

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

**ustaleń projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego
obejmującego jednostkę strukturalną C- Darłówko
Wschodnie położoną na obszarze Gminy Miasta Darłowo
- obszar C20**

Opracowanie:

mgr inż. Rafał Odachowski



WROCŁAW 29.06.2026

Spis treści

1.	Wprowadzenie	3
1.1.	Podstawa prawna, cel i zakres opracowania	3
1.2.	Opis metody pracy	4
1.3.	Informacje o zawartości i głównych celach projektu ZPI	4
1.4.	Informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych dokumentów powiązanych z projektem planu	6
2.	Ocena stanu i funkcjonowania środowiska	6
2.1.	Charakterystyka środowiska	6
2.2.	Stan środowiska i występujące zagrożenia	17
2.3.	Tendencje przeobrażeń przy braku realizacji ZPI	21
3.	Analiza ustaleń planu i ocena zgodności z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi	22
4.	Przewidywany wpływ realizacji ustaleń projektu ZPI na środowisko	24
4.1.	Analiza wpływu ustaleń planu na środowisko	24
4.2.	Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko	28
4.3.	Oddziaływanie na formy ochrony przyrody	29
4.4.	Kompleksowa ocena skutków wpływu ustaleń ZPI na środowisko	33
5.	Metody analizy realizacji postanowień projektu planu	34
6.	Przedstawienie rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko	35
7.	Przedstawienie rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projekcie ZPI	35
8.	Analiza i ocena celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotnych z punktu widzenia projektowanego dokumentu	36
9.	Streszczenie	38
10.	Spis literatury	40

1. Wprowadzenie

1.1. Podstawa prawna, cel i zakres opracowania

Obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego (w skrócie ZPI) wynika z art. 46 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, która jednocześnie ustala zakres merytoryczny opracowania.

Oświadczenie autora o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2 wspomnianej ustawy, stanowi załącznik do prognozy.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym prognozę oddziaływania na środowisko sporządza organ opracowujący projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego.

Podstawą prawną sporządzenia ZPI jest uchwała Rady Miejskiej w Darłowie nr XXVIII/213/2026 z dnia 24 marca 2026 r. w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego obejmującego jednostkę strukturalną C- Darłówko Wschodnie położoną na obszarze Gminy Miasta Darłowo - obszar C20.

Celem sporządzenia prognozy jest ocena skutków, jakie mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenów oraz realizacji ustaleń projektu planu na środowisko, a w szczególności na różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne oraz zabytki, z uwzględnieniem wzajemnych powiązań między tymi elementami.

W opracowaniu przedstawiono analizę stanu i funkcjonowania środowiska, jego zasobów oraz uwarunkowań przyrodniczych. Prognoza ocenia rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne i inne ustalenia zawarte w projekcie zintegrowanego planu inwestycyjnego pod kątem zgodności z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi, zgodności z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska oraz ochrony różnorodności biologicznej. Prognoza identyfikuje przewidywane zagrożenia dla środowiska, które mogą powstać na terenach znajdujących się w zasięgu oddziaływania wynikającego z realizacji ustaleń ZPI.

1.2. Opis metody pracy

W trakcie przygotowania niniejszego opracowania rozpoznano walory i zasoby przyrodnicze, stan zagospodarowania, walory krajobrazowe, stan środowiska i istniejące zagrożenia oraz uciążliwości dla środowiska i zdrowia człowieka. Zastosowana w prognozie metoda polega na porównaniu aktualnego funkcjonowania obszaru z funkcjonowaniem przewidywanym jako skutek realizacji ustaleń planu miejscowego.

Realizacja ustaleń zawartych w projekcie zintegrowanego planu inwestycyjnego spowoduje zróżnicowane zmiany w środowisku. Ich charakter, intensywność oraz zasięg uzależniony będzie od faktycznego sposobu zagospodarowania terenu oraz stopnia realizacji zapisów zawartych w projekcie planu.

Ocenę następstw realizacji ustaleń planu dokonano z podziałem ze względu na wpływ na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego i antropogenicznego (w tym na zdrowie ludzi) znajdującego się w obrębie granic omawianego obszaru, uwzględniając wzajemne zależności między nimi.

Wpływ na środowisko skutków realizacji opisywanego dokumentu różnicuje się w zależności od:

- charakteru zmian: pozytywne (+), negatywne (-), bez znaczenia (**N**) – oddziaływanie neutralne;
- bezpośredniości oddziaływania: bezpośrednie (**B**), pośrednie (**P**), wtórne (**W**), skumulowane (**SK**);
- okresu trwania oddziaływania: długoterminowe (**D**), średnioterminowe (**Ś**), krótkoterminowe (**K**);
- częstotliwości oddziaływania: stałe (**S**), chwilowe (**CH**).

1.3. Informacje o zawartości i głównych celach projektu ZPI

Zintegrowany plan inwestycyjny jest szczególną formą planu miejscowego, którego zadaniem jest ustalenie przeznaczenia terenu, określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu. Ustalenia projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego zawarto w projekcie tekstu uchwały oraz na projekcie rysunku planu.

Zintegrowany plan inwestycyjny składa się z inwestycji głównej oraz uzupełniających. W ramach ZPI sporządza się umowę urbanistyczną pomiędzy gminą a inwestorem. Określa się

w niej warunki realizacji inwestycji głównej, dla której inwestor składa wniosek oraz zobowiązania inwestora wobec gminy, które wypełnia w ramach realizacji inwestycji uzupełniającej.

Jako inwestycję główną zintegrowanego planu inwestycyjnego, planuje się budowę hotelu wraz z towarzyszącymi budynkami apartamentowymi, zapleczem usług sportowych oraz niezbędną infrastrukturą i obiektami towarzyszącymi. Ponadto planuje się wzniesienie zespołu budynków usługowych turystycznych i sportowo-rekreacyjnych.

Inwestycję uzupełniającą stanowić będzie budowa ulicy Bursztynowej na odcinku od skrzyżowania z al. Jana Pawła II do ciągu pieszo-jezdnego 2KR. Droga służyć będzie do dojazdu do terenów inwestycji głównych, a także, jako droga publiczna dla wszystkich innych użytkowników i inwestorów terenów okolicznych. Ponadto w zakresie inwestycji uzupełniającej planuje się budowę ciągów pieszo-jezdnych 1KR i 2KR, które służyć będą dla pieszych jako dojście do terenów nadmorskich, a także dla obsługi pożarowej inwestycji głównych.

W porównaniu do obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C – Darłówko Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar C10 (Uchwała nr XVI/126/2025 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 17 kwietnia 2025 r.) w ZPI zostanie poszerzony obszar inwestycji o działki 5/9, 2/19, 2/20 oraz części działek 2/22, 5/4, 5/5 i 5/12. Nastąpi również korekta linii zabudowy umożliwiająca sytuowanie tarasów i balkonów. Ponadto zmieni się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej oraz wskaźniki parkingowe.

W planie stwarza się odpowiednie warunki dla rozwoju tej funkcji oraz odpowiedniego wyposażenia terenu w systemy infrastruktury technicznej i drogowej. Ustala się również podstawowe wymogi dotyczące zachowania ładu przestrzennego i ochrony środowiska.

Podstawowym dokumentem, do którego nawiązuje omawiany plan, jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Darłowo. Zgodnie z przyjętym dokumentem, rozpatrywany obszar znajduje się w obrębie strefy przeznaczonej na rozwój zabudowy usług turystyki (m.in. hotele, zabudowa apartamentowa), funkcje rozrywkowe, konferencyjne, usługi sportu i rekreacji. Zdefiniowano tu strefę zabudowy wysokiej z dopuszczeniem dominanty wysokiej do 45 m n.p.t.

1.4. Informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych dokumentów powiązanych z projektem planu

Na omawianym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C – Darłówek Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar C10 (Uchwała nr XVI/126/2025 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 17 kwietnia 2025 r.). Dla tego planu sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko autorstwa B. Grechuty (Pracownia Projektowa Architektury Krajobrazu i Rewaloryzacji Środowiska, Gdańsk 2024).

W wyniku realizacji zabudowy przewidzianej w MPZP nastąpią miejscowe zmiany w krajobrazie terenów dotychczas niezagospodarowanych. Emisje z zakresu hałasu, zanieczyszczeń atmosferycznych nie będą miały istotnego wpływu na otoczenie. Nastąpią przekształcenia w składzie szaty roślinnej poprzez wprowadzenie planowych nasadzeń zieleni towarzyszącej zabudowie. Zmniejszy się powierzchnia biologicznie czynna. Przewidywane zmiany w środowisku będą zbliżone do opisywanych skutków realizacji planu opisywanych w niniejszej prognozie.

2. Ocena stanu i funkcjonowania środowiska

2.1. Charakterystyka środowiska

Położenie geograficzne i administracyjne, zagospodarowanie

Obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego położony jest w północno-wschodniej części miasta Darłowo (powiat sławieński, województwo zachodniopomorskie) - Ryc. 1. Od zachodu przylega do pasa wydm nadmorskich, które oddzielają teren od plaży i Morza Bałtyckiego (ok. 100 m w linii prostej od obszaru ZPI).

Ryc. 2. Granice obszaru ZPI na tle zdjęcia satelitarnego (google.com)



Rzeźba terenu

Rzeźba powierzchni obszaru objętego projektem ZPI oraz jego przypowierzchniowa budowa geologiczna zostały ukształtowane w stadiale dolnym i górnym zlodowacenia Wisły (Zlodowacenia północnopolskie).

Pod względem geomorfologicznym obszar położony jest na wysoczyźnie morenowej zlodowacenia Bałtyckiego z lokalnymi zagłębieniami bezodpływowymi wypełnionymi osadami aluwialno-bagiennymi bądź niekontrolowanymi nasypami. Powierzchnia obszaru położona jest na wysokości od ok. 6 m (południowy fragment korytarza ulicy Bursztynowej) do 13 m n.p.m. (północno-wschodnia część obszaru).

Przez obszar planu przebiegają pozostałości rowów melioracyjnych, które na skutek braku konserwacji i zaniechania intensywnej gospodarki rolnej są zatarte.

Na badanym obszarze nie stwierdza się terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych a ukształtowanie terenu na ogół nie tworzy spadków uniemożliwiających wprowadzenie zabudowy.

Charakterystyka geologiczna

Podstawę podłoża geologicznego miasta Darłowo tworzy antyklinorium środkowopolskie. Podłoże geologicznogruntowe zbudowane jest głównie z utworów krystalicznych i zmetamorfizowanych o strukturach fałdowych i uskokowych. Skały te już w prekambrze, czyli najstarszym cyklu krajobrazowym uległy konsolidacji. W erę paleozoiczną weszły do tego stopnia sztywne, iż jako całość oparły się dynamicznemu działaniu późniejszych orogenez.

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

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. Serię kredy natomiast tworzą piaski glaukonitowe, mułowce, piaskowce i margle o miąższości od 200 m do 600 m.

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

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

Najstarszymi osadami plejstoceniowymi są piaski, piaski ze żwirem oraz gliny zwałowe zlodowacenia południowopolskiego zalegające w obniżeniach powierzchni trzeciorzędowych. Młodsza glina zwałowa zalega w trzech pokładach, gdzie przestrzenie międzyglinowe wypełniają serie wodnolodowcowe (piaszczysto - żwirowe) oraz zastoiskowe - (ilasto - mułkowe). Najmłodszymi utworami są osady holoceniowe które stanowią osady rzeczne:

żwiry, piaski, muły, mady oraz jeziorne: kreda jeziorna, gytie, torfowiskowe - torfy i namuły torfiaste, eoliczne - wydmy, a także: gliny zboczowe oraz gleby.

W rejonie opracowania podłoże obszaru miasta zbudowane jest z czwartorzędowych, plejstocénskich utworów lodowcowych nadbudowanych utworami holocénскими, które reprezentuje warstwa gleby, nasypy niekontrolowane występujące w rejonach przylegających do zabudowań oraz bagiennie torfy, namuły, gliny humusowe i aluwialne utwory piaszczyste występujące w części wschodniej i północnej miasta Darłowa, za wyjątkiem terenu przeznaczonego pod oczyszczalnię ścieków na terenach Darłówka.

W części pozostałej terenu w podłożu zalegają plejstocénskie utwory reprezentowane przez serię glin oraz wodnolodowcowe utwory piaszczyste, sporadycznie żwiry, przykryte w miejscach lokalnych obniżen utworami bagiennymi lub aluwialnymi o nieznacznej miąższości. Utwory plejstocénskie wykształcone jako seria glin rozdzielone są niekiedy piaskami.

Na obszarze opracowania od powierzchni, pod warstwą gleby, zalegają gliny moren spiętrzonych. Grunty takie nie tworzą większych przeszkód dla sytuowania zabudowy.

Na terenie planu nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych. Brak jest obszarów i terenów górniczych.

Wody powierzchniowe

Cały obszar Darłowa położony jest na obszarze dorzecza rzeki Wieprzy i w obrębie jej zlewni. Rzeka Wieprza wpływa bezpośrednio do Morza Bałtyckiego. Wypływa ona z Jeziora Białego na Pojezierzu Bytowskim.

Na terenie planu nie występują naturalne wody powierzchniowe. Ze względu na użytkowanie rolnicze przebiegały tędy rowy melioracyjne.

Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego na terenie opracowania wyróżnia się:

- obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi Q1% (obszar szczególnego zagrożenia powodzią);
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi Q 0,2%,
- obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego w scenariuszu całkowitego zniszczenia obwałowania.

Wymienione obszary obejmują fragment projektowanej ulicy Bursztynowej.

Wody podziemne

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

W rejonie podregionu przymorskiego poziomy wodonośne występują głównie w utworach:

- czwartorzędowych zbudowanych z piasków drobnoziarnistych i średnioziarnistych. Na dwóch poziomach głębokości tj. podglinowym od 35 m do 50 m i przypowierzchniowym do 4,0 – 8,0 m p.p.t. Ich miąższość wynosi od 5 do 15 m, a wydajności są bardzo zróżnicowane i wynoszą od kilku do 70 m³ h⁻¹. Możliwe jest również zasolenie spągu głębszej warstwy podłoża. W pasie plażowo wydmyowym wydajności studni eksploatacyjnych nie przekraczają 10 m³ h⁻¹. Możliwa jest też ingresja wód morskich. Wody w utworach czwartorzędowych występują pod ciśnieniem od 50 do 300 kPa.
- b) trzeciorzędowych zbudowanych z piasków drobnoziarnistych. Na głębokościach o ograniczonym zasięgu od 40 m do 120 m. Ich miąższość wynosi od 5 do 10 m, a wydajności studni wynoszą od 10 m³ h⁻¹ do 30 m³ h⁻¹, miejscami do 70 m³ h⁻¹. Możliwe jest również zasolenie spągu głębszej warstwy podłoża. Wody w utworach trzeciorzędowych występują pod ciśnieniem od 100 do 700 kPa.

Występowanie wód gruntowych na opiniowanym terenie warunkowane jest układem gruntów piaszczystych oraz gliniastych i organicznych (torfy, namuły), a także wyniesieniem terenu nad poziomem morza. We wschodniej części miasta generalnie występuje jeden płytki poziom wody gruntowej stabilizującej się na głębokości 0,2 – 0,6 m p.p.t., tj. na rzędnej 0,0 - 1,4 m n.p.m. Jest on przedzielany warstwami torfów i namułów oraz glin zalegających w obrębie piasków.

Na omawianym obszarze nie znajdują się ujęcia wody i nie wyodrębnia się stref ochronnych ujęć wodnych. Położony jest poza obszarem występowania głównych zbiorników wód podziemnych i ich stref ochronnych.

Obszar pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego

Obszar planu znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego wyznaczonego na podstawie ustawy o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej z dnia 21 marca 1991 r.

Wzdłuż linii brzegowej morza wyznaczony jest pas nadbrzeżny, w którego skład wchodzi pas techniczny pas ochronny brzegu morskiego. Szerokość pasa technicznego i pasa ochronnego ustalona została w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 29 kwietnia 2021 r. w sprawie minimalnej i maksymalnej szerokości pasa technicznego i ochronnego oraz sposobu wyznaczania ich granic.

Obszar ZPI znajduje się w zasięgu pasa ochronnego obejmującego obszar, w którym działalność człowieka wywiera bezpośredni wpływ na stan pasa technicznego. Pas ochronny obejmuje obszar lądu przyległy do odlądowej granicy pasa technicznego o szerokości od 100 m do 2500 m, z wyłączeniem terenów leżących w granicach portów i przystani morskich.

W granicach pasa technicznego i pasa ochronnego obowiązują zakazy i ograniczenia, zapewniające poziom bezpieczeństwa brzegu morskiego.

Wszelkie pozwolenia wodnoprawne, oceny wodnoprawne, decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, decyzje o pozwoleniu na budowę oraz decyzje w sprawie zmian w zalesianiu, zadrzewianiu, tworzeniu obwodów łowieckich, a także projekty studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dotyczące pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani, wydawane w granicach miasta Darłowo wymagają uzgodnienia z Dyrektorem Urzędu Morskiego w Szczecinie.

Klimat lokalny

Według K. Prawdzica (1962 r.) klimat miasta Darłowo kształtowany jest pod wpływem Morza Bałtyckiego i zalicza się do Krainy Pierwszej Nadmorskiej, która to charakteryzuje się 55% ilością wiatrów (w skali rocznej) wiejących od morza lub wzdłuż morza.

W okresie zimowym zaznacza się duży udział wiatrów z kierunków SW i S, natomiast w okresie letnim z kierunków W.

Wiatry wiejące od morza, w tak dużym procencie powodują zmniejszenie amplitud termicznych, duży napływ czystego powietrza oraz zwiększenie ilości ozonu i występowania aerozolu morskiego.

Specyficzną cechą tego rodzaju klimatu jest położenie geograficzne na styku lądu i morza, co kształtuje bardzo specyficzny ostry i kapryśny klimat oraz dużą zmienność pogody.

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

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

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

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

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

Miasto Darłowo, porównując do innych miejscowości nadbałtyckich, charakteryzuje się dużym nasłonecznieniem i znaczną wilgotnością powietrza.

W pasie wybrzeża o szerokości do ok. 10 km w głąb lądu, zaznacza się również wpływ bryzy morskiej, która występuje głównie w okresie dużego nasłonecznienia.

Podczas występowania bryzy morskiej w czasie słonecznej pogody występuje zjawisko powstania aerosolu morskiego. W powietrzu zawarte są wówczas duże ilości cząstek jodu i chlorku sodu, unoszonych morską bryzą. Ta mieszanina wody i substancji chemicznych jest uważana za wybitnie leczniczą dla ludzi.

W północo-wschodniej części miasta, gdzie zlokalizowany jest obszar ZPI, występują warunki termiczne bardzo korzystne, narażone okresowo na silne nawietrzenie, a także nie podlegające inwersjom termicznym.

Gleby

Podłoże gruntowe terenu miasta stanowią użytki rolne, pastwiska, łąki obecnie w większości leżące odłogi. Stanowią one grunty przepuszczalności słabej, których podłoże stanowią gliny. Ponadto występują tu grunty antropogeniczne obszarów zabudowanych o zabudowie zwartej i przepuszczalności zróżnicowanej.

Na obszarze planu pod względem geodezyjnym występują przede wszystkim grunty rolne należące do RIIIb i RIVa klasy bonitacyjnej. Pod względem genetycznym są to grunty brunatne właściwe, natomiast pod względem przydatności rolniczej należą do kompleksów pszennego wadliwego oraz żytniego bardzo dobrego (kompleks pszenno-żytni).

W południowej części, w rejonie Alei Jana Pawła II, w podłożu obecne są użytki zielone słabe IIV klasy bonitacji, wykształcone jako mady.

Wszystkie grunty zostały wyłączone z produkcji rolnej na podstawie obowiązującego planu miejscowego. Przeznaczone zostały pod zabudowę, usługi oraz tereny komunikacji.

Świat przyrody

Jak wynika z przeprowadzonej wizji terenowej, obszar Planu pokryty jest w większości zbiorowiskami roślinności łąkowej, segetalnej i ruderalnej. Obecnie nie prowadzi się gospodarki rolnej. Część gruntów jest wydeptana, rozjeżdżona pojazdami, tym samym pozbawiona roślinności. Dominują tu zbiorowiska trawiaste i byliny wieloletnie. Na gruntach tych obserwuje się zjawisko sukcesji, które skutkuje wzrostem spontanicznych zadrzewień i zakrzewień.

Zieleń nie przedstawia istotnych walorów przyrodniczych. Nie występują tu siedliska przyrodnicze wymagające ochrony, brak również stanowisk chronionych roślin i zwierząt. Potwierdza to również „Waloryzacja przyrodnicza Miasta Darłowo”.

Z roślinności łąkowej dominują płaty zbiorowisk z wyczyńcem łąkowym i kupkówką pospolitą, trzcinnikiem piaskowym oraz zbiorowiska z kłosówką miękką.

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

Zadrzewienia i zakrzewienia reprezentują niewielkie skupienia śliwy tarniny, głogów, a także wierzyby iwy. Wymienione gatunki występują też pojedynczo. Brak jest wysokich zadrzewień – rosnące drzewa to okazy młode.

Ruderalne zbiorowiska reprezentowane są przez płaty z klasy Artemisietea vulgaris - nitrofilne zbiorowiska okazałych bylin na siedliskach ruderalnych ze związku Onopordion acanthii reprezentowane przez Artemisio-Tanacetetum vulgaris – zb. wrotycza pospolitego i bylicy pospolitej. Klasę Epilobietea angustifolii - nitrofilne zbiorowiska zrębów, terenów ruderalnych i zdeptanych - reprezentowały płaty trzcinnika piaskowego zb. Calamagrostietum angustifolii porastające większymi lub mniejszymi płatami na przemian z płatami wrotycza pospolitego Tanacetum vulgare.

Spośród zwierząt należy spodziewać się obecności ptaków, takich jak mewa srebrzysta, krzyżówka, grzywacz, sierpówka, pliszka siwa, rudzik, kopciuszek, kos, sikora uboga (szarytka), bogatka, sroka, kawka, wrona, szpak, wróbel.

Omawiany obszar położony jest poza regionalnymi korytarzami ekologicznymi. Najbliższy z nich to korytarz Pobrzeże Słowińskie KPn-20A, który przebiega w odległości ok. 6,6 km w stronę południową.

Prawne formy ochrony przyrody

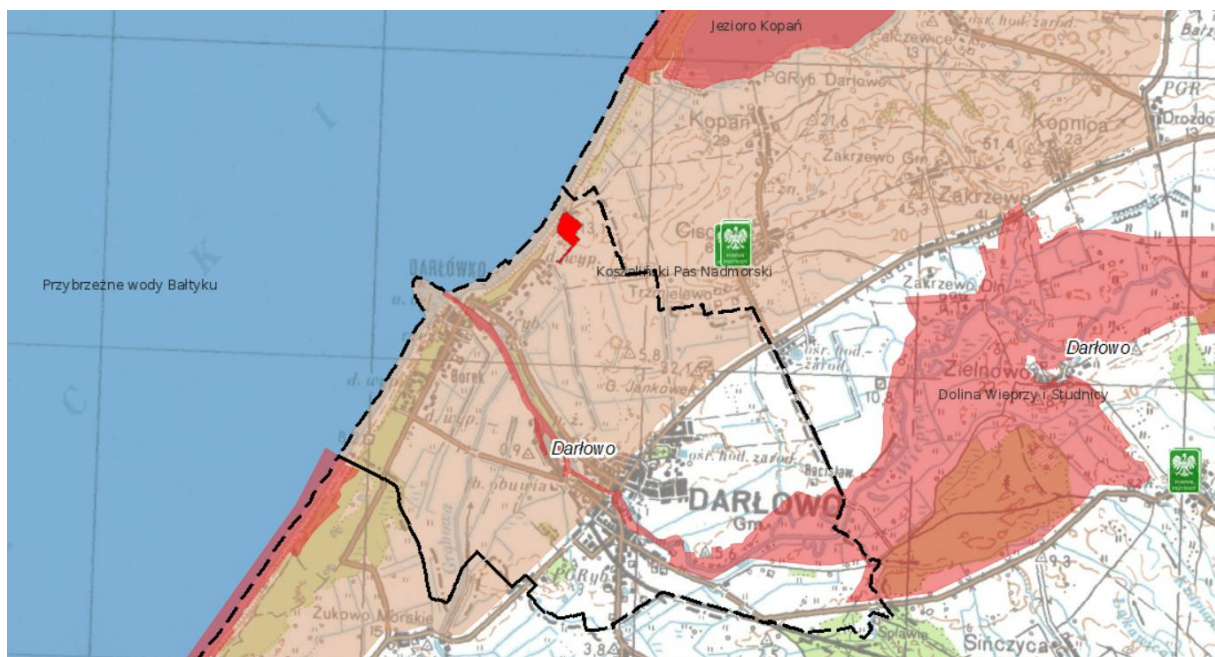
Obszar planu w całości położony jest w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Koszaliński Pas Nadmorski (Ryc. 3).

Obszar Chronionego Krajobrazu jest to wielkopowierzchniowa forma ochrony, która obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych

Obszar Chronionego Krajobrazu (OCHK) na terenie miasta Darłowo, został powołany na podstawie Uchwały Nr X/46/75 WRN w Koszalinie z dnia 17.11.1975 r. w sprawie stref chronionego krajobrazu (DZ. U. WRN w Koszalinie z dnia 2.12.1975 r., Nr 9, poz. 49-50).

Obecnie obowiązuje uchwała Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 24 czerwca 2025 r. zmieniająca uchwałę w sprawie obszarów chronionego krajobrazu.

Ryc. 3. Położenie obszaru ZPI w odniesieniu do form ochrony przyrody (usługa WMS Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska).



Jest to przestrzeń o niezwyklej walorach krajobrazowych, w którego skład wchodzi wydmy nadmorskie, tereny leśne oraz łąki z roślinnością halofilną. Na tym obszarze 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, kszczyk, 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 łąkowe 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.

Odległość omawianego obszaru od innych przestrzennych form ochrony przyrody przedstawia się następująco:

Rezerwat przyrody Słowiańskie Błota – ok. 9,9 km;

Obszar Natura 2000 Przybrzeżne wody Bałtyku PLB990002 – ok. 140 m;

Obszar Natura 2000 Dolina Wieprzy i Studnicy PLH220038 – ok. 1 km;

Obszar Natura 2000 Jezioro Kopań PLH320059 – ok. 1,9 km.

2.2. Stan środowiska i występujące zagrożenia

Informacje o problemach środowiska istotnych z punktu widzenia projektu planu

Istniejące problemy ochrony środowiska, istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, to:

- konieczność uwzględnienia wymogów związanych z położeniem w granicach obszaru chronionego krajobrazu.

Powietrze atmosferyczne

Presje

Zanieczyszczenie powietrza to gazy oraz aerozole (cząstki stałe i ciekłe unoszące się w powietrzu), które zmieniają jego naturalny skład. Mogą one być szkodliwe dla zdrowia ludzi, zwierząt i roślin, a także niekorzystnie wpływać na glebę, wody i inne elementy środowiska przyrodniczego.

Wyróżnia się trzy główne grupy zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego. Należą do nich źródła komunalno-bytowe, transport drogowy oraz przemysł.

Źródła komunalno-bytowe, w głównej mierze odpowiedzialne są za podwyższone stężenia zanieczyszczeń, szczególnie pyłu zawieszonego, benzo(a)pirenu i dwutlenku siarki, w sezonie zimowym. Stosowanie w lokalnych kotłowniach i domowych piecach grzewczych niskosprawnych urządzeń i instalacji kotłowych, ich zły stan techniczny i nieprawidłowa eksploatacja oraz spalanie złej jakości paliw (zasiarczonych, zapopielonych i niskokalorycznych węgla, mułów węglowych, a także wszelkich odpadów z gospodarstw

domowych), są głównym powodem tzw. niskiej emisji. Duża ilość źródeł wprowadzających zanieczyszczenia z kominów o niewielkiej wysokości sprawia, że zjawisko to jest bardzo uciążliwe, gdyż zanieczyszczenia gromadzą się wokół miejsca powstawania, a są to najczęściej obszary o zwartej zabudowie mieszkaniowej.

Transport drogowy wpływa na całoroczny poziom tlenków azotu w powietrzu oraz podwyższony poziom pyłu zawieszonego PM10 i benzenu. Duże zanieczyszczenie powietrza występuje na skrzyżowaniach głównych ulic i dróg, przy trasach komunikacyjnych o dużym natężeniu ruchu biegnących przez obszary o zwartej zabudowie. Przyczyną nadmiernej emisji zanieczyszczeń ze środków transportu jest przede wszystkim zły stan techniczny pojazdów, ich nieprawidłowa eksploatacja, przestoje w ruchu spowodowane złą organizacją ruchu i zbyt małą przepustowością dróg.

Podstawy prawne oceny jakości powietrza

Podstawowymi krajowymi aktami prawnymi, określającymi obowiązki, zasady i kryteria w zakresie prowadzenia oceny jakości powietrza w Polsce są:

- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2021 r. poz. 845),
- rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 11 grudnia 2020 r. w sprawie dokonywania oceny poziomów substancji w powietrzu (Dz. U. z 2020 r. poz. 2279, z późn. zm.).

Oceny jakości powietrza na terytorium kraju dokonuje się z uwzględnieniem dwóch grup kryteriów: ustanowionych ze względu na ochronę zdrowia ludzi oraz ustanowionych ze względu na ochronę roślin. Ocenę jakości powietrza ze względu na ochronę zdrowia ludzi wykonuje się dla następujących zanieczyszczeń: dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, tlenku węgla, benzenu, ozonu, pyłu zawieszonego PM10 i pyłu PM 2,5, metali ciężkich: ołowiu, arsenu, niklu, kadmu oraz benzo(a)pirenu w pyłe PM10. Ze względu na ochronę roślin ocenie podlegają trzy substancje: dwutlenek siarki, tlenki azotu i ozon. Dla każdego z wymienionych zanieczyszczeń określone są stężenia w powietrzu, które nie powinny być przekraczane

(poziom dopuszczalny, docelowy, poziom celu długoterminowego). Ocena ze względu na ochronę roślin dotyczy obszarów pozamiejskich.

Oceny i wynikające z nich działania odnoszone są do jednostek terytorialnych nazywanych strefami, obejmujących obszar całego kraju. Podział kraju na strefy został określony w załączniku do ustawy Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54). Wynikiem oceny, zarówno pod kątem kryteriów dla ochrony zdrowia, jak i kryteriów dla ochrony roślin dla wszystkich substancji podlegających ocenie, jest zaliczenie strefy do jednej z następujących klas: A (jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych, poziomów docelowych), C (jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalny oraz docelowy), D1 (jeżeli poziom stężeń ozonu nie przekracza poziomu celu długoterminowego), D2 (jeżeli poziom stężeń ozonu przekracza poziom celu długoterminowego).

Badania jakości powietrza prowadzone są przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska.

Ocena według kryteriów odniesionych do ochrony zdrowia

Omawiany obszar położony jest w strefie zachodniopomorskiej. Na podstawie klasyfikacji stref za rok 2024 pod względem poziomów dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, tlenku węgla, pyłu zawieszonego PM₁₀, pyłu zawieszonego PM_{2,5}, benzo(a)pirenu, ozonu, arsenu, benzenu, kadmu i niklu kwalifikuje się do klasy A, w której nie stwierdza się przekroczeń dopuszczalnych poziomów stężeń i zaleca się utrzymanie jakości powietrza na tym samym lub lepszym poziomie.

Jakość wód podziemnych

Zagrożenia wód podziemnych wynikają z ich kontaktu z powierzchnią ziemi, wodami glebowymi, wodami powierzchniowymi oraz opadami atmosferycznymi. W miejscach, gdzie brak jest izolacji poziomu wodonośnego lub izolacja jest niepełna następuje szybka wymiana wody, a tym samym przemieszczanie się zanieczyszczeń. Źródłem zagrożeń jakości wód podziemnych, podobnie jak wód powierzchniowych, są zanieczyszczenia pochodzenia rolniczego oraz nieczystości przedostające się z obszarów nieskanalizowanych.

Badania jakości wód prowadzi Główny Inspektorat Ochrony Środowiska. Badania chemizmu wód podziemnych w ramach monitoringu diagnostycznego i operacyjnego prowadzone są przez Państwowy Instytut Geologiczny w Warszawie.

Teren opracowania znajduje się w obrębie jednolitej części wód podziemnych nr 10. Wody te badane były w roku 2022 w punkcie pomiarowym w Dąbkowicach (gmina wiejska Darłowo). Wody uzyskały V klasę jakości (obowiązuje skala pięciostopniowa: klasa I – wody bardzo dobrej jakości, klasa II – wody dobrej jakości, klasa III – wody zadowalającej jakości, klasa IV – wody niezadowalającej jakości, klasa V – wody złej jakości).

Klimat akustyczny

Standardy jakości klimatu akustycznego zależą od funkcji i przeznaczenia terenu, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Tabela 1). Na obszarze opracowania nie identyfikuje się terenów chronionych przed hałasem.

Tab.1. Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowane przez poszczególne grupy źródeł hałasu, z wyłączeniem hałasu powodowanego przez starty, lądowania i przeloty statków powietrznych oraz linie energetyczne, wyrażone wskaźnikami L_{DWN} i L_N , które to wskaźniki mają zastosowanie do prowadzenia długookresowej polityki w zakresie ochrony przed hałasem.

Rodzaj terenu	Dopuszczalny długookresowy średni poziom dźwięku A w dB			
	Drogi lub linie kolejowe ¹⁾		Pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu	
	L_{DWN}	L_N	L_{DWN}	L_N
	przedział czasu odniesienia równy wszystkim			
	dobom w roku	porom nocy	dobom w roku	porom nocy
Strefa ochronna „A” uzdrowiska Tereny szpitali poza miastem	50	45	45	40
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Tereny zabudowy związanej ze stałym pobytem dzieci i młodzieży Tereny domów opieki społecznej tereny szpitali w miastach	64	59	50	40
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego Tereny zabudowy zagrodowej Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe Tereny mieszkaniowo-usługowe	68	59	55	45
Tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ²⁾	70	65	55	45

¹⁾ Wartości określone dla dróg i linii kolejowych stosuje się także dla torowisk tramwajowych poza pasem drogowym i kolei linowych.

²⁾ Strefa śródmiejska miast powyżej 100 tys. mieszkańców to teren zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych. W przypadku miast, w których występują dzielnice o liczbie mieszkańców pow. 100 tys. mieszkańców, można wyznaczyć w tych dzielnicach strefę śródmiejską, jeżeli charakteryzuje się ona zwartą zabudową mieszkaniową z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych.

Do źródeł hałasu kształtujących klimat akustyczny Miasta Darłowo zalicza się przede wszystkim komunikację drogową. Ulice cechujące się najwyższym natężeniem ruchu to drogi krajowe 203 i 205. Przebiegają one z dala od obszaru opracowania.

Na obszarze planu czynnikiem mogącym generować hałas są przejazdy pojazdów czterokołowych oraz jednośladów. Hałas ten nie był mierzony i nie podlega monitoringowi. Można go uznać za incydentalny i mający charakter sezonowy. Po zrealizowaniu planowanej zabudowy hałas ten ustąpi.

Na wschód od miasta Darłowo, w sąsiedniej miejscowości Cisowo, funkcjonuje Elektrownia Wiatrowa „Cisowo”. Łącznie działa tu 14 turbin.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, w przypadku lokalizowania, budowy lub przebudowy elektrowni wiatrowej odległość tej elektrowni od budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej jest równa lub większa od dziesięciokrotności całkowitej wysokości elektrowni wiatrowej, chyba że plan miejscowy określa inną odległość, wyrażoną w metrach, jednak nie mniejszą niż 700 metrów.

Zgodnie z powyższym, wyznaczono strefę 700 m od najbliższej położonej turbiny. W strefie tej znalazły się dwa krańcowe fragmenty obszaru ZPI. W zasięgu tej strefy nie powinno lokalizować się zabudowy mieszkaniowej lub innej funkcji wymagającej ochrony przed hałasem.

2.3. Tendencje przeobrażeń przy braku realizacji ZPI

W przypadku odstąpienia od sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego będącego przedmiotem niniejszej prognozy, zagospodarowanie terenu odbywać się będzie na podstawie obowiązującego planu miejscowego: MPZP dla jednostki strukturalnej C – Darłówko Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar C10 (Uchwała nr XVI/126/2025 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 17 kwietnia 2025 r.). W wyniku realizacji zabudowy przewidzianej w MPZP nastąpią miejscowe zmiany w krajobrazie terenów dotychczas niezagospodarowanych. Emisje z zakresu hałasu, zanieczyszczeń atmosferycznych nie będą miały istotnego wpływu na otoczenie. Nastąpią przekształcenia w składzie szaty roślinnej poprzez wprowadzenie planowych nasadzeń zieleni towarzyszącej zabudowie. Zmniejszy się powierzchnia biologicznie czynna. Przewidywane zmiany w środowisku będą zbliżone do opisywanych skutków realizacji planu opisywanych w niniejszej prognozie.

3. Analiza ustaleń planu i ocena zgodności z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi

Analizę rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych zawartych w projekcie uchwały dokonuje się pod kątem zgodności z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi, zgodności z przepisami ochrony środowiska oraz rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywne wpływy na środowisko.

Na omawianym terenie ustala się funkcje związane z usługami turystyki, usługami sportowo-rekreacyjnymi, wybudowany zostanie także układ drogowy - przede wszystkim ulica Bursztynowa, która połączy tereny planowanych inwestycji z Al. Jana Pawła II, a także ciągi piesze. Planowana zabudowa zajmie tereny niezagospodarowanych użytków rolnych. Przeobrażenia w przestrzeni będą duże i zupełne.

W zakresie ochrony środowiska i działań minimalizujących potencjalny negatywny wpływ zagospodarowania na środowisko istotne są ustalenia dotyczące gospodarki wodno-ściekowej, pozyskiwania ciepła do ogrzewania budynków, ochrony klimatu akustycznego, a także możliwości kształtowania terenów zieleni.

W celu zabezpieczenia otoczenia przed potencjalnie negatywnymi skutkami prowadzenia działalności na terenach zainwestowanych, wprowadzono następujące ustalenie: uciążliwość prowadzonej działalności powodowana przez: hałas, wibrację, zakłócenia elektryczne i promieniowanie lub przekroczenie zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby lub innych standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi, nie może wykraczać poza teren lub obiekt, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny.

W zakresie ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalne poziomy dźwięku w środowisku zgodnie z przewidzianymi w planie przeznaczeniami (tereny zamieszkiwania zbiorowego UT i UT-US). W zasięgu strefy 700 m od elektrowni wiatrowej znajdują się tereny komunikacji oraz skraj terenu UT, jednak poza nieprzekraczalną linią zabudowy.

W projekcie planu ustala się przestrzeń przewidzianą na urządzenie powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działek budowlanych na terenach zainwestowanych. Pozostawienie tej powierzchni jest istotne ze względu na potrzeby retencji wód opadowych i roztopowych przez podłoże. Ponadto jest to przestrzeń mogąca być zagospodarowana zielenią.

Na obszarze planu stwarza się możliwość rozwoju systemów i sieci infrastruktury technicznej.

Istotne dla jakości wód powierzchniowych i podziemnych jest określenie sposobu odprowadzania ścieków z terenów zabudowanych. Projekt planu dopuszcza odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, a następnie do gminnej oczyszczalni ścieków, co należy uznać za korzystne z punktu widzenia ochrony jakości środowiska gruntowo-wodnego. Obowiązek podłączenia nowych obiektów do sieci nakłada taki nakłada art. 5 ust. 1 ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, zgodnie z którym właściciel nieruchomości musi przyłączyć nieruchomość do istniejącej sieci kanalizacyjnej. Do czasu rozbudowy sieci kanalizacyjnej ścieki mogą być gromadzone w zbiornikach bezodpływowych. Ich nieprawidłowa eksploatacja lub awarie stanowić będzie zagrożenie dla jakości wód podziemnych. Istnieje także możliwość zagospodarowania ścieków w oczyszczalniach indywidualnych.

Wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane do kanalizacji deszczowej, cieków i rowów lub odbiornika na terenie działki. Retencjonowanie wody będą mogły być wykorzystywane gospodarczo. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych pochodzących z terenów utwardzonych (np. parkingów, ulic) obowiązuje usunięcie substancji określonych w przepisach odrębnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika (zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych).

Ciepło do ogrzewania budynków pozyskiwane będzie ze źródeł lokalnych, tradycyjnych i opartych na źródłach energii odnawialnej (za wyjątkiem biogazowni, elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej mikroinstalacje, spalarni odpadów). W zakresie pozyskiwania energii cieplnej ze źródeł indywidualnych projekt planu pozostawia dowolność w wyborze źródła ciepła. W celu ograniczenia szkodliwej emisji zanieczyszczeń do atmosfery preferowane powinny być niskoemisyjne, wysokosprawne urządzenia na paliwa płynne, gazowe lub stałe o niskim zasilaniu.

Gromadzenie i zagospodarowanie odpadów odbywać się będzie zgodnie z polityką przyjętą przez władze miasta. Na terenie planu obowiązuje zakaz zbierania, magazynowania i

przetwarzania odpadów za wyjątkiem odpadów wytworzonych w wyniku własnej działalności zgodnej z przeznaczeniem terenu.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z przepisami ochrony środowiska. Z punktu widzenia uwarunkowań ekofizjograficznych nie ma większych przeszkód dla wprowadzania nowej zabudowy i zagospodarowania na przedmiotowym terenie. Morfologia terenu oraz podłoże geologiczne nie tworzą przeszkód dla posadawiania budynków. Tego typu zagospodarowanie istnieje już na terenie Miasta Darłowo, jest społecznie akceptowane przez mieszkańców i turystów odwiedzających tereny nadmorskie.

Omawiany dokument jest zgodny z polityką przestrzenną nakreśloną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Darłowo. Opisane powyżej rozwiązania w zakresie ochrony środowiska uznaje się za skuteczne i zgodne z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska.

4. Przewidywany wpływ realizacji ustaleń projektu ZPI na środowisko

4.1. Analiza wpływu ustaleń planu na środowisko

Oddziaływanie na świat przyrody i bioróżnorodność

Planowane zmiany użytkowania terenów polegać będą na przekształceniu przestrzeni użytków rolnych w przestrzeń zurbanizowaną. Zmiany będą duże, zupełne, nieodwracalne i długoterminowe. W miejscu zbiorowisk użytków rolnych pojawią się obszary zabudowane, a wraz z nimi tereny zieleni urządzonej. Wyposażenie terenów zurbanizowanych w powierzchnie zielone możliwe jest dzięki zapisom uchwały o obowiązku pozostawienia minimalnych powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działek budowlanych.

Przyszłe założenia zieleni pełnić będą funkcje ozdobne i pod względem przyrodniczym stanowić będą niewielką wartość w systemie przyrodniczym miasta. Przestrzeń zurbanizowana nie będzie tworzyć dogodnych warunków dla pojawiania się dziko żyjących gatunków roślin i zwierząt. Obiekty kubaturowe w postaci budynków oraz budowa ogrodzeń ograniczą możliwość przemieszczania się zwierząt. Przez obszar opracowania nie przebiegają

jednak korytarze ekologiczne, które warunkują możliwości przemieszczania się gatunków w regionie.

Ze względu na stosunkowo niewielką wartość przyrodniczą występujących zbiorowisk roślinnych, nie nastąpi istotne obniżenie zróżnicowania biologicznego gminy. Rosnące na terenie ZPI krzewy to egzemplarze młode, które nie osiągnęły 20 lat.

Oddziaływanie na glebę i powierzchnię ziemi

Realizacja postanowień planu spowoduje nieznaczne, miejscowe przekształcenie morfologii terenu na potrzebę wykopania fundamentów i garaży podziemnych budynków. Pokrywa glebowa w miejscach ich sytuowania zostanie zdjęta. Należy zauważyć, że grunty rolne zostały wyłączone z użytkowania rolniczego na podstawie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zmiany będą duże, bezpośrednie i stałe, a także nieodwracalne.

Zwiększenie areału terenów zabudowanych i utwardzonych obniży zdolności retencyjne podłoża. Ze względu na zachowanie zdolności chłonnej terenów, w planie miejscowym wprowadzono obowiązek zachowania części terenów w postaci powierzchni biologicznie czynnej. Zdefiniowano także sposób odprowadzania wód opadowych i roztopowych z obszaru planu. Oparte ono będzie o przyjęte w mieście i powszechnie stosowane rozwiązania, takie jak odprowadzanie za pośrednictwem kanalizacji deszczowej, do wód powierzchniowych lub gromadzone na terenie własnym.

Oddziaływanie na powietrze atmosferyczne

Ustalenia planu przewidują wzniesienie budynków, które ogrzewane będą za pomocą indywidualnych systemów grzewczych, co równoznaczne jest z pojawieniem się nowych emitorów zanieczyszczeń atmosferycznych. Wielkość emisji będzie uzależniona od wyboru czynnika grzewczego do ogrzewania budynków oraz sprawności instalacji. Oddziaływania te będą bezpośrednie i pośrednie, długoterminowe o charakterze stałym.

Korzystnym rozwiązaniem jest dopuszczenie odnawialnych źródeł energii, przy czym wprowadzono ograniczenia dla biogazowni, elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej mikroinstalacje oraz spalarni odpadów. Rozwiązania takie mają na celu ochronę ludności zarówno na terenie ZPI, jak i w jego otoczeniu.

Za szkodliwe emisje w pewnym stopniu odpowiadać będzie również ruch samochodowy, który wzrośnie po pojawieniu się nowych terenów zabudowanych.

Oddziaływanie na klimat lokalny

Zakres przestrzenny zmian charakteru klimatu miejscowego obejmować będzie planowane tereny zabudowy. W najbliższym sąsiedztwie budynków, terenów utwardzonych oraz terenów komunikacji spodziewać się będzie można wzrostu średnich temperatur oraz spadku wilgotności powietrza. Zmiany będą nieodwracalne, duże i zupełne.

W zakresie przeciwdziałania niekorzystnym zmianie klimatu korzystnie ocenia się pozostawienie powierzchni biologicznie czynnej w ramach działek budowlanych. Zieleni wysoka, o ile tego typu zieleni pojawi się w ramach terenów biologicznie czynnych, pochłaniać będzie dwutlenek węgla i wytwarzać czysty tlen, co pozytywnie wpłynie na jakość powietrza atmosferycznego.

Na terenie ZPI praktycznie brak większych skupisk zieleni wysokiej, która jest odpowiedzialna za sekwestrację CO₂.

Charakter planowanej zabudowy nie spowoduje zwiększenia ryzyka wystąpienia zjawisk ekstremalnych, takich jak powódź, susza, pożary, fale upałów, deszcze nawalne i burze, silne wiatry, fale morzu itp. Przystosowanie planowanej zabudowy do odporności na wymienione zjawiska ekstremalne zależeć będzie od szczegółowych rozwiązań technicznych budynków i sposobu zagospodarowania działek. Odbędzie się to na etapie sporządzenia projektów budowlanych i architektonicznych.

Oddziaływanie na klimat akustyczny

W wyniku realizacji inwestycji zwiększy się potok ruchu na ulicach doprowadzających ruch do obiektów usytuowanych na omawianym terenie. Zaprojektowane drogi na terenie planu nie powinny w sposób istotny wpływać na otoczenie. Planowana ulica Bursztynowa będzie drogą dojazdową, na której ze względu na lokalizację, prawdopodobnie wprowadzone zostanie ograniczenie prędkości pojazdów.

Na terenie planu nie przewiduje się realizacji funkcji generujących hałas do otoczenia, który mógłby być odczuwalny poza omawianym obszarem. Zakłada się utworzenie terenów

usługowych, które na ogół nie są źródłem uciążliwości. Ponadto na ich terenie wprowadza się normy hałasu.

Wpływ na wody powierzchniowe i podziemne

Wprowadzenie zagospodarowania nie będzie ingerować w przepływające przez gminę cieki. Nie nastąpi również oddziaływanie na wody stojące. Zlokalizowane są one z dala od omawianego obszaru. Na przedmiotowym terenie znajdują się pozostałości systemu rowów melioracyjnych, jednak ze względu na porzucenie gospodarki rolnej i brak ich utrzymania utraciły swoją funkcję. Nie przewiduje się zatem oddziaływania na wody powierzchniowe.

Na obszarze objętym planowanym zainwestowaniem przyjęto korzystne rozwiązania mające na celu ochronę stanu środowiska gruntowo-wodnego. Szczególne znaczenie w tym względzie mają zapisy dopuszczające odprowadzanie ścieków systemem kanalizacji, skąd trafiać będą do oczyszczalni ścieków. Zaznacza się, że do czasu rozbudowy sieci kanalizacji, ścieki będą gromadzone w zbiornikach bezodpływowych. Ich nieprawidłowa eksploatacja lub awarie, będą tworzyć zagrożenie dla jakości wód powierzchniowych i podziemnych.

Ze względu na płytkie zaleganie wód podziemnych w okresie wykonywania prac ziemnych związanych z realizacją kondygnacji podziemnych może nastąpić przecięcie i odsłonięcie nawodnionych przewarstwień piaszczystych w osadach gliniastych. W związku z tym może zajść potrzeba krótkookresowo odwodnienie wykopu. Zmiany te będą zatem chwilowe i odwracalne. W przypadku przecięcia warstw wodonośnych stosuje się odpowiednie rozwiązania techniczne – np. przepusty hydrauliczne.

Oddziaływanie na krajobraz, zabytki i dobra materialne

Realizacja ustaleń planu oznaczać będzie duże zmiany w krajobrazie. Istniejąca przestrzeń terenów rolnych ulegnie przekształceniu w krajobraz zabudowy usługowej. Zmiany będą bezpośrednie, długoterminowe i nieodwracalne. Nowe budynki będą widoczne z dalszych odległości, jednak stanowić to będzie rozwinięcie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Darłowo, ponieważ przedmiotowy obszar wskazano jako strefa usytuowania dominanty.

W zakresie kształtowania krajobrazu oraz dla zachowania ładu przestrzennego istotne znaczenie będą miały ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy, sposobu rozmieszczenia

obiektów w przestrzeni, a także wysokości budynków i obiektów budowlanych. Skala wpływu na krajobraz zależy będzie przede wszystkim od szczegółowych rozwiązań architektonicznych planowanych budynków.

Na obszarze planu brak jest zabytków architektury lub innych dóbr kultury wymagających objęcia ochroną konserwatorską. Nie nastąpi negatywne oddziaływanie na dobra materialne.

Oddziaływanie na ludzi

Dopuszczone w planie kategorie przeznaczenia i funkcji terenów wykluczają możliwość realizacji inwestycji i obiektów mogących w sposób jednoznacznie negatywny wpłynąć na środowisko życia i zdrowie mieszkańców. Jakość środowiska i warunki zamieszkiwania na terenie miasta i gminy Darłowo nie ulegną niekorzystnym przekształceniom o charakterze znaczącym. Okresowe pogorszenie warunków zamieszkiwania będzie miało miejsce w okresie realizacji poszczególnych inwestycji (emisja hałasu, pyłów).

Opis oddziaływań o charakterze skumulowanym

Potencjalne oddziaływania skumulowane obejmują emisję hałasu oraz emisje zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do atmosfery. Hałas powodowany będzie transportem samochodowym na drogach obsługujących ruch w kierunku obszaru zainwestowania oraz wewnątrz omawianego terytorium. Emisje zanieczyszczeń do atmosfery uwalnianych z instalacji grzewczych oraz transportu samochodowego nie powinny spowodować znaczącego zwiększenia stężeń szkodliwych substancji w powietrzu. Niemniej jednak obserwuje się wzrost powierzchni terenów zabudowanych na terenie gminy, co w przyszłości może powodować efekt kumulacji niekorzystnych presji na środowisko np. nadmierną emisję szkodliwych substancji do atmosfery. Będą to oddziaływania o charakterze bezpośrednim, długoterminowym i stałym.

4.2. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

Transgraniczne oddziaływanie na środowisko, o którym mowa w ustawie z dnia 3 października 2008 o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko

oceniane jest w aspekcie granic międzynarodowych. Projekt planu nie zawiera rozstrzygnięć, ani nie stwarza możliwości, w wyniku których mogłoby wystąpić transgraniczne oddziaływanie na środowisko. Zagospodarowanie obszaru planu nie będzie oddziaływać na środowisko terenów położonych poza granicami kraju.

4.3. Oddziaływanie na formy ochrony przyrody

Obszar chronionego krajobrazu Koszaliński Pas Nadmorski

Na terenie OCHK obowiązują następujące zakazy:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 4) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwośuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- 6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;

- 7) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- 8) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od:
 - a) linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,
 - b) zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 389 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne – z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.
– z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.
- 9) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 200 m od linii brzegów klifowych oraz w pasie technicznym brzegu morskiego.

Dopuszczone w zintegrowanym planie inwestycyjnym będącym przedmiotem niniejszej prognozy funkcje terenu zostały przewidziane w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Darłowa. Ponadto usługi turystyki oraz przebieg ulicy Bursztynowej dopuszczono w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Ocenia się, że nie nastąpi pogorszenie warunków funkcjonowania ekosystemów na terenie OChK. Zabudowa będzie usytuowana na użytkach rolnych, na których nie stwierdzono chronionych siedlisk przyrodniczych, nie ma tutaj stwierdzonych stanowisk chronionych roślin, zwierząt lub grzybów. Przez obszar ZPI nie przebiegają korytarze ekologiczne.

Pozytywnie ocenia się wytyczenie szlaków pieszych, które będą przebiegać przez omawiany teren. Skanalizowanie ruchu pieszego pozwoli na wyeliminowanie przypadkowego wydeptywania terenów zieleni w otoczeniu, w szczególności w rejonie wydmy.

Nie przewiduje się możliwości umyślnego zabijania dzikich zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu, bowiem nie stwierdzono występowania takich gatunków lub wymienionych struktur. Część krzewów mogą zasiedlać ptaki, dlatego ich wycinkę należy zaplanować poza sezonem lęgowym (jesień-zima).

Omawiany projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego wprowadza ramy dla realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Zgodnie z rozporządzeniem w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko

należą do nich m.in. ośrodki wypoczynkowe lub hotele o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, pola kempingowe i inne tereny usługowe.

Przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęłą przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia. Dokładna powierzchnia zagospodarowania terenu będzie określona w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia. W ramach procedury wydania decyzji środowiskowej może zostać wykonany raport oddziaływania na środowisko, który w oparciu o szczegóły techniczne inwestycji pozwoli w pełni ocenić potencjalny wpływ zamierzenia na środowisko i ustalić ewentualne środki minimalizujące negatywne oddziaływania.

Zgodnie z art. 24. ust. 3 ustawy o ochronie przyrody, zakaz realizacji takich przedsięwzięć nie dotyczy inwestycji, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę i krajobraz OCHK.

Na omawianym obszarze rosną zakrzewienia – pojedynczo lub niewielkich skupieniach. W wyniku wprowadzenia zagospodarowania zostaną usunięte. Nie stoi to jednak w sprzeczności z zakazami obowiązującymi na terenie OCHK, bowiem przewidziano odstępstwo polegające na możliwości wycięcia drzew i krzewów w wieku do 20 lat na części obszarów wymienionych w akcie powołującym obszar chronionego krajobrazu Koszaliński Pas Nadmorski. Taki przypadek ma miejsce na obszarze ZPI.

Na omawianym obszarze nie planuje się wydobywania skał.

Na terenie obszaru chronionego krajobrazu zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu. Planowana zabudowa nie spowoduje przekształceń rzeźby terenu w skali makro, które naruszyłyby obecne walory krajobrazowe. Zaistniałe zmiany będą miały charakter miejscowy. Planowane obiekty nie będą powodowały dalekiej ingerencji w podłoże a ukształtowanie terenu nie wykazuje konieczności utworzenia nasypów lub widocznych wykopów o dużej skali.

Jako prace trwale zniekształcające rzeźbę terenu kwalifikuje się m. in.: niwelację wzgórza, wykopanie stawu, zmianę biegu rzeki. Prace służące realizacji obiektu budowlanego, takie jak wykopy pod fundamenty, nie kwalifikują się jako uszkodzenia lub przekształcenia obszaru oraz zniekształcenia terenu.

Realizacja ustaleń planu, w szczególności budowa obiektów z garażami podziemnymi, może powodować lokalne przekształcenia stosunków wodnych, związane z koniecznością czasowego odwodnienia wykopów oraz ingerencją w strefę płytkiego występowania wód gruntowych (ok. 1,0 m p.p.t.). Oddziaływania te będą miały charakter lokalny i przejściowy (etap realizacji) oraz ograniczony przestrzennie. Na etapie eksploatacji, przy zastosowaniu odpowiednich rozwiązań technicznych (m.in. szczelne konstrukcje części podziemnych, brak trwałego drenażu), nie przewiduje się istotnego wpływu na poziom wód gruntowych. Nie nastąpi również oddziaływanie na wody powierzchniowe.

Nie nastąpi likwidacja naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych ze względu na brak tego typu struktur na omawianym obszarze.

Zakaz budowania w pasie mniejszym niż 100 m od linii brzegowej zbiorników wodnych lub cieków nie dotyczy terenów, dla których plan zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przewiduje możliwość zabudowy. Takie odstępstwo ma miejsce na przedmiotowym terenie. Podobne odstępstwo dotyczy zakazu lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 200 m od linii brzegów klifowych.

Obszar Natura 2000 Przybrzeżne wody Bałtyku PLB990002

Obszar obejmuje wody przybrzeżne Bałtyku o głębokości od 0 do 20 m. Granice rozciągają się na odcinku 200 km, poczynając od nasady Półwyspu Helskiego, a na Zatoce Pomorskiej kończąc. Dno morskie jest nierówne, deniwelacje sięgają 3 m.

Przedmiotem ochrony ostoi są dwa gatunki ptaków z Załącznika I Dyrektywy Rady 79/409/EWG: nur czarnoszyi i nur rdzawoszyi (C7), które zimują na tym obszarze. W okresie zimy występuje powyżej 1% populacji szlaku wędrówkowego lodówki, co najmniej 1% nurnika i uhli. Ponadto obecne są inne ptaki związane z wodami Bałtyku. W faunie bentosowej dominują drobne skorupiaki. Rzadko obserwowane są duże ssaki morskie - foki szare *Phoca hispida* i obrączkowane *Halichoerus grypus* oraz morświny *Phocaena phocaena*.

Ocenia się, że zamierzenia przestrzenne zawarte w projekcie ZPI nie będą powodowały negatywnego oddziaływania na przedmioty ochrony najbliższej położonego obszaru Natura 2000.

W poprzednich rozdziałach oceniono, że przewidywane oddziaływania na środowisko będą miały przede wszystkim charakter miejscowy, polegający na zmniejszeniu powierzchni użytków rolnych. Nie stanowią one obecnie istotnych siedlisk dla gatunków ptaków, które są przedmiotem ochrony ostoi (gatunki te żerują na morzu). Nie nastąpi przerwanie korytarzy ekologicznych stanowiących trasy przelotu ptaków. Brak jest również bezpośrednich powiązań przyrodniczych środowiska obszaru planu oraz obszaru Natura 2000 Przybrzeżne wody Bałtyku PLB990002.

4.4. Kompleksowa ocena skutków wpływu ustaleń ZPI na środowisko

Opisane w tekście oddziaływanie na poszczególne komponenty środowiska, zgodnie z założeniami przyjętymi w rozdziale 1.2, przedstawiono poniżej w formie tabelarycznej.

Tab. 2. Zróżnicowanie skutków oddziaływania na poszczególne elementy środowiska - tereny zabudowane oraz elementy układu komunikacyjnego.

świat przyrody i bioróżnorodność	B, P, D, S -
gleby i powierzchnia terenu	B, P, D, S -
powietrze atmosferyczne	B, P, D, S -
klimat lokalny	B, P, D, S N/-
klimat akustyczny	B, P, D, S -
wody	B, P, D, S -
krajobraz, zabytki , dobra materialne	B, P, D, S N/-
ludzie	B, P, D, S +/N

Zróżnicowanie wpływu na środowisko w zależności od:

- charakteru zmian: pozytywne (+), negatywne (-), bez znaczenia – oddziaływanie neutralne (N);
- bezpośredniości oddziaływania: bezpośrednie (B), pośrednie (P), wtórne (W), skumulowane (SK);
- okresu trwania oddziaływania: długoterminowe (D), średnioterminowe (Ś), krótkoterminowe (K);
- częstotliwości oddziaływania: stałe (S), chwilowe (CH).

5. Metody analizy realizacji postanowień projektu planu

Przewidywane metody analizy realizacji postanowień projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod kątem wpływu na środowisko mogą się odnosić do przestrzegania ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu, ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustaleń dotyczących wyposażenia w infrastrukturę techniczną, ochrony i kształtowania środowiska oraz ładu przestrzennego, a także ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Skutki realizacji planu podlegają badaniom w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. Monitoring poszczególnych komponentów środowiska prowadzi Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Państwowy Instytut Geologiczny, starosta powiatu zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska oraz ustawie Prawo wodne.

Monitorowanie stanu środowiska i zmian w nim zachodzących powinno być realizowane w odniesieniu do terenów objętych planem, a także komponentów środowiska, które mogą być najbardziej podatne na negatywny wpływ powodowany realizacją omawianego dokumentu. W tym zakresie proponuje się objąć monitoringiem następujące komponenty środowiska:

- klimat akustyczny na terenach chronionych przed hałasem - ocena poziomu hałasu wyrażona wskaźnikami mającymi zastosowanie do ustalania i kontroli warunków korzystania ze środowiska w odniesieniu do jednej doby: L_{AeqD} – równoważny poziom dźwięku A dla pory dnia (rozumianej jako przedział czasu od godz. 6:00 do godz. 22:00), L_{AeqN} – równoważny poziom dźwięku A dla pory nocy (rozumianej jako przedział czasu od godz. 22:00 do godz. 6:00, wyrażone w dB);

Monitoring ten może być również prowadzony w oparciu o wyniki badań przeprowadzonych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska, a także innych badań wykonywanych w zależności od zapotrzebowania np. w przypadku pojawienia się skarg mieszkańców na uciążliwości prowadzonej działalności w oparciu o plan miejscowy.

Częstotliwość przeprowadzania analiz powinna być uwarunkowana częstotliwością badania aktualności kierunków polityki przestrzennej, zawartych w planach, programach i studiach oraz w aktach prawa miejscowego. Zgodnie z art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wyniki omawianych analiz powinny być przekazywane co najmniej raz w czasie trwania kadencji rady. Proponuje się zatem, aby analizy dotyczące ochrony środowiska były przeprowadzane również z taką częstotliwością.

6. Przedstawienie rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko

W celu ograniczenia lub eliminacji niekorzystnego wpływu na środowisko będącego efektem realizacji planu należy uwzględnić:

- konieczność dotrzymania wszelkich obowiązujących norm dotyczących ochrony poszczególnych komponentów środowiska;
- stosowanie do ogrzewania proekologicznych źródeł energii, stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji;
- odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacyjnej;
- odprowadzanie podczyszczonych wód opadowych i roztopowych do kanalizacji;
- ograniczenie uciążliwości do granic działki inwestora,
- wyposażenie zainwestowanych terenów w zieleń.

Uznaje się, że przyjęte w planie miejscowym rozwiązania nie będą powodować negatywnych oddziaływań o charakterze znaczącym na środowisko oraz jakość życia i zdrowie mieszkańców gminy. Nie przedstawia się zatem dodatkowych rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko.

Do rozwiązań służącym ochronie środowiska, które zawiera opisywany projekt należą:

- obowiązek utworzenia powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych;
- dopuszczenie odprowadzania ścieków do sieci kanalizacyjnej;
- dopuszczenie wykorzystania energii odnawialnej.

7. Przedstawienie rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projekcie ZPI

W zakresie rozwiązań alternatywnych proponuje się – na terenach planowanego zainwestowania – rozważenie możliwości podniesienia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działek budowlanych.

8. Analiza i ocena celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotnych z punktu widzenia projektowanego dokumentu

Zintegrowany plan inwestycyjny jest aktem prawnym, który stanowić może narzędzie do realizacji celów ochrony środowiska zawartych w odrębnych dokumentach.

Dokumenty na szczeblu międzynarodowym

Do najważniejszych dokumentów zaliczyć należy:

Dyrektywy Unii Europejskiej:

- 98/83/WE z dnia 3 listopada 1998 r. w sprawie jakości wód przeznaczonych do spożycia przez ludzi,
- Ramowa Dyrektywa Wodna: Dyrektywa 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. ustanawiająca ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej z późniejszymi zmianami,
- Dyrektywy 98/15/EC z 27 lutego 1998 r. dot. wprowadzania zanieczyszczeń do wód,
- Ramowa Dyrektywa Odpadowa: Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/98/WE z dnia 19 listopada 2008 r. w sprawie odpadów oraz uchylająca niektóre dyrektywy z późniejszymi zmianami,
- Dyrektywy 92/43/EWG z 21 maja 1992 r. (z późn. zm.) w sprawie ochrony siedlisk naturalnych oraz dzikiej fauny i flory oraz Dyrektywy 79/409/EWG z 2 kwietnia 1979 r. o ochronie ptaków, będąca podstawą tworzenia Europejskiej Sieci Ekologicznej NATURA 2000.

Umowy międzynarodowe:

- porozumienia między Min. OŚNiL RP a Państwowym Komitetem Republiki Białoruś ds. Ekologii o współpracy w dziedzinie ochrony środowiska z 1992 r.,
- porozumienia między Min. OŚNiL a Min. Leśnictwa Republiki Białoruś z 1995 r. dot. m.in. rozwoju ochrony cennych ekosystemów, gospodarki wodnej WZŚ i kłęk żywiolowych,
- porozumienia między Min. OŚNiL RP a Departamentem OŚ Republiki Litewskiej z 24.01.1992 r. o współpracy w dziedzinie ochrony środowiska,

Dokumenty na szczeblu krajowym

Do dokumentów o randze krajowej należą m.in.:

- II Polityka ekologiczna państwa, która nawiązuje do priorytetowych kierunków działań określonych w VI Programie działań Unii Europejskiej w dziedzinie środowiska. Dokument ten wskazuje narzędzia ochrony środowiska, a także problemy związane ze współpracą międzynarodową ze szczególnym uwzględnieniem UE. Swoje cele i zakres działań wyznacza w trzech horyzontach czasowych: do roku 2002, do roku 2010 i do roku 2025.
- Polityka ekologiczna państwa 2030 - strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej.
- Krajowa strategia ochrony i umiarkowanego użytkowania różnorodności biologicznej wraz z Programem działań mówi o zachowaniu całej rodzimej przyrody, bez względu na jej formę użytkowania oraz stopień jej przekształcenia lub zniszczenia.
- Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych jest programem inwestycji rozbudowy systemów oczyszczalni ścieków w sektorze komunalnym. Program pozwoli na wyeliminowanie nieoczyszczonych ścieków (pochodzących ze źródeł miejskich i aglomeracji) z wód powierzchniowych. Dokument dotyczy także poprawy jakości wód powierzchniowych, będących potencjalnym źródłem poboru ujęć komunalnych. Zamierzeniem Programu jest również pobudzenie inicjatyw lokalnych (nowe miejsca pracy) oraz pełne dostosowanie do wymogów Unii Europejskiej w zakresie wyposażenia w system oczyszczalni ścieków i kanalizacji.

Biorąc pod uwagę specyfikę planu miejscowego najistotniejsze cele wymienionych dokumentów odnoszą się do ochrony środowiska przyrodniczego i bioróżnorodności. Przeprowadzona w poprzednich rozdziałach analiza wykazała brak negatywnych oddziaływań o charakterze znaczącym na środowisko przyrodnicze obszaru planu i terenów do niego przyległych. W omawiany projekcie planu główne cele ochrony środowiska w planowaniu przestrzennym zostały uwzględnione m. in. w następująca:

- w zakresie ochrony wód - odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji;
- w zakresie różnorodności biologicznej – m.in. poprzez obowiązek pozostawienia części działek budowlanych jako tereny biologicznie czynne, brak ingerencji w tereny przyrodniczo cenne;

- w zakresie informacji o środowisku oraz komunikacji pomiędzy wszystkimi stronami zaangażowanymi w ochronę środowiska – poprzez realizację planowania zgodnie z trybem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Wszelkie akty prawne oraz pośrednio dokumenty związane z polityką przestrzenną i polityką ekologiczną państwa są zgodne z przepisami prawa międzynarodowego oraz ratyfikowanymi umowami międzynarodowymi. W szczególności dostosowywane są również do prawa Unii Europejskiej i polityk przyjętych przez kraje wspólnoty. Poszczególne dyrektywy unijne (np. Dyrektywa Siedliskowa, Dyrektywa Ptasia, Dyrektywa Wodna) transponowane są do prawodawstwa polskiego i mają odzwierciedlenie w wiążących aktach prawnych.

9. Streszczenie

Obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego położony jest w północno-wschodniej części miasta Darłowo (powiat sławieński, województwo zachodniopomorskie). Od zachodu przylega do pasa wydm nadmorskich, które oddzielają teren od plaży i Morza Bałtyckiego (ok. 100 m w linii prostej od obszaru ZPI). Omawiany teren jest niezabudowany, pokryty przeważnie zielenią niską oraz pojedynczo rosnącymi kępami drzew i krzewów, które wyrosły w wyniku naturalnej sukcesji roślinnej.

Jako inwestycję główną zintegrowanego planu inwestycyjnego, planuje się budowę hotelu wraz z towarzyszącymi budynkami apartamentowymi, zapleczem usług sportowych oraz niezbędną infrastrukturą i obiektami towarzyszącymi. Ponadto planuje się wzniesienie zespołu budynków usługowych turystycznych i sportowo-rekreacyjnych. Inwestycję uzupełniającą stanowić będzie budowa ulicy Bursztynowej na odcinku od skrzyżowania z al. Jana Pawła II do ciągu pieszo-jezdnego 2KR.

W planie stwarza się odpowiednie warunki dla rozwoju tej funkcji oraz odpowiedniego wyposażenia terenu w systemy infrastruktury technicznej i drogowej. Ustala się również podstawowe wymogi dotyczące zachowania ładu przestrzennego i ochrony środowiska.

W zakresie ochrony środowiska i działań minimalizujących potencjalny negatywny wpływ zagospodarowania na środowisko istotne są ustalenia dotyczące gospodarki wodno-

ściekowej, pozyskiwania ciepła do ogrzewania budynków, ochrony klimatu akustycznego, a także możliwości kształtowania terenów zieleni.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z przepisami ochrony środowiska. Z punktu widzenia uwarunkowań ekofizjograficznych nie ma większych przeszkód dla wprowadzania nowej zabudowy i zagospodarowania na przedmiotowym terenie. Morfologia terenu oraz podłoże geologiczne nie tworzą przeszkód dla posadawiania budynków. Nie wystąpi negatywne oddziaływanie na Obszar Chronionego Krajobrazu Koszaliński Pas Nadmorski.

Omawiany dokument jest zgodny z polityką przestrzenną nakreśloną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Darłowo. Opisane powyżej rozwiązania w zakresie ochrony środowiska uznaje się za skuteczne i zgodne z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska.

10. Spis literatury

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Darłowo.
- Prognoza oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C – Darłówko Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar C10, B. Grechuta, Pracownia Projektowa Architektury Krajobrazu i Rewaloryzacji Środowiska, Gdańsk 2024.
- „Waloryzacja przyrodnicza Miasta Darłowo” Biuro Konserwacji Przyrody s.c., praca zbiorowa, koordynacja M. Zimnicka-Pluskota, Szczecin 2019 r.
- Waloryzacja przyrodnicza województwa zachodniopomorskiego, Biuro Konserwacji Przyrody w Szczecinie, praca zbiorowa, Szczecin 2010.
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie zachodniopomorskim raport wojewódzki za rok 2024, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w e Wrocławiu, Warszawa 2025.
- Mapy zamieszczone na stronie internetowej <http://mapy.geoportal.gov.pl/imap/>.
- Mapy zamieszczone na stronie internetowej <https://polska.e-mapa.net/>.
- Informacje zamieszczone w serwisie internetowym Państwowego Instytutu Geologicznego <https://geolog.pgi.gov.pl/>.
- Mapa stanu jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) wg podziału na 172 obszary udostępniona na portalu Głównego Inspektoratu Ochrony środowiska <http://mjwp.gios.gov.pl>
- Akty prawne pozyskane ze strony internetowej <http://isip.sejm.gov.pl/>.

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że posiadam uprawnienia do sporządzania prognoz oddziaływania na środowisko (wykształcenie kierunkowe, ponad 5-letnie doświadczenie w sporządzaniu prognoz), zgodnie z wymogami 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.

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Rafał Odachowski

