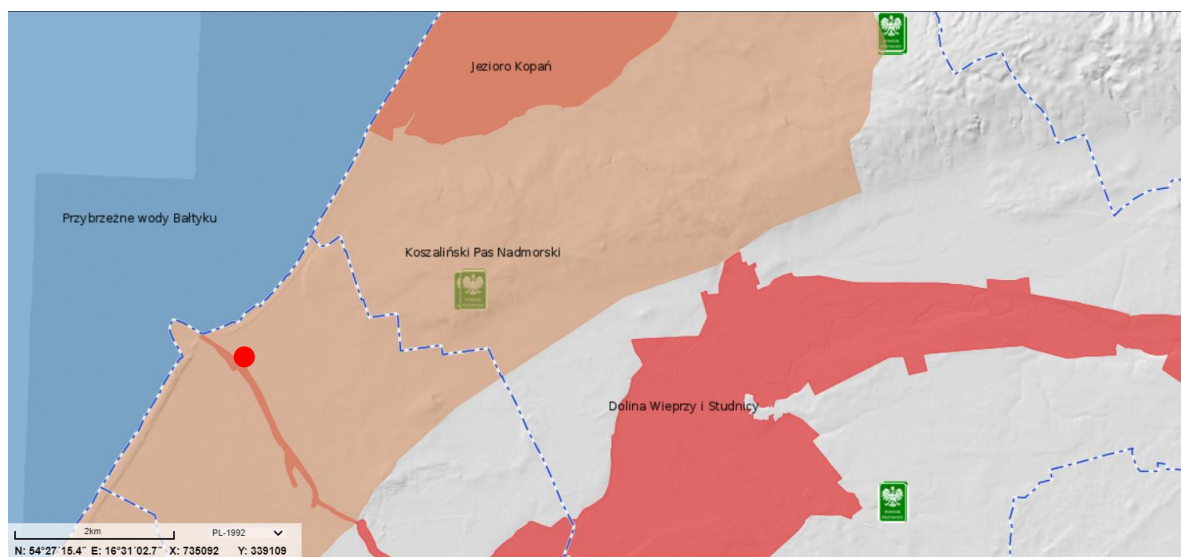
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: w zakresie ochrony przed hałasem teren został zaliczony do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu;

- obsługa komunikacyjna: dojazd do terenu **1WS** z przyległej drogi dojazdowej **3KDD** oraz z przyległej drogi publicznej znajdującej się poza obszarem planu (ulica Józefa Conrada).

5. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ SPOSOBY, W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA DOKUMENTU

5.1. Prawne formy ochrony przyrody

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



Rys. 14. Lokalizacja obszaru planu (czerwony punkt) na mapie obszarów objętych ochroną prawną (źródło: gdos.gov.pl – geoserwis 2024 r.).

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

Obszar chroniony/obiekt chroniony Nazwa	Odległość w km
Rezerwat Słowińskie Błota	9,32 km
Rezerwat Sławieńskie Dęby	14,95 km
Ochlk „Koszaliński Pas Nadmorski”	W obszarze
OSO Natura 2000 PLB990002 „Przybrzeżne Wody Bałtyku”	0,60 km
SOO Natura 2000 PLH320059 „Jezioro Kopań”	3,34 km
SOO N2000 Natura 2000 PLH220038 „Dolina Wieprzy i Studnicy”	W obszarze

Źródło GDOŚ – Geoserwis.

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

5.2. Proponowane formy ochrony przyrody

Na obszarze ustaleń planu i w pobliżu lub sąsiedztwie nie znajdują się obszary i obiekty przyrodnicze planowane czy projektowane do objęcia ochroną prawną według waloryzacji przyrodniczej Miasta Darłowo z 2003 r. i 2020 r.

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

5.3. Dyrektywy międzynarodowe

Na obszarze ustaleń planu obowiązują Dyrektywy międzynarodowe związane z ochroną przyrody. Jest to Dyrektywa Siedliskowa (Habitatowa).

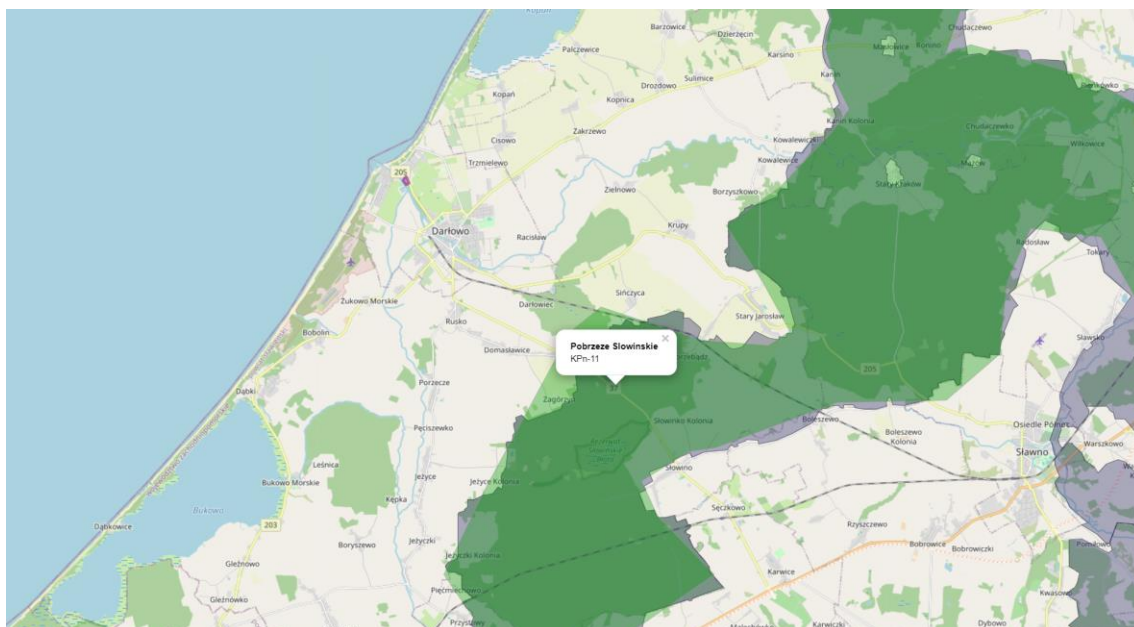
5.4. Elementy ekologicznej sieci obszarów chronionych (ESOCH)

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

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

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

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



Rys. 15. Lokalizacja obszaru ustaleń planu (fioletowy poligon) na tle przebiegu regionalnych korytarzy ekologicznych (zielone obszary) – Pobrzeże Słowińskie KPn-11 (źródło: mapa.korytarza.pl 2024 r.).

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

Darłowski zespół miejski zaopatrywany jest w wodę pitną z głównego komunalnego ujęcia wody, zlokalizowanego w południowo-wschodniej części miasta, na obszarze łąk, przy zbiegu ulic

Leśnej i ul. Rzecznej (działka nr 25, obręb 15 Darłowo – pow. 5,65 ha) oraz dwóch ujęć wspomagających, zlokalizowanych w Darłównie Zachodnim. Woda czerpana jest z sześciu studni głębinowych (głębokość studni od 53 do 106 m) i kierowana do stacji wodociągowej znajdującej się w wolnostojącym budynku, w której zainstalowane są:

- filtry pospieszne ($V=22 \text{ m}^3$, szt. 4);
- pompy drugiego stopnia (szt. 5);
- zbiorniki hydroforowe wraz z rurociągami i armaturą kontrolno-pomiarową i systemem zabezpieczeń.

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

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

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

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

6.1. Oddziaływanie na środowisko

Nie przewiduje się znaczącego oddziaływania ustaleń Planu na środowisko po wprowadzeniu proponowanych zmian w ustaleniach prowadzących do koncentracji usług turystycznych i pośrednio do właściwego odprowadzenia wód deszczowych oraz minimalizacji emisji zanieczyszczeń do powietrza i emisji hałasu przy zabudowaniach usług turystycznych oraz modernizacji budynków usług turystycznych i produkcji rybackiej. Nabrzeża portowe i związany z portem basen portowy wraz z infrastrukturą jest nowoczesny. Jedynie struktura hotelowa i usług turystycznych oraz produkcji rybackiej a w głównej mierze ich obiekty są przestarzałe i niedostosowane do obecnych wymogów rynku i popytu na usługi i rekreację.

Ustalenia planu koncentrują się na zabudowie hotelowej, apartamentowej, pensjonatowej, usługach turystyki oraz zabudowie produkcji rybackiej i infrastrukturze jej służącej, które na obszarze ochk wymagają przeprowadzenia obowiązkowej procedury oceny oddziaływania na środowisko. Realizacja projektu planu nie będzie kumulowała się z żadnymi dużymi inwestycjami w sąsiedztwie, jeśli nie będą one realizowane w tym samym czasie. Nie zajmie i nie zabierze miejsca siedliskom przyrodniczym z Zał. I dyrektywy Siedliskowej i ich roślinności czy rzadkiej i zagrożonej faunie, ponieważ w rejonie Planu one nie występują. Jednak obszar Planu stanowi wyjątkowe miejsce pod względem krajobrazowym, geologicznym, stanowiące potencjał rozwoju Miasta Darłowa i stworzenie obszaru wysokiej jakości usług odnowy biologicznej o jakości i poziomie uzdrowiskowym. Wszelkie

standardy ochrony środowiska w takim miejscu są silnie związane z ochroną zdrowia i ochroną sanitarną. Wzniesienie na jakim znajduje się obszar Planu może predysponować do charakterystycznej cyrkulacji powietrza w tym rejonie. Wyniesienie terenu może powodować pewne przestoje i nagrzewanie się powietrza a także odmienną jego cyrkulację trudną obecnie do przewidzenia. Jest to jednak powód do przewidywań i zastosowania odpowiednich rozwiązań, które pozwolą na uniknięcie zastoju w szybkiej wymianie powietrza, która będzie zachodzić w niższych partiach terenu. Jednym z takich rozwiązań jest ograniczenie do minimum źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza i zastosowanie odpowiedniej technologii a także lokalizacja miejsc parkingowych w kondygnacjach podziemnych i zwiększenie terenów biologicznie czynnych 100% i ich współczynników. Kolejnym działaniem jest zabezpieczenie zabudowań i funkcji mieszkalnych przed hałasem i zastosowanie nowoczesnych technologii jej tłumienia wbudowanych w budynki i urządzenia emitujące hałas. Hałas emitowany przez urządzenia towarzyszące rekreacji i spa są częstym problemem pojawiającym się w terenach usług turystycznych i uzdrowiskach. Należy w ustaleniach Planu wskazać takie rozwiązania do zastosowania, co ustalono.

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

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

6.2. Formy ochrony przyrody

Nie przewiduje się oddziaływania ustaleń planu na obszar chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski” i obszar siedliskowy Natura 2000 „Dolina Wieprzy i Studnicy”, który fragmentem wchodzi na obszar 3KDD nabrzeża.

Realizacja ustaleń projektu Planu nie będzie ingerowała w obszar Natura 2000 i nie będzie stanowiła zagrożenia wewnętrznego dla ochk „Koszaliński Pas Nadmorski”. Po zabezpieczeniu wskazanych przez analizę Prognozy działań nad hałasem i emisjami do powietrza oraz gospodarką odpadami ustalenia zrealizują postulaty ochrony środowiska i poprawy stanu siedlisk przyrodniczych dla obszaru Natura 2000 „Dolina Wieprzy i Studnicy” a pośrednio dla obszaru Natura 2000 „Przybrzeżne Wody Bałtyku”. Ustalenia planu nie wpłyną negatywnie na przedmioty ochrony w tych obszarach a poprawią ich stan i jakość siedlisk w obszarach Natura 2000. Zabezpieczając niekontrolowany spływ wód opadowych do rzeki Wieprzy i do morza. Ograniczone zostaną wpływy do tych zlewni zanieczyszczeń i biogenów wprowadzanych wraz z nawałnymi deszczami z całego terenu Planu przez który płynęły dotychczas wody opadowe spływające do rzeki bez podczyszczenia. Ograniczenie spływu wód opadowych do rz. Wieprzy ograniczy przyspieszoną eutrofizację wód.

6.3. Różnorodność biologiczna

W trakcie realizacji ustaleń Planu nie nastąpi istotna z punktu widzenia przyrodniczego utrata różnorodności biologicznej, ponieważ teren jest pokryty roślinnością zubożoną przyrodniczo, czyli

ruderalną i urządzonej przez człowieka, a świat zwierzęcy jest ubogi i koncentrujący się na bytowaniu bliskich człowiekowi i jego działalności. W takich sytuacjach mówi się o różnorodności gatunkowej terenów a nie wskaźniku różnorodności biologicznej. Biorąc pod uwagę powyższe uwarunkowania różnorodność gatunkowa nie ulegnie zmianie, ponieważ gatunki roślinności ruderalnej które są słabą wartością przyrodniczą, ale powstałe wskutek naturalnego procesu sukcesji roślinności – zostaną zastąpione różnorodnością gatunkową prawdopodobnie w podobnej ilości, ale gatunków będących gatunkami ogrodniczymi, kultywarami i formami uprawowymi. Zostaną urządzone nasadzenia przy zabudowaniach. Nie zakłada się nagle postępującej zabudowy obszaru ustaleń Planu nowymi obiektami oraz obecnie wolnej od zabudowy powierzchni ani nagłej likwidacji płatów roślinności ruderalnej czy urządzonej z drzewami i krzewami ozdobnymi. Pozostaną one na wielu powierzchniach terenów przylegających do zabudowy, odłogach przy drogach czy przy granicach działek Planu a także na części ogródków przy zabudowaniach. Takie warunki terenów zieleni urządzonej i odłogowanych zostaną zasiedlone przez faunę terenów miejskich, podobną do tej, która obecnie występuje. Nie nastąpi sytuacja zubożenia przyrodniczego a nastąpi wymiana gatunków flory i fauny z nią związanych.

6.4. Fauna

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

6.5. Roślinność

Z czasem zwiększania się zakresu zagospodarowania terenów planu nastąpi wymiana gatunków synantropijnych i urządzonych na inne gatunki terenów zurbanizowanych, urządzonych. Nie nastąpi sytuacja zubożenia gatunkowego i przyrodniczego a nastąpi wymiana gatunków flory i fauny związanych z człowiekiem. Należy się spodziewać zjawiska synantropizacji zarówno ze strony fauny jak i gatunków roślin.

Tereny biologicznie czynne i tereny zieleni urządzonej z roślinnością spontaniczną i posadzoną zostaną zabudowane bądź urządzone roślinnością towarzyszącą zabudowie czyli ozdobnymi kultywarami drzew, krzewów i bylin.

6.6. Wody powierzchniowe

W granicach obszaru planu występują wody powierzchniowe śródlądowe w postaci dopływu z polderu Wieprzy. Nie przewiduje się, że realizacja ustaleń planu wpłynie negatywnie na wody powierzchniowe i gruntowe oraz zasoby wód podziemnych, ponieważ realizacja Planu będzie zlokalizowana na terenie z infrastrukturą odprowadzenia wód ściekowych i podczyszczenia wód opadowych pochodzących z dróg i parkingów. Dodatkowo obecnie większość terenu jest już utwardzona i zbudowana z nieprzepuszczalnych materiałów budowlanych. Ponieważ teren portowy położony jest na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, zaleca się usytuowanie posadзки zabudowy nadziemnej na poziomie 2 m nad obecną powierzchnią terenu. Zabezpieczenia realizacji budowy i kondygnacji podpiwniczenia i ich instalacji sanitarnych, a także brak dostępu do wód rzeki i

morza z powodu ograniczenia szczelnym nabrzeżem zabezpiecza rzekę Wieprzę przed zanieczyszczeniem wód powierzchniowych poza terenem Planu.

Realizacja ustaleń (zabudowa usług turystyki, hotelowa, apartamentowa, pensjonatowa wraz z infrastrukturą komunikacyjną) nie będzie mieć wpływu na zaburzenia środowiska gruntowo-wodnego z powodu lokalizacji obszaru Planu na terenie oddzielonym od wód rzeki ścianką szczelną nabrzeża, którego brzeg znajduje się na terenie obszaru Planu. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg, parkingów, placów składowych i innych utwardzonych miejsc musi odbywać się do kanalizacji deszczowej po podczyszczeniu co jest zapewnione w ustaleniach Planu. Z czasem realizacja funkcji w pełni będzie spełniała zasady planu.

Zarośla i drzewa skłonów kanału (koryta) wód powierzchniowych 1WS powinny pozostać nienaruszone, ponieważ spełniają one rolę umacniającą i ochronną dla cieków i zmniejszają erozję wodną wysokich i stromych skarp.

Obszar opracowania jest położony poza terenami zagrożenia powodzią jedynie raz na 10 lat.

6.7. Powietrze

Ustalenia zapewniające obowiązkowe miejsca postojowe na lokal mieszkalny (hotelowy) przy współczynniku zabudowy mogą powodować powstawanie bardzo dużej powierzchni naziemnych parkingów powodując zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej. Lokalizacje naziemnych parkingów w miejscach turystycznie atrakcyjnych nie są właściwe biorąc pod uwagę ekologię miast i zrównoważony rozwój i standardy środowiska. **Zaleca się budowę parkingów w kondygnacjach budynków z odpowiednią oczyszczającą wentylacją i tłumieniem emisji hałasu. Nie ma przeciwwskazań geologicznych, by na terenie Planu lokalizować podpiwniczenie w budynkach hotelowych, przeznaczone na hale garażowe. Na etapie funkcjonowania ustaleń Planu będą dzięki temu zmniejszone emisje zanieczyszczeń do powietrza. Zwiększy się przestronność powierzchni zabudowy i biologicznie czynnej w terenach elementarnych.**

6.8. Środowisko akustyczne

Ustalenia MPZP mogą spowodować występowanie zwiększonego hałasu w obrębie pojedynczych jednostek w terenach elementarnych. Dopuszczenie do zabudowy usług turystycznych budynków i garaży lub miejsc parkingowych naziemnych, budynków produkcyjnych i handlowych spowoduje możliwość lokalizacji w tych miejscach źródeł hałasu i emisji spalin o wyższym okresowo natężeniu, np. w godzinach porannych lub końca pracy wyjazd z miejsc postojowych lub parkingów, okresowe oddziaływanie hałasem na parkingach naziemnych. Opisane oddziaływanie hałasu i emisji nie powinno przekroczyć dopuszczalnych norm. Zaplanowane naziemne parkingi mogą okresowo spowodować powstawanie ponadnormatywnych źródeł hałasu i emisji spalin do powietrza. Emisje powinny zamykać się w granicach działek i nie przekraczać dopuszczalnych norm.

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

6.9. Oddziaływanie infradźwięków

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

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

6.10. Oddziaływanie pola i promieniowania elektromagnetycznego

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

6.11. Powierzchnia ziemi

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

Obecnie teren projektowanych ustaleń, znajduje się pod wpływem silnych długoletnich czynników antropizacji. Realizacja wszystkich funkcji MPZP, nie zmieni znacząco jej stanu. Stan środowiska przyrodniczego obszaru planu i otoczenia jest skutkiem długiego użytkowania, który doprowadził do zmniejszenia wartości przyrodniczych terenu przy jednoczesnym jej utrzymywaniu w takiej formie na tym samym poziomie.

6.12. Krajobraz

Krajobraz obszaru planu jest przedpołem krajobrazowym miasta Darłowa. Realizacja ustaleń nie zaburzy krajobrazu Darłowa do którego historycznego centrum wjeżdża się z innej strony, ale widoczny jest z terenu opracowania Planu z nabrzeża 3KDD, biorąc pod uwagę strony Świata. Realizacja ustaleń projektowanego MPZP nie zaburzy historycznego krajobrazu i jej dominant – zamku i zabytkowego kościoła. Ustalenia nie wprowadzają innych dominant oraz nie zmieniają harmonii zabudowy i ich dawnych układów. Ustalenia Planu chronią dawny historyczny układ ruralistyczny i dopuszczają nowy w nowym miejscu tworząc nowy krajobraz w innym miejscu. Nie powoduje powstania rozporoszonej zabudowy i nie wnika w układ gospodarstw. Odpowiednia zabudowa terenów elementarnych, chroni przed zaburzeniami punktów widokowych i krajobrazu. Ustalenia Planu wskazują zabudowę wysokości 12 i 15 m w większości terenów elementarnych, a w terenie 5UT-U koncentrują usługi do zabudowy hotelowo-apartamentowej lub pensjonatowej do max. 25 m wysokości. Biorąc pod uwagę wysokość sąsiadującego z Planem zadrzewienia 23-25 m zabudowa ta będzie wysokości sąsiadującego zadrzewienia i przedłuży linię widokową lasu i zabudowy nadrzecznej na tej samej wysokości.

6.13. Klimat

Realizacja ustaleń planu nie wpłynie na warunki klimatyczne regionu czy klimat lokalny i jego cechy oraz jakość, jeśli zostaną zachowane standardy emisji zanieczyszczeń do powietrza i emisji hałasu.

Na obszarze Planu nie wycina się lasu, nie zmienia się stosunków wodnych, nie eksploatuje się zasobów naturalnych, nie zabudowuje się zbiorników wodnych czy bagien. Istniejąca zabudowa zamieszkania zbiorowego będzie mogła być zmodernizowana bądź rozebrana i wybudowana od nowa i będzie mogła korzystać z nowoczesnych i mało emisyjnych bądź bez emisyjnych źródeł ogrzewania, co nie spowoduje pogorszenia jakości powietrza, a polepszy jego stan lokalnie. Nie wprowadza się ustaleń mających negatywny wpływ na lokalne warunki klimatyczne czy na regionalne warunki klimatyczne.

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

6.14. Zasoby naturalne

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

6.15. Zabytki i ochrona konserwatorska

Realizacja ustaleń Planu nie wpłynie negatywnie na zabytki. Na obszarze Planu nie występują obiekty zabytkowe.

6.16. Dobra materialne

Realizacja ustaleń Planu nie wpłynie na obniżenie wartości materialnej, a wręcz przeciwnie nastąpi stopniowy wzrost wartości materialnej działek w terenach elementarnych. Znaczący wzrost wartości działek prognozuje się w sytuacji budowy pełnej komunikacji dróg wewnętrznych do przyszłych posesji w terenach elementarnych.

6.17. Oddziaływanie na zdrowie ludzi

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

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

7.1. Oddziaływanie na istniejące formy ochrony przyrody

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

W obszarze opracowania Planu obowiązują zakazy Uchwały Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. (Dz. U. Woj. Zachodn. 2014 poz. 1637 ze zm.).

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

„1. Na obszarach, o których mowa w załączniku nr 2 do uchwały, wprowadza się następujące zakazy:

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

Odniesienie: Realizacja ustaleń będzie odbywała się etapowo, a występujące na terenie Planu zwierzęta będą płoszone na inne tereny wykorzystania. W obszarze opracowania występuje uboga fauna co jest związane z silnym wpływem drapieżnictwa i zabudowy. Nie występuje więc tutaj wyróżniająca się ornitofauna i rzadka dzika fauna; – ustalenia projektu Planu spełniają warunek Uchwały.

2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;

Odniesienie: Wykonywane i planowane przedsięwzięcia sklasyfikowane w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019 poz. 1839 ze zm.) na terenie objętym planem w obszarze chronionego krajobrazu, wymagają przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko poprzedzone wykonaniem Raportu OOS – ustalenia spełniają warunek uchwały w powiązaniu z ustępem 2 poniżej.

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

Odniesienie: Ustalenia projektu Planu zachowują cenne zadrzewienia krawędzi i skarpy koryta cieków wód powierzchniowych leżących w obszarze Planu 1WS, które są również zadrzewieniem krajobrazowym w granicach opracowania. Wycince będą podlegać jedynie zadrzewienia urządzone ogródków jako towarzyszące zabudowie.

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

Odniesienie: Warunek i zakaz nie dotyczą ustaleń projektu Planu.

§ 8. *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;

Odniesienie: Na obszarze Planu nie będą zmieniane rzeźne terenu i ukształtowanie powierzchni.

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

Odniesienie: W granicach ustaleń Planu nie będą wykonywane działania zmian stosunków wodnych. Działania takie musiałyby polegać na wykonaniu koryt wód płynących bądź nowych zbiorników wodnych i ich zlewni. Budowa właściwego systemu odprowadzenia wód deszczowych do kanalizacji zamkniętej i podczyszczeniu oraz zbiorniki retencyjne dla wykorzystania wód opadowych do podlewania terenów zieleni lub dla wody szarej nie spowodują zmian stosunków wodnych terenu Planu i otoczenia – ustalenia spełniają warunek uchwały w powiązaniu z ustępem 2 poniżej.

§ 10. *likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;*

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

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

Odniesienie: Zakaz nie dotyczy studium i MPZP dla których wcześniej ustalono możliwość lokalizacji zabudowy w pasie buforu 100 m od zbiorników wodnych powierzchniowych (w tym rzek).

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

Odniesienie: Warunek i zakaz nie dotyczy ustaleń projektu Planu.

2. Zakaz, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu.

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

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

Odniesienie: Na terenie Planu nie występują zadrzewienia nadwodne kolidujące z ustaleniami Planu, ani stanowiące siedliska przyrodnicze będące przedmiotem zainteresowania Wspólnoty. Planowane w projekcie MPZP przedsięwzięcia będą wymagały realizacji zabudowy i będą kolidowały z zielenią urządzoną ozdobną będącą zielenią towarzyszącą zabudowie w klasyfikacji terenów zieleni. Zadrzewienia naturalne znajdujące się w oryście dopływu do Wieprzy 1WS i w sąsiedztwie nie będą wycinane i nie kolidują z ustaleniami zabudowy.

Na pozostałym obszarze nie występują zadrzewienia podlegające zakazowi wycinki.

7.2. Oddziaływanie na obszary Natura 2000

Realizacja ustaleń nie wpłynie negatywnie na sąsiadujący z ustaleniami zabudowy obszar Natura 2000 PLH220038 „Dolina Wieprzy i Studnicy”. Faza budowy i funkcjonowania nie będzie miała wpływu na wody rzeki i jej florę i faunę. Oddziaływanie ustaleń Planu zamyka się w terenach elementarnych planu. Zagrożeniami dla obszaru są przede wszystkim wszelkie czynniki wpływające na jakość fizyczną i chemiczną wód morskich oraz jej stan biologiczny.

7.3. Oddziaływanie na integralność obszarów Natura 2000

Realizacja ustaleń nie wpłynie negatywnie na sąsiadujący z ustaleniami zabudowy obszar Natura 2000 PLH220038 „Dolina Wieprzy i Studnicy”. Działania podejmowane dla wykonania funkcji i ustaleń Planu nie będą negatywnie oddziaływały na sąsiadujący z Planem obszar Natura 2000. Obszar Natura 2000 charakteryzuje się dużą różnorodnością rzadkich i zagrożonych zbiorowisk wód słodkich o charakterze górskim. Rzeka Wieprza i jej dopływy są doskonałym miejscem również dla bytowania reofilnych ryb karpiowatych oraz wędrówek tarłowych ryb anadromicznych w tym troci wędrowej (*Salmo trutta m. Trutta*). Bieg rzeki jest w kilku miejscach przegrodzony zabudową hydrotechniczną (elektrownie wodne) - trwają prace nad zbudowaniem przepławek dla ryb.

W granicach planu nie występują siedliska dogodne dla przedmiotów ochrony Natura 2000 „Dolina Wieprzy i Studnicy”, gdyż jest to siedlisko występujące jedynie w wodzie rzeki bystrej. W związku z powyższym modernizacja terenów portowych - powierzchni obszaru Planu, nie wpłynie negatywnie na przedmioty ochrony obszaru Natura 2000 „Dolina Wieprzy i Studnicy”.

Nabrzeże nie będzie przebudowywane.

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

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

Zaleca się rozważenie doszczegółowienia ustaleń Planu o:

- zaleca się zaprojektowanie specjalnie dedykowanej obszarowi projektu MPZP sieci kanalizacji deszczowej zamkniętej z podczyszczeniem wody dla terenów dróg i placów utwardzonych i zbiornikami retencyjnymi,
- należy wprowadzić prowadzenie właściwej gospodarki odpadami dla usług turystycznych i produkcji rybackiej,
- preferować retencję wód opadowych na potrzeby utrzymania terenów zieleni w terenach elementarnych w granicach Planu, stosować zbiorniki retencyjne i techniki inne ułatwiające wchłanianie wód opadowych w przepuszczalne gleby,
- odprowadzenie ścieków sanitarnych jedynie do kanalizacji sanitarnej miejskiej,

- preferować nieemisyjne bądź niskoemisyjne źródła ciepła z powodu wyższej lokalizacji obszaru Planu, preferować większe parkingi w podpiwniczeniu budynków,
- stosować ekrany akustyczne podczas projektowania i realizacji budynków z systemem wentylacji i klimatyzacji, szczególnie dotyczy hoteli z basenami i spa,
- w urządzeniu terenów zieleni stosować gatunki rodzime i lokalnie wytrzymałe na warunki klimatyczne.

Po zastosowaniu proponowanych ustaleń w MPZP nie przewiduje się negatywnych oddziaływań ustaleń Planu na środowisko i jego składniki.

8. WPŁYW NA PROPONOWANE FORMY OCHRONY PRZYRODY

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

9. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Przedmiotem opracowania Prognozy oddziaływania na środowisko są ustalenia projektu, do której przystąpiono na podstawie Uchwały Nr LIV/450/2022 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 28 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C – Darłówek Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar C15.

Przedmiotem projektu Planu jest przeznaczenie wyznaczonego obszaru pod tereny zabudowy usług turystycznych, wód śródlądowych, usług różnych, produkcji portowej oraz funkcji dla niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Niniejsza Prognoza oddziaływania ustaleń planu na środowisko odnosi się do obszaru C15 i dotyczy obecnie zagospodarowanego już terenu zaplecza przystani i nabrzeża rybackiego na wodach rzeki Wieprzy, posiadającego obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C – Darłówek Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo – obszar C8, uchwalonego uchwałą Nr XXXVI/283/2017 Rady Miasta Darłowo z dnia 30 marca 2017 r. oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C – Darłówek Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo, uchwalony uchwałą Nr IV/34/07 Rady Miasta Darłowo z dnia 6 lutego 2007 r.

Zmiana ustaleń ma obowiązywać na obszarze 2,2 ha, który w całości znajduje się na prawobrzeżu rzeki Wieprza na terenie Miasta Darłowo w granicach terenów lądowych Portu Morskiego Darłowo. Obszar proponowanej zmiany Planu obejmuje zaplecza przystani rybackiej w Darłównie. Jest to teren zabudowany, zurbanizowany, z zabudową produkcyjno - magazynowo – portową, gdzie obecnie prowadzi się działalności gospodarcze i obsługę rybołówstwa.

Obszar projektu Planu znajduje się w granicach pasa ochronnego Urzędu Morskiego w Szczecinie. Projekt Planu zakłada ustalenia dotyczące zabudowy usług turystycznych i towarzyszących dla obsługi portu i mariny, produkcji portowej, terenu wód śródlądowych dla cieku wpływającego do Wieprza a przepływającego przez teren Planu, terenów elementarnych komunikacji i infrastruktury technicznej dla obsługi obszaru Planu. Projektem MPZP obejmuje się ustalenia dla terenów elementarnych, położonych w rejonie Miasta Darłowo obszaru C15 opisanych w tekście Uchwały i przedstawionych na rysunku Planu.

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

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

W przypadku nieprzystąpienia do realizacji zmiany ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu i sposób użytkowania obszaru planu może się zmienić w przypadku realizacji obecnie już obowiązującego. Teren będzie wtedy pełnił funkcje usług turystycznych i produkcyjno-portowe dla obsługi portu jachtowego i nabrzeża rybackiego znajdującego się w sąsiedztwie. Tereny portowe przeznaczone do funkcji produkcji portowej pozostaną zabudowane do czasu realizacji zaplanowanych inwestycji.

Procedowany projekt planu nie ma na celu zmiany zasadniczych funkcji obszaru C15. Ma na celu poprawę i doszczegółowienie funkcji, rewitalizację starej zabudowy oraz poprawę organizacji zagospodarowania, a także możliwość ich naturalnej dalszej realizacji w zabudowie turystycznej i produkcji portowej (rybackiej). W przewadze rozwój urbanizacyjny nastąpi na terenie całego obszaru Planu.

Jeżeli nie przystąpi się do realizacji planu, to teren ten nadal będzie podlegał obecnej funkcji usługowo produkcyjnej, nie będzie rewitalizowany. W przypadku zupełnego zaniechania realizacji funkcji planu jakiegokolwiek MPZP, brak działania będzie prowadził do powstawania ruin dawnej starej i już zniszczonej zabudowy, częściowo nietrwałej zabudowy. Przy zabudowaniach pojawi się roślinność ruderalna przy zabudowaniach jako skutek braku pielęgnacji.

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

Do sporządzenia zapisów dla w/w obszaru C15 przystąpiono na wniosek Inwestorów.

W przypadku realizacji ustaleń planu nastąpi zwiększenie możliwości zagospodarowania analizowanego terenu C15 o podwyższenie kondygnacji i zcentralizowanie usług turystycznych oraz dostosowanie ich do możliwości realizacyjnych i finansowych, a także rzeczywistości gospodarczej i najnowszej technologii stosowanej w budownictwie.

Na obszarze planu nie będą realizowane obiekty uciążliwe dla środowiska przyrodniczego. Zabudowa będzie pełniła funkcje usług turystycznych, rekreacji, usług drobnych towarzyszących turystyce i zbiorowego zamieszkania na terenach elementarnych UT i UT-U oraz będzie pełniła

funkcje produkcji portowej na terenach elementarnych PR. Realizowane będą usługi nieuciążliwe jak usługi turystyczne, gabinety odnowy, fizjoterapii, fast food itp. Nie będą zabudowywane tereny bagienne, wodno-błotne, torfowiska, łąki i murawy stanowiące siedliska przyrodnicze. Nie będą zabudowywane grunty leśne. Istniejące nabrzeża są wybetonowane i nie stanowią naturalnego ukształtowania. Nabrzeża nie będą przebudowywane. Ustalenia planu realizują zasady ładu przestrzennego Miasta Darłowa i wnoszą unowocześnienie i dostosowanie do realiów gospodarczych i panujących potrzeb oraz rewitalizację zabudowy i jej funkcji w świetle zapotrzebowania.

Miasto Darłowo od północy i zachodu sąsiaduje z Morzem Bałtyckim, od południowego zachodu sąsiaduje z gminą Sianów, od wschodu i południa z gminą Postomino i Malechowo. Darłowo jest miastem portowym leżącym nad ujściem do Bałtyku rzeki Wieprza. Gmina Darłowo położone jest natomiast w środkowej części południowego wybrzeża Bałtyku we wschodniej części województwa zachodniopomorskiego.

Obszar projektu Planu sąsiaduje od północy ze strefą terenów portowych Miasta Darłowo – portem Jachtowym i nabrzeżem rybackim a dalej z zabudową dzielnicy Darłówek Wschodnie. Od zachodu obszar projektu MPZP graniczy z rzeką Wieprzą i leży przy jej umocnionym betonowym nabrzeżu w sąsiedztwie portu jachtowego i nabrzeża rybackiego. Od wschodu obszar projektu Planu graniczy z drogą powiatową 205 ul. Conrada J. i ul. Morską. Od południa Plan graniczy z zadrzewieniem trwałym nadwodnym rosnącym nad rzeką Wieprzą a ul. Morską.

Projektowane ustalenia sporządzane na podstawie Uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C – Darłówek Wschodnie Gminy Miasta Darłowo, obszaru C15, dotyczą terenu położonego w strefie centrum północno-wschodniej części Miasta Darłowo, w dzielnicy Darłówek Wschodnie, w granicach terenów portowych Darłowa, na nabrzeżu prawobrzeżnej części rz. Wieprzy.

Obszar projektowanego Planu położony jest ok. 650 m od linii brzegowej, od brzegu morza Bałtyckiego.

Obszar objęty projektem Planu położony na terenach zainwestowanych i zabudowanych oraz użytkowanych w części produkcyjnie, leżących wzdłuż prawobrzeża rzeki Wieprzy. Cały obszar projektu Planu jest przekształcony i nie przedstawia naturalnych walorów. Teren jest dobrze skomunikowany i położony przy ul. Józefa Conrada i prowadzi do niego z południa droga wojewódzka nr 205 ul. Morska, z północy ul. Słowiańska która łączy się z obwodnicą miejską wschodnią Aleją Jana Pawła II.

Obszar Planu oddalony jest od linii brzegu morskiego o ok. 650 m. Większość terenu projektu Planu jest utwardzona i zabudowana. Znajdują się tam różnego rodzaju zabudowania murowane, 3-kondygnacyjne, ale również niskie bungalowy o charakterze produkcyjnym. Przez teren przebiegają drogi utwardzone. W zachodniej i północnej części znajdują się betonowe nabrzeża – rzeki i basenu jachtowego. Na teren prowadzą 2 wjazdy. Na terenie znajdują się budynki usług oraz hala produkcyjna rybacka. Przy budynkach usług znajdują się niewielkie zieleńce z zadrzewieniem towarzyszącym zabudowie jako zieleń ozdobna niewysoka, głównie zbudowane z ozdobnych kultywarów jak żywotniki, odmiany ozdobne cyprysików i jałowców skalnych, odmiany kosodrzewiny, świerki srebrzyste, ligustr, róże piene, młode sosny i świerki białe czy forsycja. Przy hali znajdują się składy rybackie.

W granicach Planu znajdują się wody śródlądowe. W części południowej obszaru Planu znajduje się uregulowane koryto ciekłu dopływającego do Wieprzy „Dopływ z polderu Wieprza-Darłowo”.

Obszar planu położony jest w granicach Obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, częściowo znajduje się i graniczy z rzeką, czyli obszarem siedliskowym Natura 2000 „Dolina Wieprzy i Studnicy”. Na terenie obszaru C15 nie występują lasy, bagna, torfowiska. Obszar charakteryzuje się silnie utwardzonym betonowym podłożem, słabo przepuszczalnym dla wód opadowych. Wody opadowe przy nawałnych lub długotrwałych opadach częściowo spływają niekontrolowanie w różnych kierunkach do cieków lub basenu portowego.

Przy zabudowie terenów elementarnych pojawi się zaplecze komunikacyjno-parkingowe i urządzone tereny zieleni przy budynkach, drogach i parkingach. Dotychczasowe zabudowania z czasem podlegać będą rozbiórce i wybudowane będą nowoczesne obiekty o mniejszej emisyjności i użyciu nowych technologicznie materiałów w ociepleniu budynków. Powierzchnia terenów biologicznie czynnych i gruntów wolnych od zabudowy a biologicznie czynnych znacząco się zmniejszy. Nie zmieni się struktura roślinności zarówno gatunkowa jak i funkcjonalna. Pojawią się trawniki urządzone, żywopłoty zbudowane z krzewów i drzew, zieleń ochronna wzdłuż ciągów komunikacyjnych, zieleń urządzona wysoka, czyli drzewa posadzone przez właścicieli bądź zarządców terenu w sposób uporządkowany i dobrany gatunkowo na posesjach, podobnie jak to jest obecnie.

Realizacja MPZP może spowodować występowanie zwiększonego hałasu w obrębie pojedynczych jednostek w terenach elementarnych w czasie modernizacji i budowy nowych obiektów i infrastruktury. Dopuszczenie do zabudowy usług turystycznych i usług produkcji rybackiej, spowoduje możliwość lokalizacji w tych miejscach źródeł hałasu i emisji spalin o wyższym okresowo natężeniu, np. w godzinach porannych lub końca pracy wyjazd z miejsc postojowych lub parkingów, okresowe oddziaływanie hałasem w budynkach usług oraz powstania odpadów np. z działalności gospodarki rybackiej. Opisane oddziaływanie hałasu i emisji będą nieuciążliwe i nie spowodują przekroczenia dopuszczalnych norm w sytuacji właściwego użytkowania terenu usług. Emisje powinny zamykać się w granicach działek i nie przekraczać dopuszczalnych norm. Nie można realizować w bliskim sąsiedztwie zabudowy turystycznej czy czasowego zamieszkania, usług, które powodowałyby przekroczenie standardów hałasu i emisji pyłów, emisji ścieków i odpadów i innych zanieczyszczeń w tym do powietrza. Gospodarka odpadami będzie prowadzona w oparciu o przepisy odrębne w przypadku powstawania odpadów z gastronomii i handlu oraz produkcji rybackiej na terenie elementarnym 1PR.

Na obszarze objętym planem znajdują się obszary, dla których ustalono ograniczenia i wymogi z tytułu ochrony środowiska przyrodniczego - położenia w granicach obszarów objętych istniejącymi formami ochrony przyrody, kształtowania krajobrazu oraz ochrony krajobrazów priorytetowych, ochrony dziedzictwa kulturowego-krajobrazowego, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, terenów zamkniętych.

Obszar planu położony jest w granicach wyznaczonego w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego Obszaru Kulturowo-Krajobrazowego „Zachodniopomorski Pas Nadmorski” OKK30. W związku z powyższym zaproponowano dla niego ustalenie realizacji zabudowy w obszarze Planu w sposób zapewniający utrzymanie z wody i lądu ekspozycji historycznych dominant zespołów staromiejskich i kształtowanie zabudowy w sposób zapewniający ochronę przestrzeni publicznej;

Dodatkowo obszar Planu położony jest również w granicach wyznaczonego w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego Obszaru Kulturowo-Krajobrazowego „Dolina w Kratę” OKK17, dla którego zaproponowano ustalenie kształtowania nowej zabudowy w nawiązaniu do lokalnej tradycji budowania, porządkowanie, utrzymanie i uzupełnianie

zespołów zieleni, ochrona obsadzeń alejowych wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz uzupełnianie ich brakujących fragmentów, oraz ochronę sylwety miejscowości.

Niewielki fragment obszaru objętego planem – część terenu 1WS, położony jest w strefie „K” ochrony krajobrazu, dla którego nie ustalono zasad ochrony, ponieważ nie jest planowana zmiana jego zagospodarowania a ustalony jest zakaz zabudowy.

Na obszarze Planu nie występują zabytki oraz dobra kultury współczesnej.

W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych w obszarze planu zalicza się drogi publiczne oznaczone symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD. Dopuszcza się tam obiekty małej architektury oraz urządzenia techniczne i obiekty infrastruktury technicznej,

W ustaleniach Planu nakazuje się realizację oprócz komunikacji drogowej, komunikację pieszo-jezdną, pieszo-rowerową i rowerową i dostosowanie infrastruktury do osób ze szczególnymi potrzebami.

W zakresie systemu zaopatrzenia w wodę, odprowadzenie ścieków i media elektroenergetyczne nakazuje się podłączanie do istniejących sieci w terenie i w pobliskiej drodze oraz zabezpieczenie środowiska gruntowo-wodnego poprzez odprowadzenie ścieków jedynie do kanalizacji miejskiej i oczyszczalni ścieków, zamontowanie, w przypadku prowadzenia działalności gastronomicznej, separatora tłuszczów na przyłączy kanalizacji.

W zakresie systemu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z utwardzeń parkingów i dróg po oczyszczeniu do wód Wieprzy. Dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki, w szczególności gromadzenie i użycie do nawadniania zieleni lub wykorzystanie do celów gospodarczych i bytowych (woda szara), zgodnie z przepisami odrębnymi.

Biorąc pod uwagę, możliwość powstawania swoistych dla produkcji rybackiej odpadów, zabezpieczono w projektowanych ustaleniach gospodarkę odpadami poprzez wskazanie zakazu składowania odpadów, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów i nakazu wywozu odpadów zgodnie z gminną gospodarką odpadami, zbieranie odpadów komunalnych i niebezpiecznych w sposób selektywny, tymczasowe składowanie odpadów, przed ich wywozem na składowisko odpadów komunalnych, w miejscu ich powstawania, zbieranie odpadów zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi w miejscu ich powstawania, w szczelnych, specjalnie oznakowanych pojemnikach, ustawionych na szczelnej nawierzchni, usytuowania pojemników na odpady na posadzce twardej, nieprzepuszczalnej, na rzędnej min. 2,0 m n.p.m.

W związku z powyższym nie przewiduje się negatywnych oddziaływań dla środowiska i zdrowia ludzi w przypadku realizacji proponowanych zapisów i ustaleń.

Ustalono dla obszaru Planu następujące szczegółowe warunki zagospodarowania dotyczące terenów elementarnych usług turystycznych **UT**, **UT-U**, produkcji portowej **PR** i wód powierzchniowych **WS**.

Nie przewiduje się znaczącego oddziaływania ustaleń szczegółowych projektu Planu na środowisko, w tym na krajobraz, gospodarkę odpadami czy emisję hałasu.

Ustalenia planu skupiają się na zabudowie usług turystycznych i ich koncentracji, produkcji rybackiej w zakresie portu i potrzebnej im budowie infrastruktury komunikacyjnej i technicznej. Obecnie usługi te już funkcjonują na terenie obszaru projektu Planu, zarówno usługi turystyczne jak i produkcja rybacka związana z nabrzeżami rybackimi. Potencjalne usługi planowane dla tego obszaru mają standard uzdrowiskowy i dla tego obszaru planu inne usługi takie jak produkcja rybacka nie mogą być

uciążliwe sąsiedzko jak i środowiskowo i przekraczać standardów środowiska szczególnie w zakresie ochrony środowiska gruntowo-wodnego, akustycznego, emisji do powietrza oraz gospodarki odpadami. Podobnie usługi turystyczne nie mogą uniemożliwiać prowadzenia gospodarki portowo-rybackiej, ponieważ usługi te zlokalizowane są w granicach portowych.

Dla zminimalizowania potencjalnych oddziaływań hałasu i emisji do atmosfery na funkcję usługowo-mieszkaniową w zakresie hałasu jaką będą jednak posiadały projektowane tereny elementarne usług turystycznych, należy zastosować w miejscu prowadzonych usług rybackich technologie zabezpieczające i łagodzące skutki prac z udziałem odpadów, ścieków, hałasu i wydzielania się spalin, zapachów i innych zanieczyszczeń wydzielanych do powietrza oraz zanieczyszczeń do środowiska gruntowo-wodnego. Ważne jest zabezpieczenie środowiska gruntowo-wodnego oraz wód rzeki Wieprzy przed ściekami przemysłowymi i odpowiednie ich zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi, wskazującymi prowadzenie odpowiedniej gospodarki ściekowej i gospodarki odpadami w tym zakresie.

Z kolei emitory hałasu w budynkach hotelowych czy apartamentowych lub pensjonatach np. wentylatory należy odizolować barierami dźwiękoszczelnymi bądź budować odpowiednie technologicznie budynki zamykające dźwięki wewnątrz. Podobnie, jeśli chodzi o emisje zanieczyszczeń do powietrza np. z garaży podziemnych, nie powinny one być uciążliwe dla zdrowia człowieka, a ich wydzielanie powinno być zminimalizowane poprzez zastosowanie odpowiednich filtrów, wentylatorów czy pochłaniaczy i w głównej mierze ograniczone do kondygnacji podziemnych.

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

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

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

Niewielki fragment obszaru objętego planem – część terenu 1WS, położony jest w strefie „K” ochrony krajobrazu, dla którego nie ustalono zasad ochrony, ponieważ nie jest planowana zmiana jego zagospodarowania, a ustalony jest zakaz zabudowy. Dopuszcza się tam realizację jedynie mostu prowadzącego drogę pieszą, rowerową i bulwar.

Na obszarze Planu nie występują zabytki oraz dobra kultury współczesnej.

10. OŚWIADCZENIE AUTORA PROGNOZY

Dr Sylwia Jurzyk-Nordlów

Szczecin dn. 08 stycznia 2024 r.

Ul. Golisza 29/6

71-682 Szczecin

Dotyczy projektu MPZP: projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Darłowo dla jednostki strukturalnej C – Darłówek Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar C15.

Oświadczenie

Posiadam wymagane wykształcenie i doświadczenie o których mowa w art. 74a ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2022 poz. 1029) do sporządzania prognoz oddziaływania na środowisko projektów MPZP i SUiKZP.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

