

GMINA MIASTO DARŁOWO



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA JEDNOSTKI STRUKTURALNEJ C - DARŁÓWKO WSCHODNIE POŁOŻONEJ
NA OBSZARZE GMINY MIASTO DARŁOWO - OBSZAR C17

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

WRZESIEŃ 2025 R.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C
– Darłówko Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłówko – obszar C17

Spis treści

1. Wstęp	3
1.1. Przedmiot opracowania	3
1.2. Metodyka	3
1.3. Podstawowe akty prawne, materiały wejściowe i literatura przedmiotu	4
2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – główne cele, założenia i ustalenia istotne z punktu ochrony środowiska, powiązania z innymi dokumentami	6
2.1. Lokalizacja i obecne zagospodarowanie i użytkowanie terenu – powiązania funkcjonalno-przestrzenne	6
2.2. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	9
2.3. Powiązania z innymi dokumentami	11
2.4. 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	12
3. Analiza i ocena istniejącego stanu i funkcjonowania środowiska i stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem oraz obszary podlegające ochronie prawnej	14
3.1. Ocena istniejącego stanu środowiska	14
3.2. Charakterystyka struktury przyrodniczej obszaru, w tym różnorodności biologicznej	19
3.3. Walory kulturowe i krajobrazowe	20
3.4. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie prawnej	20
4. Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne	22
4.1. Wpływ na powierzchnię ziemi łącznie z glebą	22
4.2. Wpływ na kopaliny	23
4.3. Wpływ na klimat	23
4.4. Wpływ na różnorodność biologiczną, zwierzęta, rośliny i krajobraz	24
4.5. Wpływ na wody powierzchniowe i podziemne	24
4.6. Wpływ na jakość powietrza atmosferycznego	26
4.7. Wpływ ustaleń planu na klimat akustyczny	26
4.8. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko	27
5. 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	28

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C
– Darłówko Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłówko – obszar C17

6. *Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania* _____ 29
7. *Streszczenie w języku niespecjalistycznym* _____ 31

Spis załączników

- Załącznik nr 1** Wpływ realizacji ustaleń miejscowego planu na środowisko – mapa prognozy oddziaływania na środowisko
- Załącznik nr 2** Oświadczenie autora prognozy, o którym mowa w art.51 ust.2 pkt 1 lit. f ustawy z dnia 3 października 2008 roku (tekst jednolity Dz.U. 2024 poz. 1112 z późn.zm.)

1. Wstęp

1.1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest identyfikacja i analiza prognozowanych oddziaływań na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C – Darłówko Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo – obszar C17.

Obszar planu obejmuje teren o powierzchni ok. 64,5ha w północnej części miasta, w granicach określonych Uchwałą nr XIII/95/2024 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 19 grudnia 2024 r.

Obowiązek sporządzenia niniejszej dokumentacji wynika z przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz.U. 2024 poz. 1112 z późn.zm.), na podstawie których organ administracji publicznej opracowujący projekt planu zagospodarowania przestrzennego ma obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko. Zakres prognozy oddziaływania na środowisko określa art. 51 ust. 2 ustawy, zgodnie z którym prognoza powinna m.in.:

- zawierać informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,
- zawierać propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania,
- określać, analizować i oceniać istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
- określać, analizować i oceniać stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,
- określać, analizować i oceniać istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów chronionych,
- określać, analizować i oceniać przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko, w tym oddziaływania bezpośrednio, pośrednio, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz negatywne i pozytywne,
- przedstawiać rozwiązania mające na celu zapobieganie, zmniejszenie lub kompensowanie szkodliwych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu,
- zawierać informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy;

Zakres i stopień szczegółowości prognozy uwzględnia wszystkie elementy, o których mowa w **art. 51 ust. 2 ustawy oraz art. 52 ust. 1 i 2, przeanalizowane i ocenione w stopniu i zakresie adekwatnym do charakterystyki obszaru objętego opracowaniem oraz proponowanych rozwiązań planistycznych.**

1.2. Metodyka

Pierwszym elementem sporządzania prognozy jest delimitacja obszaru badań: zarówno ustalenie zasięgu przestrzennego prognozy jak i delimitacja obszaru objętego ustaleniami miejscowego planu. Szczególnie istotne jest przyjęcie odpowiedniego pola analizy tak aby gwarantowało możliwość analizy i oceny powiązań i zależności z otoczeniem. W prognozie uwzględniono wpływ działalności inwestycyjnej i sposobów gospodarowania na obszary otaczające, jak rów-

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C
– Darłówko Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłówko – obszar C17

niez wpływ terenów sąsiednich na środowisko przyrodnicze i jego zmiany w obszarze opracowania.

Następnie na podstawie szczegółowej analizy – z jednej strony uwarunkowań środowiskowych, a w szczególności wrażliwości i podatności środowiska na degradację oraz ustaleń miejscowego planu dotyczących projektowanych sposobów użytkowania i zagospodarowania terenów – przeprowadzono delimitację obszaru opracowania na jednostki o różnej wadze skutków środowiskowych. Dla każdego terenu określono skutki zarówno pozytywne jak i negatywne realizacji ustaleń planu.

Skutki środowiskowe realizacji planu rozpatrywano wg następujących kryteriów:

- wg kryterium natężenia presji: niewielkie **Nw**, średnie **Ś** i duże **D**
- wg kryterium zasięgu: miejscowe **M**, lokalne **L** i regionalne **R**
- wg kryterium czasu trwania presji: krótkotrwałe **K** i długotrwałe **D**
- wg kryterium odwracalności przekształceń: odwracalne **O** i nieodwracalne **N**;

Syntetycznej oceny oddziaływania na środowisko ustaleń planu dokonano w oparciu o prognozowane skutki dla poszczególnych komponentów środowiska ze szczególnym uwzględnieniem uwarunkowań ekofizjograficznych.

Przedstawiona graficznie syntetyczna ocena skutków środowiskowych realizacji ustaleń projektowanego dokumentu wyróżnia zarówno skutki pozytywne, jak i negatywne.

Do pozytywnych skutków zaliczono przede wszystkim wyznaczenie terenów zieleni urządzonej /ZP/ z zakazem zabudowy, które oprócz zachowania powierzchni biologicznie czynnej jako miejscowych zasobów przyrodniczych pełnić będą funkcje izolacyjne i ochronne stanu sanitarnego powietrza oraz funkcje społeczne jako lokalne tereny rekreacyjne.

Negatywne skutki zakwalifikowano do oddziaływań o niewielkim natężeniu - obejmujące oddziaływania nie wykraczające praktycznie poza powszechne korzystanie ze środowiska, przy braku przeciwwskazań wynikających przede wszystkim z wrażliwości środowiska, jego podatności na degradację oraz konieczności ochrony zasobów środowiska. W ocenie rozrózniono skutki:

- ➔ o zasięgu miejscowym - do tej kategorii zakwalifikowano projektowane tereny zabudowy w sąsiedztwie terenów zainwestowanych, stanowiące głównie luki budowlane lub umożliwiające niewielki rozwój terenów mieszkaniowych i usługowych, które posiadają zapewnioną obsługę w zakresie komunikacji z istniejących dróg publicznych;
- ➔ o lokalnym zasięgu obejmujące zespoły zabudowy usług turystyki o większej powierzchni, dla obsługi których konieczna jest realizacja nowych dróg dojazdowych lub ze względu na zużycie lokalnych zasobów tereny zabudowy projektowane w obszarach zadrzewionych lub w granicach gruntów rolnych RIII.

1.3. Podstawowe akty prawne, materiały wejściowe i literatura przedmiotu

1.3.1. Podstawowe akty prawne

- ➔ ustawa z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz.U. 2024 poz. 1112 z późn.zm.),
- ➔ ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz.U. 2025 poz. 647),
- ➔ ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz.U. 2024 poz. 1478 z późn.zm.),
- ➔ ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C
– Darłówko Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłówko – obszar C17

- (tekst jednolity Dz.U. 2024 poz. 1130 z późn.zm.),
- ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz.U. 2025 poz. 418),
 - ustawa z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne (tekst jednolity Dz.U. 2025 poz. 960),
 - ustawa z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach (tekst jednolity Dz.U. 2023 poz. 1587 z późn.zm.)
 - ustawa z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz.U. 2024 poz. 82),
 - ustawa z dnia 9 czerwca 2011 roku Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity Dz.U. 2024 poz. 1290 z późn.zm.),
 - rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (zmienione rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 sierpnia 2023 roku Dz.U. 2023 poz. 1724),
 - rozporządzenie Ministra Środowiska z 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity Dz.U. 2014 poz. 112),
 - rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz.U. 2019 poz. 2448),
 - rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 roku w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz.U. 2014 poz. 1409),
 - rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 roku w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz.U. z 2014 poz. 1408),
 - rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 roku w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (tekst jednolity Dz.U. 2022 poz. 2380);

1.3.2. Materiały wyjściowe, literatura przedmiotu

- „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C – Darłówko Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłówko – obszar C17 – projekt ” lipiec 2025,
- „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasto Darłówko” (AMS-Konsorcjum – styczeń 2023) przyjęte Uchwałą Nr XIII/88/2024 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 19 grudnia 2024 r.,
- „Program Ochrony Środowiska dla Gminy Darłówko na lata 2022-2025 z perspektywą do roku 2029” Green Key Joanna Masiota-Tomaszewska, lipiec 2022,
- „Raport z realizacji Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Darłówko na lata 2018-2021 z perspektywą do roku 2025 za lata 2020-2021” Green Key Joanna Masiota-Tomaszewska, marzec 2023,
- Darłówko. Raport o stanie miasta 2024,
- Szczegółowa mapa geologiczna Polski w skali 1:50 000,
- Mapa hydrograficzna w skali 1:50 000,
- Mapa sozologiczna w skali 1:50 000,
- „Geografia regionalna Polski” Jerzy Kondracki Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 1998,
- „Geografia fizyczna Polski” Jerzy Kondracki Państwowe Wydawnictwo Naukowe, Warszawa 1988,
- „Geomorfologia Polski. Tom 1. Polska Południowa Góry i Wyżyny” praca zbiorowa pod redakcją M. Klimaszewskiego, Państwowe Wydawnictwo Naukowe, Warszawa 1972,
- „Klimat Polski” Alojzy Woś Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 1999,
- <https://mapy.geoportal.gov.pl>
- <https://isok.gov.pl/hydroportal.html>

2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – główne cele, założenia i ustalenia istotne z punktu ochrony środowiska, powiązania z innymi dokumentami

2.1. Lokalizacja i obecne zagospodarowanie i użytkowanie terenu – powiązania funkcjonalno-przestrzenne

Obszar opracowania obejmuje teren o powierzchni 64,47 ha usytuowany w północnej części miasta Darłówko, pomiędzy Darłówkiem Wschodnim, a zabudową Centrum. Główną oś komunikacyjną stanowi Al. Jana Pawła II – droga publiczna klasy zbiorczej, wyznaczająca częściowo północną i wschodnią granicę terenu opracowania.

Północno-zachodnia część terenu opracowania usytuowana pomiędzy zespołem zabudowy apartamentowej wzdłuż ul. Północnej, a Al. Jana Pawła II użytkowana jest jako parking.



Zdjęcia 1-4 Zagospodarowanie i użytkowanie terenu – tereny parkingu

Teren objęty miejscowym planem oraz jego bezpośrednie otoczenie podlega silnej presji inwestycyjnej. Centralną część terenu opracowania, wzdłuż ulic Lawendowej, Kwiatowej, Poziomkowej, Kolorowej i Sezamkowej zajmują tereny zabudowy usług turystycznych – noclegowych realizowane w formie zabudowy indywidualnej wolnostojącej oraz zespołów zabudowy wycieczkowej w formie zabudowy szeregowej oraz wielorodzinnych apartamentowców.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
miejsowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C
– Darłówko Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłówko – obszar C17



Zdjęcia 5-8 Zagospodarowanie i użytkowanie terenu – tereny zabudowy

Tereny niezainwestowane w granicach obszaru planu obejmują w większości tereny użytkowane rolniczo jako pola uprawne. Niewielkie powierzchnie zajmuje zieleń nieurządzona, trawiasta oraz zadrzewienia budowane głównie przez samosiejki brzozy.



Zdjęcia 9-12 Zagospodarowanie i użytkowanie terenu – tereny niezainwestowane

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C
– Darłówko Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłówko – obszar C17

Część terenu opracowania usytuowana po północno-wschodniej stronie Al. Jana Pawła II graniczy na kierunku wschodnim z zabudową ogrodów działkowych oraz polem kempingowym Ciswa. Na kierunku zachodnim częściowo z zespołem zabudowy letniskowej w formie wolnostojących domków. Na pozostałych kierunkach przedmiotowy teren sąsiaduje z terenami w użytkowaniu rolniczym jako uprawy polowe oraz terenami zieleni nieurządzonej.



**Zdjęcia 13-16 Zagospodarowanie i użytkowanie otoczenia
– tereny po północno-wschodniej stronie Al. Jana Pawła II**

Część terenu opracowania usytuowana po zachodniej stronie Al. Jana Pawła II graniczy na kierunku północno-zachodnim z zespołem zabudowy apartamentowej, hotelowej i parkiem wodnym zlokalizowanych wzdłuż ulicy Północnej. Na kierunku zachodnim obszar planu graniczy z kompleksami użytków rolnych, w części odłogowanych. Na kierunku południowym teren opracowania sąsiaduje z terenami zabudowy mieszkaniowo-usługowej zlokalizowanej wzdłuż ulic Makowej, Fiołkowej, Nagietkowej i Chabrowej.

Obsługę komunikacyjną terenu objętego miejscowym planem zapewnia Al. Jana Pawła II z włączeniem do drogi wojewódzkiej DW203 relacji Koszalin – Ustka.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C
– Darłówko Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłówko – obszar C17



Zdjęcia 17-20 Zagospodarowanie i użytkowanie otoczenia
– tereny po zachodniej stronie Al. Jana Pawła II

2.2. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Przedmiotem ustaleń miejscowego planu jest określenie przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania wynikających z istniejących uwarunkowań i przepisów obowiązującego prawa. Teren objęty miejscowym planem podlega silnej presji inwestycyjnej, a realizowana zabudowa ma charakter częściowo chaotyczny i dysharmonijny. Celem miejscowego planu Dla przedmiotowego obszaru ustalenia projektu miejscowego planu wyznaczają tereny o następującym przeznaczeniu:

MN-U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
UT	tereny usług turystyki,
KDZ	tereny drogi zbiorczej,
KDL	tereny drogi lokalnej,
KR	tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
KOP	tereny parkingu,
ZP	tereny zieleni urządzonej.

Podsumowując proponowane w miejscowym planie zmiany w strukturze przestrzennej i przeznaczeniu terenów w stosunku do istniejącego zagospodarowania i użytkowania, projekt planu wyznacza nowoprojektowane tereny:

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C
– Darłówko Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłówko – obszar C17

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług **MN-U** o łącznej powierzchni ok. 3,34ha,
- zabudowy usług turystyki **UT** o łącznej powierzchni ok. 43,7ha,
- tereny parkingów **KOP** o łącznej powierzchni ok. 4,28ha,
- tereny obsługi komunikacyjnej: dróg publicznych klasy lokalnej **KDL** o łącznej powierzchni 1,11ha oraz dróg wewnętrznych **KR** o łącznej powierzchni ok. 2,02ha,
- tereny zieleni urządzonej **ZP** o powierzchni ok. 2,56ha;

W granicach opracowania plan ustala następujące kierunki i wskaźniki zagospodarowania:

- tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN-U** przeznacza pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz usługi z wykluczeniem usług handlu wielko powierzchniowego;. Ustalone warunki zabudowy i zagospodarowania terenów **MN-U** przewidują: → maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 60%, → minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30% → intensywność nadziemna zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,2.
- tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **UT** przeznacza pod usługi turystyki. Przeznaczenie uzupełniające obejmuje usługi gastronomii, usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi nauki, edukacji, sportu i rekreacji oraz usług biurowych i administracji. Ustalone warunki zabudowy i zagospodarowania terenów **UT** przewidują: → maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 50%, → minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40% → intensywność nadziemna zabudowy dla terenów 1-4UT minimalna – 0,01, maksymalna – 3; dla terenów 5-11UT minimalna – 0,01, maksymalna – 1,6;
- tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KOP** przeznacza dla terenów parkingów. Ustalone warunki zabudowy i zagospodarowania terenów **KOP** przewidują: → maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 60%, → minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30% → intensywność nadziemna zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,6.

Rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej

W zakresie rozwiązań infrastrukturalnych dla terenu będącego przedmiotem niniejszego opracowania, ustalenia projektu miejscowego planu przewidują:

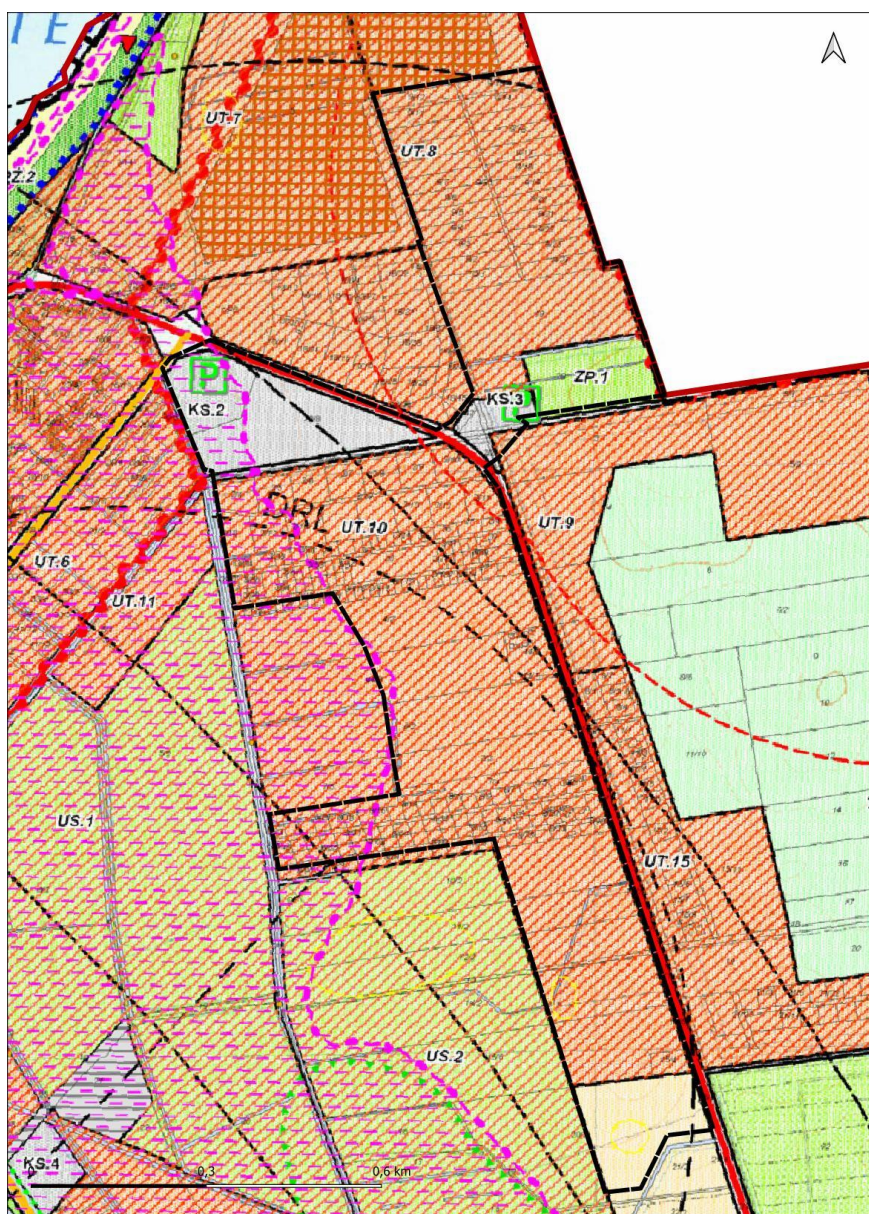
- w zakresie *zaopatrzenia w wodę* – z istniejącej i rozbudowywanej sieci wodociągów miejskich;
- w zakresie *odprowadzania ścieków sanitarnych* – miejskim systemem z możliwością jego rozbudowy i przebudowy; projekt planu dopuszcza odprowadzenia ścieków przy zastosowaniu indywidualnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej;
- w zakresie *odprowadzania wód opadowych i roztopowych* – istniejącym i rozbudowywanym systemem kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem odprowadzania wód opadowych i roztopowych do rowów i kanałów z wprowadzeniem wód opadowych i roztopowych do ziemi lub przy zastosowaniu rozwiązań indywidualnych, w tym odprowadzania na tereny zielone w obrębie działki przy zastosowaniu urządzeń spowalniających spływ wód (błękitno-zielona infrastruktura, urządzenia retencyjne odparowujące lub infiltracyjne oraz studnie chłonne); ponadto, ustalenia projektu planu dopuszczają retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na działce z możliwością ich wtórnego wykorzystania;
- w zakresie *zaopatrzenia w ciepło* – w oparciu o zastosowanie indywidualnych lub grupowych źródeł ciepła, w tym zastosowanie kogeneracyjne źródła energii;

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C
– Darłówko Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłówko – obszar C17

2.3. Powiązania z innymi dokumentami

Tereny opracowania zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasto Darłówko przyjęte Uchwałą Nr XIII/88/2024 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 19 grudnia 2024 r., stanowią fragmenty **terenów UT – terenów usług turystycznych, MN/U – terenów o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi, KS – terenów parkingów oraz ZP.1 – terenów zieleni parkowej – urządzonej.**



Legenda

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Granica miasta Darłówko

Jednym z kluczowych kierunków rozwoju i strategicznych celów miasta jest stworzenie ponadregionalnego ośrodka turystyczno – wypoczynkowego z szeroką bazą obsługi ruchu turystycznego oraz rozwój usług ponadlokalnych w obszarach administracji, finansów, handlu, ga-

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C
– Darłówko Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłówko – obszar C17

stronomii i kultury. Turystyka jest najważniejszą funkcją gospodarczą Darłowa i podstawą rozwoju miasta. Wyznaczenie obszarów pod rozwój bazy turystycznej, miejsc noclegowych, w tym wysokiej klasy hoteli wraz z niezbędnym zapleczem jest podstawowym kierunkiem realizacji celów rozwoju miasta.

W granicy wyznaczonych w Studium obszarów **UT** (UT8, UT10) podstawowe kierunki przeznaczenia terenów obejmują tereny usług turystyki z dopuszczeniem realizacji mieszkania dla właściciela obiektu (poza granicami tzw. stref wiatrakowych lub w przypadku zmiany obowiązujących przepisów, w tym zakresie) oraz z dopuszczeniem pomieszczeń dla potrzeb indywidualnego miejsca pracy związanego z wykonywaniem wolnego zawodu lub świadczeniem drobnych usług, hotele, usługi fizjoterapii, usługi odnowy biologicznej, baza zabiegowa wraz z pokojami wypoczynkowymi, rehabilitacji, działalności leczniczej, terapii, zabudowy apartamentowej - hotelowej i pensjonatowej, zabudowy apartamentowo-mieszkalnej, gastronomicznej z dopuszczeniem lokalizacji ogródków, usługowej w tym usług m.in. administracji, oświaty, zdrowia, handlu oraz usług sportu i rekreacji.

Zgodnie z wytycznymi Studium w zakresie kształtowania ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju – w obszarach **UT** należy m.in. dążyć do kształtowania zabudowy w sposób tworzący miejską przestrzeń o wysokiej jakości architektury i układu urbanistycznego oraz zachowania zadrzewień śródpolnych powyżej lat 20.

Istotnym elementem struktury przestrzennej miasta są wyznaczone tereny zieleni parkowej – urządzonej, jako podstawowe komponenty środowiska przyrodniczego i krajobrazu miasta, a równocześnie tradycyjne obszary rekreacji i odpoczynku mieszkańców. W granicach wyznaczonych obszarów **ZP** (ZP.1) konieczne jest ukształtowanie zespołów roślinnych oraz elementów wyposażenia parków (alejki, fontanny, oczka wodne, elementy małej architektury) z dopuszczeniem realizacji funkcji rekreacyjnej, gastronomicznej oraz parkingów.

2.4. 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

Na szczeblu krajowym cele ochrony środowiska określa Polityka Ekologiczna Państwa 2030, która ujmuje je w 3 szczegółowych obszarach środowiskowych dotyczących poprawy jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego, zrównoważonego gospodarowania zasobami środowiska oraz łagodzenia zmian klimatu i adaptacji do nich oraz zarządzania ryzykiem klęsk żywiołowych.

Głównym celem planowania przestrzennego jest zapewnienie ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju przy racjonalnym wykorzystaniu istniejących zasobów.

W granicach planowanego przedsięwzięcia nie występują cenne przyrodniczo zbiorowiska roślinne, ani ostoje zwierząt. Teren planowanego przedsięwzięcia nie pełni funkcji korytarza ekologicznego, ani roli w systemie powiązań przyrodniczych.

Umożliwienie rozwoju zabudowy usługowej jako kontynuacji funkcji w terenach o braku przeciwwskazań przyrodniczych, jest działaniem zgodnym z celami rozwoju zrównoważonego oraz kształtowania ładu przestrzennego.

Ponadto, główne cele polityki ekologicznej w zakresie ochrony zasobów naturalnych oraz poprawy jakości środowiska uwzględnione w projekcie miejscowego planu dotyczą racjonalnego gospodarowania zasobami wód podziemnych → kluczowe kwestie z punktu widzenia projektowanego dokumentu dotyczą ochrony zasobów wód podziemnych przed zanieczyszczeniem oraz

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C
– Darłówko Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo – obszar C17

zachowania właściwych warunków zasilania wód podziemnych i zwiększenia zdolności retencyjnych poprzez nakaz kształtowania zagospodarowania z wykorzystaniem elementów błękitno-zielonej infrastruktury.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C
– Darłówko Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłówko – obszar C17

3. Analiza i ocena istniejącego stanu i funkcjonowania środowiska i stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem oraz obszary podlegające ochronie prawnej

3.1. Ocena istniejącego stanu środowiska

3.1.1. Położenie fizyczno-geograficzne, rzeźba terenu

Zgodnie z podziałem na jednostki fizjograficzno - geograficzne J. Kondrackiego teren objęty miejscowym planem usytuowany jest w obrębie prowincji Niżu Środkowoeuropejskiego (31), podprowincji Pobrzeże Południobałtyckie (313), makroregionie Pobrzeże Koszalińskie (313.4) i mezoregionie Wybrzeże Słowińskie (313.41).

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

Wybrzeże Słowińskie stanowi wąski pas lądu od ujścia Parsęty po Kępę Swarzewską wzdłuż brzegu Bałtyku o długości 200 km i powierzchni około 1120 km². Krajobraz Wybrzeża kształtuje przede wszystkim plaża, nadmorskie wydmy, nadbrzeżne jeziora i bagna oraz elementy rzeźby polodowcowej, do których należy przede wszystkim wznoszący się nad jeziorem Gardno łuk morenowy, który osiąga swą kulminację w Rowokołu (115 m n.p.m.).

3.1.2. Warunki geologiczne

Podłoże w rejonie terenu opracowania budują utwory kambru dolnego i środkowego wykształcone w postaci osadów mułowcowo-piaskowcowych oraz kambru górnego reprezentowanego przez iłowce z soczewkami wapieni. Następnie zalegają wapienie, piaskowce i iłowce pochodzące z ordowiku, których miąższość wynosi ok. 60m. Sylur na przedmiotowym terenie wykształcony jest w postaci głównie łupków ilastych, których miąższość sięga 2000m. Na skałach paleozoicznych wykazano natomiast występowanie utworów kompleksu permsko-mezozoicznego i kenozoicznego. Uskoki w pokrywie osadowej tego okresu stanowią przedłużenie dyslokacji istniejących w skałach krystalicznych. Podłoże krystaliczne obniża się w obrębie tej strefy ku zachodowi. Perm reprezentowany jest przez piaski, piaskowce, łupki, sól kamienną, dolomity i wapienie, które charakteryzują się miąższością od 100 m do 500 m.

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

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

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C
– Darłówko Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłówko – obszar C17

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

Powierzchnię obszaru opracowania budują osady lodowcowe – w części północno-wschodniej wykształcone w postaci glin morenowych oraz na przeważającym obszarze wzdłuż Al. Jana Pawła II gliny lodowcowe. Zachodnią część terenu zajmują holoceńskie osady rzeczne terasy wykształcone w postaci piasków i mułków rzecznych tarasów zalewowych 0.0-2.0 m n.p. rzeki. Miejscowo, w środkowo zachodniej części terenu opracowania występują osady zwietrzelinowe (eluwialne) reprezentowane przez mułki, miejscami ze żwirami na glinach lodowcowych.

Obszar opracowania charakteryzuje się dobrymi warunkami budowlanymi w części północno-wschodniej (obszar glin zwałowych o nachyleniu zboczy 0-3%) oraz przeważnie złymi warunkami zabudowy w obszarze po zachodniej stronie Al. Jana Pawła II (obszar gruntów piaszczysto-madowych tarasów niższych - poniżej 4-6 m).

3.1.3. Złoża surowców mineralnych

W obszarze objętym miejscowym planem nie występują udokumentowane złoża kopalin, ani tereny i obszary górnicze.

3.1.4. Warunki hydrogeologiczne

Zgodnie z podziałem hydrogeologicznym Polski teren objęty opracowaniem położony jest w regionie słupsko-chojnickim, podregionie przymorskim, w rejonie Jarosławca.

Wody podziemne występują w osadach przepuszczalnych tworzących czwartorzędowe i trzeciorzędowe piętra wodonośne.

Czwartorzędowe piętro wodonośne związane jest głównie z piaszczystymi osadami i występuje na dwóch poziomach głębokości tj. podglinowym od 35 m do 50 m i przypowierzchniowym do 4,0 – 8,0 m p.p.t. Ich miąższość wynosi od 5 do 15 m, a wydajności są bardzo zróżnicowane i wynoszą od kilku do 70 m³/h. Możliwe jest również zasolenie spągu głębszej warstwy podłoża.

Trzeciorzędowe piętro wodonośne tworzą utwory piaszczyste drobnoziarniste na głębokości od 40 m do 120 m. Ich miąższość wynosi od 5 do 10m, a wydajności studni wynoszą od 10 m³/h do 30 m³/h, miejscami do 70 m³/h. Możliwe jest również zasolenie spągu głębszej warstwy podłoża. Wody w utworach trzeciorzędowych występują pod ciśnieniem od 100 do 700 kPa.

Zgodnie z podziałem na Jednolite Części Wód Podziemnych obszar objęty planem usytuowany jest w granicach JCWPd o kodzie **GW600010**.

JCWPd GW600010 jest monitorowana.

Ocena wód JCWPd w 2019 roku: ocena stanu ilościowego – dobra; ocena stanu chemicznego – dobra; ogólna ocena stanu JCWPd – dobra.

Cel dla stanu chemicznego – dobry stan chemiczny

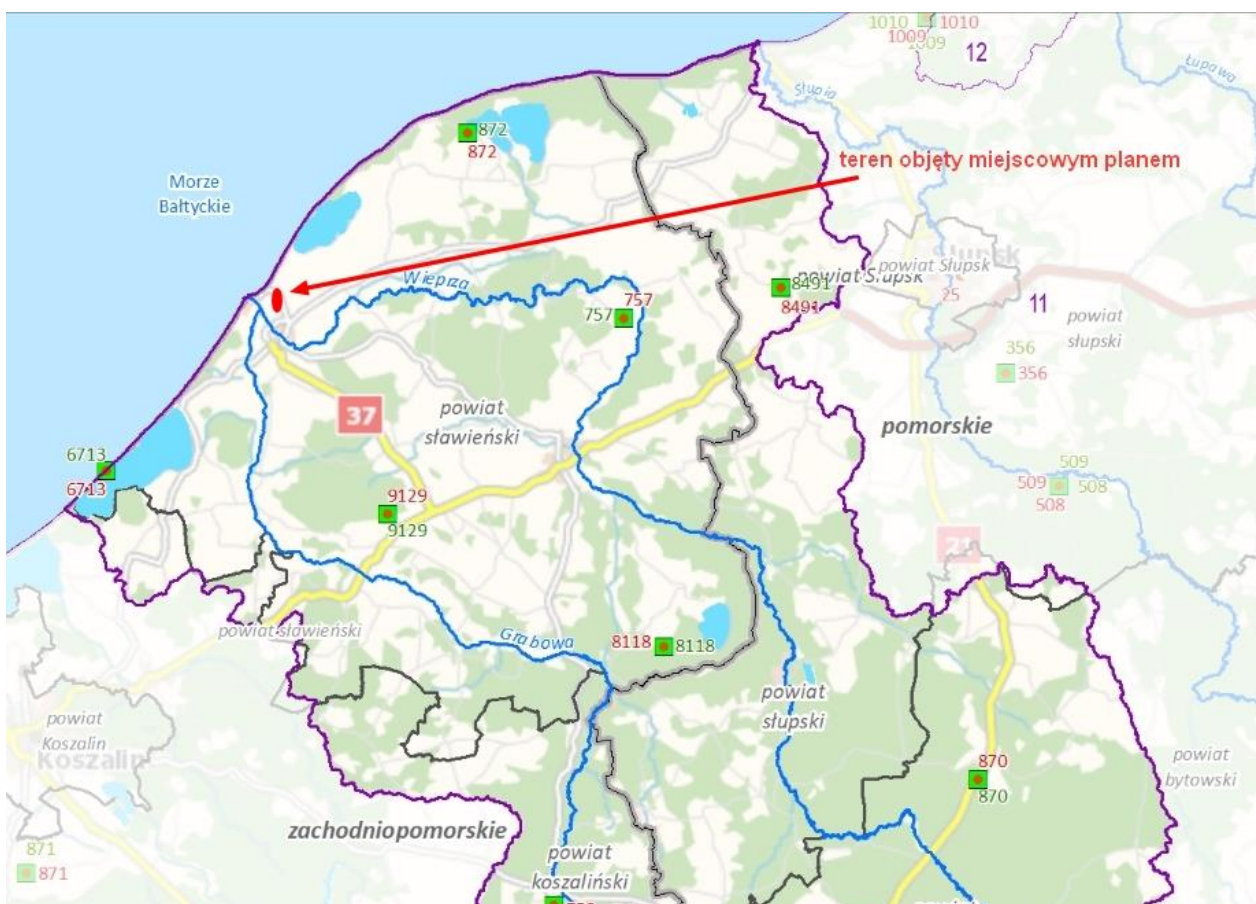
Cel dla stanu ilościowego – dobry stan ilościowy

Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych – **niezagrożona**

Zidentyfikowane znaczące presje w obszarze JCWPd to presja obszarowa rozproszona związana z przemysłem.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C
– Darłówko Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłówko – obszar C17



<https://wody.isok.gov.pl/>

Usytuowanie terenu opracowania w granicach JCWPd kod GW600010

Teren objęty planem usytuowany jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”. Cele środowiskowe dla OChK w JCWPd obejmuje zachowanie wyróżniającego się krajobrazu o zróżnicowanych ekosystemach, jego potencjału dla turystyki i wypoczynku oraz funkcji korytarzy ekologicznych. Zachowanie torfowisk, zabagnień, podmokłości, oczek wodnych, zachowanie i ochrona zbiorników wodnych wraz z pasem roślinności okalającej, ograniczanie zabudowy na skarpach wysoczyznowych, zapewnianie swobodnej migracji fauny w ciekach wodnych. Wdrażanie programów reintrodukcji i restytucji rzadkich i zagrożonych gatunków zwierząt, roślin i grzybów bezpośrednio związanych z ekosystemami wodnymi.

3.1.5. Hydrografia terenu

Teren objęty miejscowym planem znajduje się w dorzeczu rzeki Wieprzy.

Zgodnie z podziałem Polski na Jednolite Części Wód Powierzchniowych (JCWP), jednostek wydzielonych dla gospodarowania wodami powierzchniowymi, teren objęty miejscowym planem znajduje się w obrębie regionu wodnego Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego, w obszarze Jednolitej części wód powierzchniowych kod **RW6000144699 Wieprza od Łękawicy do ujścia** /pow. zlewni 29,0 km²/.

Typ JCWP

Rzeka przyujściowa pod wpływem wód słonych

Status JCWP

SZCW – silnie zmieniona część wód (brak możliwości skutecznego odwrócenia zmian hydromorfologicznych – zapory, bariery, przegrody (zabu-

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C
– Darłówko Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłówko – obszar C17

dowa poprzeczna); zmiany fizyczne koryta /strefy nadbrzeżnej, zabudowa podłużna)

Zlewnia jest monitorowana – ocena stanu na podstawie oceny stanu GIOŚ 2014-2019 i oceny eksperckiej (wg klasyfikacji obowiązującej od 1 stycznia 2022 r.):

Stan/potencjał ekologiczny – dobry potencjał ekologiczny;

Stan chemiczny – stan chemiczny poniżej dobrego (wskaźniki determinujące: benzo(a)piren; bromowane difenyletery, rtęć, heptachlor);

Ogólny stan – zły stan wód;

Główne zidentyfikowane źródła presji chemicznych w obszarze JCWP to rozwój obszarów zurbanizowanych - transport, turystyka, odpływ miejski.

Cała zlewnia JCWP RW6000144699 stanowi obszar wrażliwy na eutrofizację wywołaną zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł komunalnych rozumianą jako wzbogacanie wód biogenami, w szczególności związkami azotu lub fosforu, powodującymi przyspieszony wzrost glonów oraz wyższych form życia roślinnego, w wyniku którego następują niepożądane zakłócenia biologicznych stosunków w środowisku wodnym oraz pogorszenie jakości tych wód.



<https://wody.isok.gov.pl/>

Usytuowanie terenu opracowania w granicach JCWP kod RW6000144699

Ustalony cel środowiskowy dla JCWP RW6000144699 to dobry potencjał ekologiczny, zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny na odcinku cieku istotnego Wieprza w obrębie JCWP (dla łososia); zapewnienie drożności cieku według wymagań gatunków chronionych; zapewnienie drożności cieku dla migracji gatunków o znaczeniu gospodarczym na odcinku cieku głównego Wieprza w obrębie JCWP oraz na dopływie Grabowa od ujścia do ujścia dopływu z polderu Rusko-Darłówko I a (dla troci wędrownej) oraz dobry stan chemiczny (dla złagodzonych wskaźników benzo(a)piranu – poniżej stanu dobrego).

Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego – **zagrożona**.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C
– Darłowo Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo – obszar C17

3.1.6. Warunki klimatyczne i topoklimatyczne

Według regionalizacji rolniczo-klimatycznej R. Gumińskiego, cały obszar miasta Darłowo położony jest w strefie Północnej Dzielnicy Zachodniobałtyckiej (II), należącej do stosunkowo ciepłych i suchych. Darłowo położone jest w strefie klimatu umiarkowanego, o małych amplitudach temperatur, związanych z występowaniem wysokich minimów i niskich maksimów.

Na klimat tego obszaru duży wpływ ma Morze Bałtyckie. Cechuje się on znaczną zmiennością pogody oraz niewielkimi skokami temperatur.

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

Dla miasta Darłowa w 2014 r. zaobserwowano następujące średnie:

- średnia roczna wartość temperatury powietrza wynosi od 9,75°C do 10,0 °C.
- średnia roczna wartość prędkości wiatru wynosi od 5,0 m/s do 6,0 m/s.
- rozkład częstotliwości cisz atmosferycznych wynosi od 3% do 4%.
- roczna suma opadów atmosferycznych od 550 mm do 600 mm.
- średnia roczna wartość wilgotności względnej powietrza wynosi od 78% do 80%.

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

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

W ostatnich dekadach obserwowane są znaczące zmiany warunków klimatycznych, dotyczące w szczególności wzrostu temperatury powietrza, w tym wzrostu temperatur ekstremalnych /występowanie fali upałów/ oraz w ogóle nasilenia zjawisk ekstremalnych, między innymi wzrost liczby dni z opadem o dużym natężeniu /opad dobowy ≥ 50 mm/, pojawianie się bardzo dużych prędkości wiatrów trwających wiele godzin lub nawet kilka dni, wydłużanie się okresu bezdeszczowego. W odpowiedzi na obserwowane zmiany klimatu oraz ryzyko znaczących skutków zarówno gospodarczych, jak i społecznych opracowano Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030 (Ministerstwo Środowiska, październik 2013).

Plan wskazuje cele i kierunki działań adaptacyjnych, które należy podjąć w najbardziej wrażliwych sektorach i obszarach w okresie do roku 2020 w celu ograniczenia zagrożeń dla rozwoju społecznego i gospodarczego, wynikających ze zmian klimatu.

Na podstawie przeprowadzonej analizy trendów i oszacowanych zmian klimatu kluczowe obszary zmian dotyczyć będą niewielkiego, ale systematycznego wzrostu temperatur średnich, szczególnie w okresie zimowym oraz wzrastającej częstotliwości występowania opadów ulewnych (zagrożenie podtopieniami, ryzyko lokalnych powodzi).

W obszarze gospodarki przestrzennej i terenów zurbanizowanych zmiany klimatyczne będą prowadziły do zmniejszenia zasobów przestrzeni dostępnej dla danego typu prowadzonej lub planowanej działalności m.in. ze względu na zwiększone ryzyko powodziowe, wzrost ryzyka osuwiskowego, nasilenie procesów erozji wodnej i wietrznej, deficyt wody, podniesienie, a także obniżenie poziomu wód gruntowych.

Kierunki działań adaptacyjnych do zmian klimatu w obszarze gospodarki przestrzennej i budownictwa dotyczą w podstawowym zakresie skutecznej ochrony terenów zabudowy istniejącej i projektowanej przed osuwiskami, ruchami masowymi ziemi oraz niebezpieczeństwem powodzi.

W obszarze objętym miejscowym planem nie występują obszary zagrożone osuwiskami, ani ruchami masowymi ziemi.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C
– Darłówko Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłówko – obszar C17

W obszarze opracowania występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obejmujące tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi od strony morza i morskich wód wewnętrznych jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat) oraz obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi od strony morza i morskich wód wewnętrznych jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat). Ponadto, w granicach terenu opracowania występuje obszar narażony na zalanie w przypadku zniszczenia wału przeciwsztormowego.

Ponadto, obszary zurbanizowane zagrożone są intensyfikacją miejskiej wyspy ciepła, co sprzyja stagnacji powietrza i koncentracji zanieczyszczeń powietrza oraz suszą i w mniejszym stopniu porwistymi wiatrami.

3.2. Charakterystyka struktury przyrodniczej obszaru, w tym różnorodności biologicznej

Potencjał przyrodniczy i bioróżnorodność terenu opracowania jest niewielka. Tereny niezainwestowane stanowią głównie tereny rolnicze użytkowane jako uprawy polowe, w obszarze których rola siedliska i procesów z nim związanych jest znikoma (lub praktycznie żadna). Agrocenozy należą przede wszystkim do klasy *Stellarietea mediae* – zespoły jednorocznych chwastów upraw polowych; poszczególne zespoły chwastów wykształciły się w warunkach tradycyjnej agrotechniki, obecne przekształcenia w metodach uprawy (mechanicznego siewu i zbioru, czyszczenia ziarna, nawożenia i stosowania środków ochrony roślin) powodują silne zmiany w składzie gatunkowym zbiorowisk segetalnych oraz tworzenie się nowych kombinacji gatunków. Zbiorowiska pól uprawnych należą do zbiorowisk roślinnych o najmniejszej stabilności (poniżej 1 w skali 0-5) ich stabilność przyrodniczą i związany z tym poziom różnorodności biologicznej należy ocenić jako bardzo niski.



Zdjęcia 21-24 Tereny biologicznie czynne w obszarze opracowania

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C
– Darłówko Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłówko – obszar C17

Pozostałe tereny biologicznie czynne obejmują tereny zieleni nieurządzonej, nieużytki porolne, pospolite zbiorowiska roślinne, głównie trawiaste. Odłogowane tereny rolne podlegają częściowo procesom sukcesji wtórnej. Zadrzewienia w obszarze planu buduje głównie brzoza. W obszarze opracowania zauważalna jest silna presja inwestycyjna i intensywny rozwój zabudowy.

W granicach obszaru planu nie zinwentaryzowano cennych przyrodniczo zbiorowisk roślinnych, ani ostoi zwierząt. Tereny opracowania nie pełnią funkcji korytarzy ekologicznych, ani roli w systemie powiązań przyrodniczych miasta.

3.3. Walory kulturowe i krajobrazowe

Teren objęty miejscowym planem usytuowany jest w całości w Obszarze Chronionego Krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski" o całkowitej powierzchni 36229ha (powołany w 1975r. Uchwałą Nr X/46/75 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Koszalinie z dnia 17 listopada 1975 r. w sprawie stref chronionego krajobrazu). Celem ochrony są niezwykle walory krajobrazowe obejmujące wydmy nadmorskie, tereny leśne oraz łąki z roślinnością halofilną. W OChK zachowany jest pas drzewiastej i zaroślowej roślinności wydmowej wraz z podmokłymi łąkami i trzcinowiskami na zapleczu wydm oraz z efektownymi falezami i piaszczystymi plażami na wybrzeżu. W granicach OChK znajdują się siedliska ważne dla bytowania, cennych kręgowców, takich jak traszka zwyczajna, ropucha szara, żaby: jeziorkowa, trawna i moczarowa, jaszczurki: żyworodna i padalec, derkacz, kszyc, kania ruda i błotniaki: stawowy oraz łąkowy, świerszczak oraz strumieniówka, dzierzby, nietoperze i łasicowate. Wybrzeże Bałtyku jest okresowo wykorzystywane przez foki, które przed stu laty nawet tu mogły się rozradzać. Również jeszcze stosunkowo niedawno plaże Bałtyku, jak i łąki nadmorskie stanowiły z pewnością biotop dla lęgów ptaków siewkowatych, takich jak rycyk, kulik, krwawodziób, biegus zmienny, a być może także bekasik. W pasie nadmorskim znajdują się obszary klifowe, nadmorskie wydmy szare, inicjalne stadia nadmorskich wydm białych, lasy mieszane na wydmach nadmorskich, żyzne buczyny, kwaśne buczyny, grąd subatlantycki, kwaśne dąbrowy, lasy łęgowe oraz łąki świeże użytkowane ekstensywnie i podmokłe łąki eutroficzne oraz przymorskie jezioro Jamno z mierzeją oddzielającą go od morza oraz przylegające do jeziora kompleksy lasów i bagiennych łąk.

W południowej części obszaru planu zlokalizowane są stanowiska archeologiczne: Darłówko stan. 81, AZP 9-23/66 oraz Darłówko stan. 83, AZP 9-23/68, dla których ustanowiono strefę „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych.

3.4. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie prawnej

Projektowane zagospodarowanie i użytkowanie terenów objętych ustaleniami miejscowego planu nie będzie stanowić żadnego źródła zagrożeń dla celów ochrony terenów podlegających ochronie.

W obszarze objętym planem kluczową kwestią jest ochrona środowiska gruntowo-wodnego przed punktowymi źródłami zanieczyszczeń (indywidualne rozwiązania w zakresie gospodarki ściekowej – szamba) oraz ochrona/wzbogacenie/ukształtowanie terenów zieleni towarzyszącej zabudowie.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C
– Darłówko Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo – obszar C17

W obszarze objętym planem obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z usytuowania części terenów w następujących strefach:

- strefie ochronnej lotniskowych urządzeń technicznych;
- strefie ochronnej kompleksu wojskowego K-5056 Darłowo – BRL Darłowo;
- strefie DRL (dalszej radiolatarni);
- strefie zewnętrznej ograniczonej wysokości zabudowy dla urządzeń radionawigacyjnych systemu radiolatarni VOR/DME „DVOR DAR” (ID RLUN 1041);
- strefie 700 metrów od istniejących turbin wiatrowych;
- sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- sąsiedztwie rowów melioracyjnych i urządzeń sieci drenarskiej;

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C
– Darłówko Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłówko – obszar C17

4. Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne

Zakres i natężenie potencjalnych skutków środowiskowych realizacji ustaleń miejscowego planu jest rezultatem nałożenia się specyficznych oddziaływań projektowanych funkcji lub sposobów użytkowania terenów na cechy środowiska, w szczególności dotyczące jego wrażliwości i podatności na degradację.

Miejscowy plan przewiduje realizację wyłącznie zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącymi usługami /MN-U/ i zabudowy usług turystyki /UT/ wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną dla obsługi projektowanej zabudowy w granicach wyznaczonych w Studium. Podsumowując proponowane w miejscowym planie zmiany w strukturze przestrzennej i przeznaczeniu terenów w stosunku do istniejącego zagospodarowania i użytkowania, projekt planu wyznacza nowoprojektowane tereny:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług **MN-U** o łącznej powierzchni ok. 3,34ha,
- zabudowy usług turystyki **UT** o łącznej powierzchni ok. 43,7ha,
- tereny parkingów **KOP** o łącznej powierzchni ok. 4,28ha,
- tereny obsługi komunikacyjnej: dróg publicznych klasy lokalnej **KDL** o łącznej powierzchni 1,11ha oraz dróg wewnętrznych **KR** o łącznej powierzchni ok. 2,02ha,
- tereny zieleni urządzonej **ZP** o powierzchni ok. 2,56ha;

Główne kierunki oddziaływań w wyniku realizacji ustaleń miejscowego planu dotyczą:

- zabudowy terenów otwartych, biologicznie czynnych,
- zmiany walorów krajobrazowych terenów,
- zmian stosunków wodnych w wyniku zabudowy oraz wprowadzenie potencjalnych źródeł zanieczyszczeń środowiska gruntowo-wodnego,
- wprowadzenia źródeł emisji zanieczyszczeń;

Poniżej omówiono szczegółowo wpływ realizacji projektu miejscowego planu na poszczególne komponenty środowiska, w stopniu adekwatnym do szczegółowości przyjętych rozwiązań planistycznych.

4.1. Wpływ na powierzchnię ziemi łącznie z glebą

Bezpośredni wpływ realizacji ustaleń miejscowego planu na powierzchnię ziemi zaznaczy się głównie w fazie zagospodarowywania terenów dla nowoprojektowanych funkcji i wynikać będzie z koniecznych prac ziemnych dla potrzeb posadowienia nowoprojektowanych obiektów mieszkaniowych i usługowych, realizacji terenów komunikacji oraz wyposażenia terenów w niezbędną infrastrukturę techniczną.

Skutki środowiskowe realizacji ustaleń miejscowego planu dotyczyć będą przede wszystkim:

- ➔ wpływu prac ziemnych i budowlanych na istniejące ukształtowanie powierzchni w wyniku prac niwelacyjnych;

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C
– Darłówko Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłówko – obszar C17

Wpływ realizacji miejscowego planu na ukształtowanie powierzchni będzie generalnie nieznaczny, o miejskowym zasięgu ale nieodwracalnym charakterze – projektowana zabudowa w większości wymagać będzie jedynie prac mikroniwelacyjnych.

➔ przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz trwałego wykluczenia gleb z rolniczego użytkowania w związku z planowanym zainwestowaniem;

➔ zdjęcia wierzchniej urodzajnej warstwy gleby w granicach projektowanych prac ziemnych i budowlanych oraz zniekształcenia profilu i zmiany właściwości fizykochemicznych gruntów w otoczeniu;

Łącznie obszar przeznaczony bezpośrednio pod zainwestowanie techniczne (zabudowa i tereny utwardzone) uwzględniając maksymalnie możliwe wskaźniki zabudowy wynosi ok. 34,7ha (łącznie ok. 70tys. m³ urodzajnej warstwy gleby, przy założeniu średniej miąższości humusu na poziomie 20 cm).

W fazie zagospodarowywania terenów dla nowych funkcji największe znaczenie ma ochrona zebranej wierzchniej warstwy gleby, która powinna zostać zeskładowana oraz wykorzystana gospodarczo na przedmiotowym terenie (właściwe zabezpieczenie urodzajnej warstwy gleby polega przede wszystkim na niedopuszczeniu do jej zanieczyszczenia w tym ziemią pochodzącą z głębszych warstw oraz nadmiernego ubicia niszczącego jej strukturę). Jeżeli nie uda się zagospodarować gleby na obszarze należącym do Inwestorów, należy uzgodnić z Urzędem Miasta jej wykorzystanie w innym miejscu np. przy rekultywacji terenów zdegradowanych. Skąła macierzysta z wykopów pod fundamenty może posłużyć do niwelacji terenu lub prac inżynierskich.

4.2. Wpływ na kopaliny

Ustalenia miejscowego planu nie ograniczają w żaden sposób dostępności kopalin.

W obszarze objętym miejscowym planem nie występują udokumentowane złoża kopalin, ani tereny i obszary górnicze.

4.3. Wpływ na klimat

W wyniku realizacji ustaleń miejscowego planu wystąpi niewielki wpływ o miejscowym zasięgu na lokalne warunki klimatyczne. Zagęszczanie zabudowy, zabudowa lub budowlanych i rozwój terenów zainwestowanych i utwardzonych nawierzchni powodować będzie pogorszenie warunków mikroklimatycznych przede wszystkim zakłócenia naturalnej równowagi ciepłota - wilgotnościowej i radiacyjnej tj. niższą wilgotność względną powietrza i wzrost radiacji, problemy dodatkowej dostawy energii ze źródeł sztucznych oraz modyfikacje siły i kierunków słabych wiatrów. Dla ograniczenia niekorzystnych skutków i poprawy przede wszystkim możliwości przewietrzania terenu konieczne jest zagospodarowanie terenów zainwestowanych w sposób kontrastowy termicznie, czyli tworzący sąsiedztwo powierzchni o różnym stopniu nagrzewania się: budynki-zieleni-drogi-woda-budynki-zieleni- itp., światło-cień, różne kolory.

Kształtowaniu właściwych warunków przewietrzania terenu, szczególnie w związku z wprowadzeniem kolejnych źródeł niskiej emisji zanieczyszczeń pyłowo-gazowych, służyć powinny tereny zieleni towarzyszącej zabudowie poprzez dynamizowanie ruchów pionowych powietrza.

W omawianym aspekcie szczególnie korzystne są ustalenia miejscowego planu wprowadzające nakaz kształtowania zagospodarowania z wykorzystaniem elementów błękitno-zielonej infrastruktury.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C
– Darłówko Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłówko – obszar C17

4.4. Wpływ na różnorodność biologiczną, zwierzęta, rośliny i krajobraz

W granicach obszaru planu nie zinwentaryzowano cennych przyrodniczo zbiorowisk roślinnych, ani ostoi zwierząt. Tereny opracowania nie pełnią funkcji korytarzy ekologicznych, ani roli w systemie powiązań przyrodniczych miasta.

Realizacja ustaleń miejscowego planu w zakresie nowoprojektowanej zabudowy spowoduje przede wszystkim uszczuplenie terenów biologicznie czynnych. Łącznie obszar przeznaczony bezpośrednio pod zainwestowanie techniczne (zabudowa i tereny utwardzone, w tym projektowanego układu komunikacyjnego) uwzględniając maksymalnie możliwe wskaźniki zabudowy wynosi ok. 34,7ha.

Wpływ zabudowy terenu na warunki przyrodnicze dotyczyć będzie przede wszystkim: → zmian w lokalnym obiegu wody – zmniejszenie zasilania przez pokrycie terenu materiałami nieprzepuszczalnymi, odprowadzanie wód kanalizacją, → dodatkowej dostawy energii ze źródeł sztucznych (wypromieniowywanie ciepła z budynków w sezonie grzewczym) oraz → wprowadzenia źródeł uciążliwości – emisja zanieczyszczeń pyłowo-gazowych oraz powstawania ścieków i odpadów.

Dla łagodzenia niekorzystnych skutków w obszarach nowoprojektowanej zabudowy terenu, wynikających z uszczuplenia powierzchni biologicznie czynnych, projekt miejscowego planu ustala minimalne powierzchnie biologicznie czynne zieleni towarzyszącej zabudowie na poziomie od 30% do 40% powierzchni działki budowlanej → łącznie minimum ok. 19,76ha, które winny być zagospodarowane zróżnicowaną zielenią z uwzględnieniem rodzimych gatunków drzew i krzewów. Tereny zieleni pełnić będą głównie funkcje mikroklimatyczne poprzez poprawę warunków przewietrzania terenu, funkcje ochrony stanu sanitarnego oraz walorów wizualnych krajobrazu.

Ponadto, projekt miejscowego wyznacza teren o powierzchni 2,56ha przeznaczony dla terenów zieleni parkowej – urządzonej, które oprócz funkcji ekologicznych, pełnić będą ważne funkcje społeczne jako tereny codziennej rekreacji i wypoczynku mieszkańców.

Teren opracowania z uwagi na usytuowanie w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski” wymaga szczególnej dbałości o walory krajobrazowe.

Realizacja ustaleń planu w obszarze nowoprojektowanych zespołów zabudowy będzie miała wpływ na krajobraz o lokalnym zasięgu i długotrwałym charakterze, powodując zmianę z terenów otwartych na tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Dla ochrony walorów wizualnych krajobrazu projektowana zabudowa winna się charakteryzować dbałością o estetykę zagospodarowania terenu (rozwiązania w zakresie brył obiektów i detalu architektonicznego, materiały wykończeniowe, kolorystyka, zagospodarowanie otoczenia). Szczególną rolę w kształtowaniu walorów estetycznych krajobrazu pełni zieleń poprzez maskowanie i łagodzenie wprowadzanych przez człowieka elementów obcych, „agresywnych” czy sztywnej linii zabudowy.

4.5. Wpływ na wody powierzchniowe i podziemne

Realizacja ustaleń miejscowego planu, w związku z wprowadzeniem nowych terenów zabudowy, wywierać będzie wpływ na środowisko wodne przede wszystkim w zakresie:

→ przekształceń lokalnych stosunków wodnych przede wszystkim w zakresie zmniejszenia retencji gruntowej na skutek wprowadzenia zabudowy i utwardzonych nawierzchni, z jednoczesnym wzrostem wód odprowadzanych kanalizacją oraz możliwości obniżenia zwierciadła pierwszego poziomu wód podziemnych na skutek prowadzenia koniecznych prac ziemnych i budowlanych;

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C
– Darłówko Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłówko – obszar C17

→ możliwości zanieczyszczenia wód podziemnych w wyniku wprowadzonych potencjalnych źródeł zanieczyszczeń;

W zakresie podstawowym ochrona środowiska gruntowo-wodnego wymaga przede wszystkim wyeliminowania jakichkolwiek nieoczyszczonych zrzutów do wód powierzchniowych i gruntu. Główne zidentyfikowane źródła presji chemicznych w obszarze JCWP RW6000144699 Wieprza od Łękawicy do ujścia to rozwój obszarów zurbanizowanych – transport, turystyka, odpływ miejski.

Najistotniejszym źródłem zagrożeń dla środowiska są tereny zabudowane nieskanalizowane. Ścieki bytowe wprowadzane do gruntu lub cieków powierzchniowych mają istotny wpływ na jakość wód podziemnych, powodując podwyższoną zawartość związków azotowych, fosforu, chlorków, wodorowęglanów, sodu, potasu oraz występowanie podwyższonych stężeń metali ciężkich w wodach gruntowych w pobliżu osiedli nieskanalizowanych.

Ustalenia planu w zakresie rozwiązań infrastrukturalnych przewidują odprowadzanie ścieków w oparciu o rozbudowę kanalizacji miejskiej z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych - zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe. Przy doborze pojemności zbiorników bezodpływowych należy uwzględnić z jednej strony ilość powstających ścieków, a z drugiej – warunki pracy transportu asenizacyjnego. Przyjmuje się, iż pojemność zbiorników winna zabezpieczać 14-dniowy okres bezpiecznego przechowywania ścieków lub Inwestor winien posiadać zapewnienie odpowiednio częstszego odbioru ścieków. Konstrukcja zbiornika powinna być całkowicie szczelna, uniemożliwiająca przedostawanie się ścieków do gruntu.

Wody opadowe z terenu opracowania odprowadzane będą do kanalizacji deszczowej lub poprzez zastosowanie rozwiązań indywidualnych, w tym odprowadzania na tereny zielone w obrębie działki. Szczególnie istotne i korzystne w kontekście bilansu wodnego są ustalenia miejscowego planu dotyczące konieczności stosowania urządzeń spowalniających spływ wód (błękitno-zielona infrastruktura, urządzenia retencyjne odparowujące lub infiltracyjne oraz studnie chłonne).

Źródłem zanieczyszczeń środowiska gruntowo-wodnego mogą być również nieprawidłowe rozwiązania gospodarki odpadami. Projektowane tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej będą źródłem powstawania znacznych ilości odpadów komunalnych. Odpady komunalne przejściowo składowane winny być w odpowiednich pojemnikach, a następnie wywożone na składowisko odpadów komunalnych przez wyspecjalizowane jednostki. W celu ograniczenia masy odpadów kierowanych na składowisko oraz wyeliminowania zagrożeń dla środowiska związanych np. z odpadami niebezpiecznymi ze strumienia odpadów komunalnych, konieczne jest wprowadzenie systemu selektywnej zbiórki.

Powstające odpady z działalności usługowej, w zależności od rodzaju, winny być selektywnie gromadzone, w odpowiednio przystosowanych pojemnikach w wyznaczonych miejscach. Okresowo, odpady odbierane winny być przez specjalistyczne jednostki zajmujące się ich utylizacją lub gospodarczym wykorzystaniem.

W zakresie postępowania z odpadami obowiązują zasady określone w gminnym regulaminie utrzymania czystości i porządku.

Sposób czasowego przechowywania odpadów winien zabezpieczyć je przed infiltracją wód opadowych, które wyplukując zanieczyszczenia stanowiąc mogą poważne źródło zagrożenia dla środowiska gruntowo – wodnego.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C
– Darłówko Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłówko – obszar C17

4.6. Wpływ na jakość powietrza atmosferycznego

Realizacja ustaleń miejscowego planu w zakresie rozbudowy istniejących zespołów zabudowy usług turystyki i mieszkaniowo-usługowej będzie źródłem niewielkiego wzrostu emisji niskiej ze źródeł grzewczych i komunikacyjnych.

Wpływ źródeł grzewczych na stan sanitarny powietrza zależy przede wszystkim od technicznych parametrów zastosowanych urządzeń grzewczych (sprawność energetyczna, warunki spalania, warunków wprowadzania emisji zanieczyszczeń – parametry emitora) oraz zastosowanego rodzaju paliwa. Dla ochrony jakości powietrza konieczne jest w przypadku zabudowy istniejącej wyeliminowanie przestarzałych technologicznie urządzeń grzewczych oraz procedury spalania odpadów natomiast w przypadku wyznaczonych nowoprojektowanych terenów zabudowy instalacja nowoczesnych systemów grzewczych o korzystnej dla środowiska charakterystyce energetyczno-emisyjnej.

W przypadku terenów usługowych mogą być one źródłem emisji zanieczyszczeń ze źródeł technologicznych. Inwestor, zgodnie z obowiązującymi przepisami, zobowiązany jest do stosowania metod, technologii i środków technicznych chroniących powietrze przed zanieczyszczeniem, jak również do uwzględnienia takich rozwiązań technicznych i technologicznych, które zapewnią dotrzymanie obowiązujących standardów jakości środowiska.

W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego projekt planu ustala nakaz zaopatrywania obiektów w ciepło przy wykorzystaniu indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła z możliwością stosowania kogeneracyjnych źródeł energii.

W związku z trwającą transformacją energetyczną, w tym polityką klimatyczną, której celem jest znaczące ograniczenie emisji gazów cieplarnianych oraz zużycia energii w sektorze budownictwa UE do roku 2030, aż do całkowitego wyeliminowania spalania paliw kopalnych – należy się spodziewać, że noworealizowana zabudowa zaopatrywana będzie w ciepło ze źródeł nisko- lub bezemisyjnych

4.7. Wpływ ustaleń planu na klimat akustyczny

W obszarze objętym miejscowym planem ochronie przed hałasem podlegają tereny:

- tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN-U, które należy traktować jak tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
- tereny oznaczone na rysunku planu symbolami UT oraz ZP, które należy traktować jak tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;

Zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi (rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku (t.j. Dz.U. 2014 poz. 112), dopuszczalne wartości hałasu, zgodnie z w/w rozporządzeniem proponuje się przyjąć następująco:

dla terenów MN-U, UT, ZP*

- gdy źródłem hałasu są drogi lub linie kolejowe:
 - przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom **LAeq D** – 65 dB
 - przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom **LAeq N** – 56 dB
- gdy źródłem hałasu są pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu:
 - przedział czasu odniesienia równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następującym **LAeq D** – 55 dB
 - przedział czasu odniesienia równy 1 najmniej korzystnej godzinie nocy **LAeq N** – 45 dB;

* W przypadku niewykorzystywania tych terenów, zgodnie z ich funkcją, w porze nocy, nie obowiązuje na nich dopuszczalny poziom hałasu w porze nocy

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C
– Darłówko Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłówko – obszar C17

Rejony terenów opracowania charakteryzuje generalnie korzystny klimat akustyczny. Jedynym znaczącym źródłem hałasu jest Al. Jana Pawła II, stanowiąca główną oś komunikacyjną terenu opracowania i zapewniająca połączenie z drogą wojewódzką DW203. Niestety brak jest danych i pomiarów dotyczących natężenia i zasięgu uciążliwości akustycznej, jednak ze względu na lokalny charakter nie przewiduje się znaczących ponadnormatywnych oddziaływań.

Noworealizowane zespoły zabudowy nie wpłyną na znaczącą zmianę warunków akustycznych. Funkcjonowanie terenów mieszkaniowo–usługowych powoduje emisję hałasu o niewielkim poziomie, związanym z bytowaniem ludzi. Realizacja działalności usługowej o określonej ustaleniami planu specyfice nie wpłynie zasadniczo na warunki akustyczne – sama działalność przeważnie nie wiąże się z emisją hałasu, nie wymaga również intensywnej obsługi komunikacyjnej, która mogłaby podwyższyć poziom hałasu w środowisku. Zgodnie z ustaleniami planu projektowana działalność usługowa nie może stwarzać uciążliwości dla sąsiadującej zabudowy – projekt miejscowego planu ustala zakaz zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający ponadnormatywne uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości, w szczególności w zakresie wytwarzania hałasu i wibracji.

4.8. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

Realizacja ustaleń miejscowego planu nie będzie powodować transgranicznych oddziaływań na środowisko.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C
– Darłówko Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłówko – obszar C17

5. 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

W granicach terenu opracowania nie zinwentaryzowano cennych zbiorowisk, ani stanowisk chronionych gatunków roślin i zwierząt.

Realizacja ustaleń miejscowego planu nie wpłynie negatywnie na zasoby przyrodnicze i integralność obszarów cennych przyrodniczo.

Najistotniejsze ustalenia miejscowego planu w zakresie ochrony miejscowych zasobów przyrodniczych oraz ograniczenia nierównowagi pomiędzy terenami zabudowanymi, a biologicznie czynnymi dotyczą:

- wyznaczenia terenów zieleni urządzonej o charakterze parkowym oznaczonych symbolem ZP1 o powierzchni 2,56ha, które pełnić będą głównie funkcje ochrony stanu sanitarnego powietrza, walorów wizualnych krajobrazu oraz funkcje społeczne jako tereny codziennej rekreacji;
- ustalenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej zieleni towarzyszącej zabudowie na poziomie od 30% do 40% powierzchni działki budowlanej, o łącznej powierzchni 19,76ha, które winny być zagospodarowane zróżnicowaną zielenią z uwzględnieniem rodzimych gatunków drzew i krzewów;

Dla ograniczania niekorzystnego wpływu nowoprojektowanej zabudowy na środowisko projekt miejscowego planu wprowadza szereg ustaleń, m.in.:

- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania złóż kopalin, garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha, budowli przeciwpowodziowych, zabudowy usługowej o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 2 ha oraz ośrodków wypoczynkowych lub hoteli wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 0,5 ha;
- zakaz zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający ponadnormatywne uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego, w tym lokalizacji i eksploatacji instalacji i urządzeń powodujących ponadnormatywną emisję substancji i energii,
- zakaz lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
- nakaz kształtowania zagospodarowania z wykorzystaniem elementów błękitno-zielonej infrastruktury;

6. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania

Przyjęte metody analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu winny umożliwiać monitoring – w podstawowym zakresie → zgodności użytkowania i zagospodarowania terenów z ustaleniami miejscowego planu oraz → rzeczywistej presji na środowisko.

1. Analiza zgodności użytkowania i zagospodarowania terenów z ustaleniami miejscowego planu oraz dynamiki zmian w strukturze użytkowania

Monitoring skutków realizacji ustaleń planu prowadzony będzie w ramach analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym dokonywanej zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez Burmistrza Miasta uwzględniającej m.in. prowadzone na bieżąco rejestry wydanych pozwoleń na budowę oraz rejestry obiektów oddanych do użytku;

Analiza zgodności użytkowania i zagospodarowania terenów z ustaleniami miejscowego planu oraz dynamiki zmian w strukturze użytkowania prowadzona będzie w oparciu o np.:

- wydane pozwolenia na budowę,
- obiekty oddane do użytku,
- parametry zabudowy;

2. Ocena skutków dla środowiska

Dla oceny skutków dla środowiska realizacji ustaleń miejscowego planu proponuje się zastosowanie metod pozwalających na monitoring **presji na środowisko** oraz **stanu jakości środowiska**.

Monitoring presji na środowisko winien dotyczyć w szczególności:

- realizacji w obszarze planu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko → rejestr i analiza wydawanych decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia;

Dla oceny jakości środowiska proponuje się wykorzystanie wyników Państwowego Monitoringu Środowiska (realizowanego przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Szczecinie) w zakresie stanu jakości poszczególnych komponentów środowiska oraz występujących tendencji i dynamiki zmian.

Gromadzone informacje w ramach PMS służą wspomaganie działań na rzecz ochrony środowiska poprzez systematyczne informowanie organów administracji i społeczeństwa o:

- jakości elementów przyrodniczych, dotrzymywaniu standardów jakości środowiska lub innych poziomów określonych przepisami oraz obszarach występowania przekroczeń tych standardów lub innych wymagań,
- występujących zmianach jakości elementów przyrodniczych, przyczynach tych zmian w tym powiązaniach przyczynowo-skutkowych występujących pomiędzy emisjami i stanem elementów przyrodniczych.

Dla oceny jakości środowiska i tendencji zmian proponuje się wykorzystanie danych pomiarowych i ocen udostępnianych przez WIOŚ w Katowicach szczególnie w zakresie:

- jakości wód powierzchniowych,
- jakości powietrza,

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C
– Darłówko Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo – obszar C17

- hałasu;

Częstotliwość przeprowadzania monitoringu winna wynosić nie rzadziej niż raz na 4 lata.

Powyższe ustalenia stanowią propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji planu oraz częstotliwości jej przeprowadzania; ostateczne, przyjęte do realizacji metody analizy skutków oraz częstotliwość będą przedmiotem ustaleń organu samorządu terytorialnego.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C
– Darłówko Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłówko – obszar C17

7. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Przedmiotem niniejszego opracowania jest identyfikacja i analiza prognozowanych oddziaływań na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C – Darłówko Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłówko – obszar C17.

Obszar opracowania obejmuje teren o powierzchni 64,47 ha usytuowany w północnej części miasta Darłówko, pomiędzy Darłówkiem Wschodnim, a zabudową Centrum. Główną oś komunikacyjną stanowi Al. Jana Pawła II – droga publiczna klasy zbiorczej, wyznaczająca częściowo północną i wschodnią granicę terenu opracowania.

Teren objęty miejscowym planem oraz jego bezpośrednie otoczenie podlega silnej presji inwestycyjnej.

Centralną część terenu opracowania, wzdłuż ulic Lawendowej, Kwiatowej, Poziomkowej, Kolorowej i Sezamkowej zajmują tereny zabudowy usług turystycznych – noclegowych realizowane w formie zabudowy indywidualnej wolnostojącej oraz zespołów zabudowy wypoczynkowej w formie zabudowy szeregowej oraz wielorodzinnych apartamentowców.

Tereny niezainwestowane stanowią głównie tereny rolnicze użytkowane jako uprawy polowe, a także tereny zieleni nieurządzonej, nieużytki porolne, pospolite zbiorowiska roślinne, głównie trawiaste oraz zadrzewienia budowane głównie przez brzozę.

Miejscowy plan przewiduje realizację wyłącznie zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącymi usługami /MN-U/ i zabudowy usług turystyki /UT/ wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną dla obsługi projektowanej zabudowy w granicach wyznaczonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Darłówko przyjęte Uchwałą Nr XIII/88/2024 Rady Miejskiej w Darłówku z dnia 19 grudnia 2024 roku.

Podsumowując proponowane w miejscowym planie zmiany w strukturze przestrzennej i przeznaczeniu terenów w stosunku do istniejącego zagospodarowania i użytkowania, projekt planu wyznacza nowoprojektowane tereny:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług **MN-U** o łącznej powierzchni ok. 3,34ha,
- zabudowy usług turystyki **UT** o łącznej powierzchni ok. 43,7ha,
- tereny parkingów **KOP** o łącznej powierzchni ok. 4,28ha,
- tereny obsługi komunikacyjnej: dróg publicznych klasy lokalnej **KDL** o łącznej powierzchni 1,11ha oraz dróg wewnętrznych **KR** o łącznej powierzchni ok. 2,02ha,
- tereny zieleni urządzonej **ZP** o powierzchni ok. 2,56ha;

Teren objęty miejscowym planem usytuowany jest w całości w Obszarze Chronionego Krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski". W granicach opracowania nie zinwentaryzowano cennych przyrodniczo zbiorowisk roślinnych, ani ostoi zwierząt. Teren opracowania nie pełni również funkcji korytarzy ekologicznych, ani roli w systemie powiązań przyrodniczych gminy. Realizacja ustaleń miejscowego planu nie wpłynie negatywnie na zasoby przyrodnicze i integralność obszarów cennych przyrodniczo. Projektowane zagospodarowanie i użytkowanie terenów objętych ustaleniami miejscowego planu nie będzie również stanowić żadnego źródła zagrożeń dla celów ochrony terenów podlegających ochronie.

Główne kierunki oddziaływań w wyniku realizacji ustaleń miejscowego planu dotyczą:

- zabudowy terenów otwartych, biologicznie czynnych, w tym trwałego wykluczenia gruntów rolnych z użytkowania,
- zmiany walorów krajobrazowych terenów,

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C
– Darłówko Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłówko – obszar C17

- zmian stosunków wodnych w wyniku zabudowy oraz wprowadzenie potencjalnych źródeł zanieczyszczeń środowiska gruntowo-wodnego,
- wprowadzenia źródeł emisji zanieczyszczeń;

W części graficznej prognozy przedstawiono syntetyczną ocenę skutków środowiskowych realizacji ustaleń projektowanego dokumentu, która wyróżnia zarówno skutki pozytywne, jak i negatywne.

Do pozytywnych skutków zaliczono przede wszystkim wyznaczenie terenów zieleni urządzonej /ZP/ z zakazem zabudowy, które oprócz zachowania powierzchni biologicznie czynnej jako miejscowych zasobów przyrodniczych pełnić będą funkcje izolacyjne i ochronne stanu sanitarnego powietrza oraz funkcje społeczne jako lokalne tereny rekreacyjne.

Negatywne skutki zakwalifikowano do oddziaływań o niewielkim natężeniu - obejmujące oddziaływania nie wykraczające praktycznie poza powszechne korzystanie ze środowiska, przy braku przeciwwskazań wynikających przede wszystkim z wrażliwości środowiska, jego podatności na degradację oraz konieczności ochrony zasobów środowiska. W ocenie rozróżniono skutki:

- ➔ o zasięgu miejscowym - do tej kategorii zakwalifikowano projektowane tereny zabudowy w sąsiedztwie terenów zainwestowanych, stanowiące głównie luki budowlane lub umożliwiające niewielki rozwój terenów mieszkaniowych i usługowych, które posiadają zapewnioną obsługę w zakresie komunikacji z istniejących dróg publicznych;
- ➔ o lokalnym zasięgu obejmujące zespoły zabudowy usług turystyki o większej powierzchni, dla obsługi których konieczna jest realizacja nowych dróg dojazdowych lub ze względu na zużycie lokalnych zasobów tereny zabudowy projektowane w obszarach zadrzewionych lub w granicach gruntów rolnych RIII.

Katowice, dnia 02.09.2025r.

O Ś W I A D C Z E N I E,

o którym mowa w art.51 ust.2 pkt 1 lit. f ustawy z dnia 3 października 2008 roku
o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie
środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko
(tekst jednolity Dz.U. 2024 poz. 1112 z późn.zm.)

Ja niżej podpisana Aneta Tychowska – Jankowska oświadczam, że jako autor
„Prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla jednostki strukturalnej C – Darłówko Wschodnie położonej na
obszarze Gminy Miasto Darłowo – obszar C17”

spełniam wymagania określone w art.74a ust. 2 pkt 2 przywołanej powyżej ustawy.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

mgr Aneta Tychowska - Jankowska

