

# PROGNOZA SKUTKÓW WPŁYWU USTALEŃ

PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁEBY DLA TERENU POŁOŻONEGO W  
POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI MIASTA ŁEBY, W SĄSIEDZTWIE ULICY  
ALEJA ŚW. MIKOŁAJA I DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 214

## NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

WYNIKAJĄCA ZE  
STRATEGICZNEJ OCENY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Zakres i stopień szczegółowości „prognozy” został uzgodniony przez:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku pismem z dnia 26 października 2015 roku znak: RDOŚ-Gd-PNII.411.10.8.2015.AP
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lęborku pismem z dnia 26 października 2016 roku znak: SE.ZNS-90.4800.12.2015

OPRACOWAŁA:

Autorska Pracownia Projektowa FORUM



## SPIS TREŚCI

1.	Podstawy formalno - prawne opracowania .....	4
2.	Materiały źródłowe .....	4
3.	Metoda opracowania prognozy .....	5
4.	Przedmiot i cel prognozy .....	6
5.	Synteza uwarunkowań ekofizjograficznych .....	6
5.1.	Przyrodnicze położenie obszaru planu .....	6
5.2.	Funkcjonalne położenie obszaru planu .....	6
5.3.	Charakterystyka środowiska .....	6
5.4.	Ocena stanu i funkcjonowania środowiska, jego zasobów, odporności na degradację i zdolności do regeneracji oraz ocena tendencji do zmian w środowisku .....	10
6.	Ocena skutków dla środowiska, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu .....	11
7.	Ocena skutków realizacji ustaleń projektu na poszczególne elementy środowiska, we wzajemnym ich powiązaniu oraz na ekosystemy i krajobraz .....	13
7.1.	Powierzchnia ziemi .....	13
7.2.	Wody powierzchniowe i podziemne .....	13
7.3.	Klimat, zanieczyszczenie powietrza, hałas i promieniowanie .....	15
7.4.	Roślinność, fauna, ekosystemy i krajobraz .....	15
8.	Ocena rozwiązań funkcjonalno - przestrzennych i innych ustaleń zawartych w projekcie .....	16
9.	Ocena warunków zagospodarowania terenu, wynikających z potrzeb ochrony środowiska, prawidłowości gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych .....	16
10.	Ocena zagrożeń dla środowiska, z uwzględnieniem wpływu na zdrowie ludzi .....	17
11.	Ocena skutków dla istniejących form ochrony przyrody, w tym obszaru NATURA 2000 oraz innych obszarów chronionych .....	17
12.	Ocena zmian w krajobrazie .....	18
13.	Rozwiązania eliminujące lub ograniczające negatywne oddziaływanie na środowisko .....	18
14.	Podsumowanie .....	19

## 1. Podstawy formalno - prawne opracowania

Obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko dotyczącej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Łeby dla terenu położonego w południowej części miasta Łeby, w sąsiedztwie ulicy Aleja św. Mikołaja i drogi wojewódzkiej nr 214, wynika z zapisu ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 roku.

Przy sporządzaniu opracowania uwzględniono aktualne zapisy innych ustaw wraz z obowiązującymi przepisami wykonawczymi - stosownie do przedmiotu, celu i zakresu opracowania. Ponadto uwzględniono:

- Ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Łeby i tym samym przedmiotowego projektu planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Łeby dla terenu położonego w południowej części miasta Łeby, w sąsiedztwie ulicy Aleja św. Mikołaja i drogi wojewódzkiej nr 214 obejmującego tereny o powierzchni 37 ha,
- art. 17, ust. 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- ustawę z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko,

Zakres terytorialny opracowania obejmuje tereny objęte projektem i tereny sąsiednie w obszarze, na którym mogłyby skutkować ustalenia niniejszego planu.

- Zakres i stopień szczegółowości „prognozy” został uzgodniony przez:
- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku pismem z dnia 26 października 2015 roku znak: RDOŚ-Gd-PNII.411.10.8.2015.AP
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łęborku pismem z dnia 26 października 2016 roku znak: SE.ZNS-90.4800.12.2015.

## 2. Materiały źródłowe

- 1) Opracowanie ekofizjograficzne, podstawowe, do przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- 2) Strategia Rozwoju województwa Pomorskiego 2020 zatwierdzona Uchwałą nr 458/XXII/12 Sejmiku Województwa Pomorskiego w dniu 24 września 2012 roku.
- 3) Regionalny Program Operacyjny dla województwa pomorskiego na lata 2014-2020.
- 4) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łeby.
- 5) Studium programowo – przestrzenne Uzdrowiska Łeba – marzec 2008 rok;

## 3. Metoda opracowania prognozy

W opracowaniu prognozy posłużono się opisową analizą prawdopodobnych skutków oddziaływania na środowisko, jakie mogą wystąpić w przypadku realizacji ustaleń planu miejscowego. W procedurze rozpatrywania oddziaływania uwzględniono wszystkie komponenty środowiska przyrodniczego. Ocenę przeprowadzono kompleksowo dla jednego wariantu ustaleń planistycznych zaproponowanych przez projektanta urbanistę. W ocenie wykorzystano metodę prostego prognozowania posługując się metodą analogii do oddziaływania istniejących tego typu inwestycji.

Plan miejscowy nie stanowi „docelowego obrazu” omawianego terenu. Jest to zbiór warunków (promes) ujętych jako ograniczenia granicznie w oparciu, o które może dokonywać się nowe zagospodarowanie. Niemniej nie ma przesłanek do przewidywania, że tereny objęte planem nie zostaną w całości przekształcone na zgodnych z planem warunkach. Tak, więc podstawowym założeniem metodycznym jest przyjęcie, że na całym terenie docelowo powstanie zainwestowanie w wielkości i skali maksymalnej, na jakie plan pozwala (wspomniane powyżej : ograniczenia graniczne lub inaczej warunki progowe). Traktowanie planu, jako zbioru zasad, a nie docelowego obrazu zagospodarowania, ogranicza istotnie możliwości wymiarowania prognozowanych zjawisk a jedynie je uprawdopodobnia. Najczęściej możliwe są do przewidzenia tylko kierunki zjawisk, które będą zachodziły w środowisku a nie ich ilościowe nałożenie możliwe do wymiarowania.

Ocenę skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko oparto na identyfikacji i analizie potencjalnych zagrożeń wynikających z realizacji ustaleń planu. Ze względu na specyfikę środowiska tj. bioróżnorodność oraz powierzchnię biologicznie czynną, na analizowanym obszarze funkcjonalnym wyznaczonym w projekcie planu wzięto pod uwagę przede wszystkim wpływ na środowisko wodno-gruntowe i na krajobraz. Aby ocenić skutki realizacji planu na środowisko obszarowi nadano wagę w zależności od stopnia oddziaływania. Wynikiem tego jest zaklasyfikowanie całego terenu jako obszaru o istotnym oddziaływaniu na środowisko. Do sporządzenia prognozy posłużyły informacje zawarte w materiałach źródłowych, wymienionych

powyżej. W prognozie uwzględniono uwarunkowania określone w opracowaniu ekofizjograficznym. Dla potrzeb prognozy dokonano wizji w terenie.

W ramach prac nad prognozą dokonano oceny skutków realizacji zaproponowanych ustaleń na poszczególne, powiązane ze sobą komponenty środowiska i krajobraz, rozważano wpływ tych ustaleń na zdrowie ludzi. Proponowane rozwiązania przeanalizowano pod kątem możliwości pojawienia się szczególnych zagrożeń w środowisku.

#### 4. Przedmiot i cel prognozy

Przedmiotem prognozy oddziaływania na środowisko jest obszar określony w załączniku graficznym uchwały o przystąpieniu do opracowania badanego planu, zawierający się w granicach miasta Łeba, obejmujący obszar obrębu geodezyjnego fragmentu miasta, wraz z fragmentem pasa drogowego drogi wojewódzkiej nr 214 oraz pasem drogowym Alei św. Mikołaja oraz Alei św. Jakuba. Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu Łeby jest elementem procedury oceny strategicznej oddziaływania na środowisko realizacji ustaleń planu. Rolą tego opracowania jest identyfikacja zagrożeń dla środowiska które mogą być skutkiem realizacji ustaleń planu.

Podstawowym celem niniejszej prognozy jest określenie rodzajów i, tam gdzie to możliwe, wielkości przekształceń poszczególnych komponentów środowiska oraz uciążliwości dla środowiska życia ludzi jakie mogą być rezultatem realizacji ustaleń analizowanego planu miejscowego. W prognozie zawarte są oceny skutków ustaleń planu, wynikających z realizacji ustaleń projektu planu, zakładającego zmiany dotychczasowego przeznaczenia poszczególnych fragmentów rozpatrywanego obszaru i określającego szczegółowe zasady zagospodarowania, kształtowania zabudowy oraz zasady obsługi infrastrukturalnej oraz możliwości występowania zagrożeń i uciążliwości dla zdrowia ludzi i środowiska biogeograficznego. Punktem odniesienia do wszystkich analiz jest charakterystyka stanu istniejącego środowiska. Został on szczegółowo przedstawiony w opracowaniach stanowiących podstawowe materiały wejściowe do niniejszej prognozy. W prognozie skoncentrowano się więc na szczegółowym przeanalizowaniu ustaleń planu: zapisów w tekście oraz treści rysunku i ich potencjalnego wpływu na przyszłe przeobrażenia w środowisku.

Ponad to, opracowanie przedmiotowe stanowi uzasadnienie decyzji zawartych w planie w aspekcie ochrony zasobów naturalnych środowiska przyrodniczego i przedstawienie przewidywanych przekształceń środowiska i warunków życia ludzi.

#### 5. Synteza uwarunkowań ekofizjograficznych

##### 5.2. Przyrodnicze położenie obszaru planu

Obszar planu położony jest w północno-zachodniej części woj. pomorskiego, w Łebie, w powiecie Lęborskim, w północnej części powiatu Lęborskiego.

Pod względem podziału administracyjnego Polski, miasto Łeba wchodzi w skład powiatu lęborskiego, leżącego w województwie pomorskim.

Miasto Łeba leży w pośrednim sąsiedztwie miasta Lębork, jest ekonomicznie i komunikacyjnie powiązana z Lęborkiem. Pośrednio na rozwój miasta wpływa Aglomeracja Trójmiejska, z którą połączona jest poprzez drogę wojewódzka nr 214 z drogą krajową nr 6.

Ze względu na położenie geograficzne Miasto Łeba jest położona w obrębie trzech mezoregionów geograficznych zaliczanych do Pomorza Gdańskiego:

- Pradoliny Łeby,
- Wysoczyzny Żarnowieckiej,
- Wysoczyzny Pojezierza Kaszubskiego,

Z zapisów w Planie Województwa Pomorskiego wynika, że ze względów funkcjonalnych Miasto Łeba znajduje się w obrębie wielofunkcyjnej strefy brzegu morskiego i predysponowana jest do wielofunkcyjnego rozwoju z wiodącą funkcją obsługi ruchu turystycznego. Wysokie walory krajobrazowe i mikroklimat wynikający z bezpośredniego sąsiedztwa morza bałtyckiego predysponuje miasto do rozwoju turystyki pobytowej i innych form rekreacji związanych z morzem.

Analizowany obszar planu jest usytuowany w południowej części miasta Łeba, na prawym, wschodnim brzegu rzeki Łeby. Teren zawiera pasy drogowe aleją Św. Jakuba i Św. Mikołaja. Od południa, w granicach opracowania znajduje się pas drogowy drogi wojewódzkiej nr: 214. Od północy teren opracowania ogranicza przebieg ul. Wspólnej. Obszar w granicach planu jest rozległym użytkiem zielonym, pokrytym naturalną sukcesją roślinną.

## 5.2. Funkcjonalne położenie obszaru planu

Badany obszar fragmentu stanowi zaplecze postępujących procesów urbanizacyjnych podmiejskiej strefy miasta Łeby. Obszar jest ograniczony od zachodu garnią geodezyjną arealu użytków rolnych, od północy pasem drogowym ul. Wspólnej. Od wschodu graniczy w części z terenami zurbanizowanymi, w części z rozległym arealem użytków rolnych słabych gleb rolniczych. Południowa, krótka granica to granica administracyjna miasta. Obszar planu miejscowego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Łeby wskazany jest kierunkowo w siedmiu strefach;

- strefa rzemiosła i usług
- strefa rzemiosła i usług podstrefa przekształceń funkcji,
- strefa rzemiosła i usług podstrefa przekształceń funkcji,
- strefa terenów otwartych podstrefa adaptacji,
- strefa terenów otwartych podstrefa adaptacji,
- strefa terenów otwartych podstrefa przekształceń funkcji,
- strefa mieszkalno pensjonatowa podstrefa przekształceń funkcji.

We wskazanych kierunkach kształtowania struktury przestrzennej miasta ustalenia planu zachowują w pełni ustalenia studium.

## 5.3 Charakterystyka środowiska

### POŁOŻENIE

Położenie – w obrębie mezoregionu fizyczno – geograficznego: Pradolina Redy – Łeby. Powierzchnia terenu jest prawie płaska, z mało widocznymi, niewielkimi wzniesieniami i zakłębłościami. Nieznacznie opada w kierunku jeziora Sarbsko, tj. w kierunku wschodnim.

Deniwelacje są nieznaczne i nie przekraczają 1 m, przy rzędnych zmieniających się od 0,05 m n.p.m. do 1,0 m n.p.m. Na przeważającej części rzędne terenu wahają się w granicach 0,5 -0,9 m n.p.m.

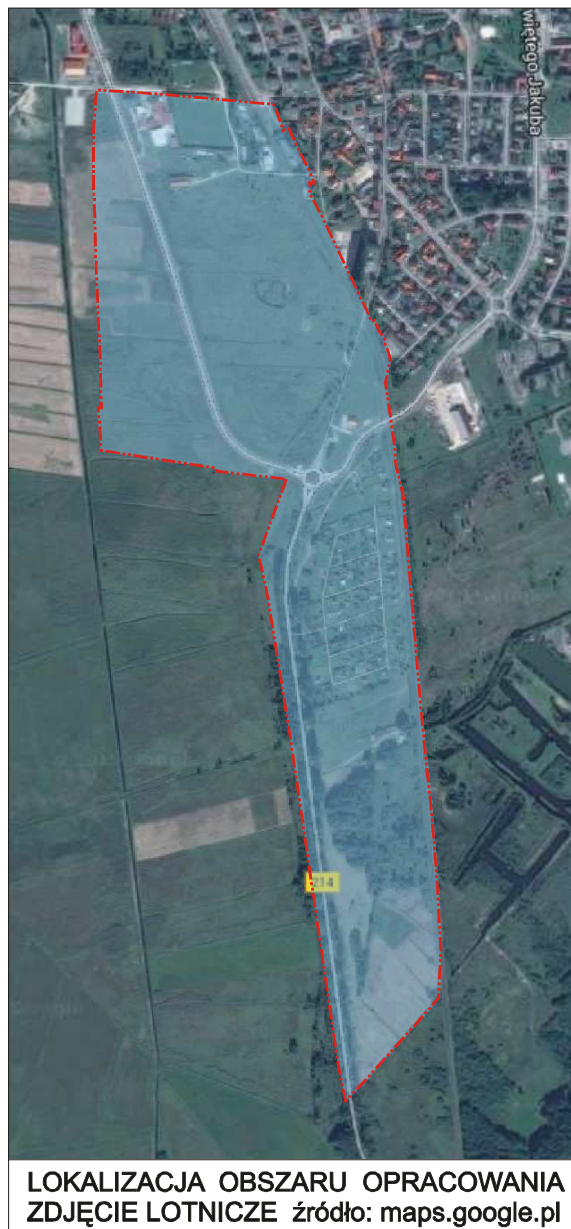
Mało zróżnicowana i mało atrakcyjna rzeźba obszaru planu - dominującą formą przyrodniczą na obszarze gminy jest Pradolina Łeby, stanowiąca rozległą formę dolinną, głęboko wcięłą w wysoczyznę morenową, z torfami i utworami mułowo-torfowymi w podłożu;

### POCHODZENIE GLEB

Obszar opracowania należy do rejonów wyróżniających się arealem mało żyznych gleb. Dominuje tu słaby kompleks przydatności rolniczej gleb, przy znacznym udziale kompleksów mało przydatnych rolniczo gleb, co warunkuje inne niż rolnicze predyspozycje przestrzeni przyrodniczej.

Według kopii mapy glebowo - rolniczej wydanej przez Wydział Geodezji i Kartografii Starostwa Powiatowego w Łęborku, wszystkie grunty rolne w obszarze przedmiotowego planu, które przewidywane są w nim do zmiany przeznaczenia pod zabudowę, stanowią grunty pochodzenia mineralnego.

W granicach planu nie znajdują się grunty orne klas chronionych oraz grunty zabudowane i drogi. Właścicielami gruntów ornych i zabudowanych są osoby fizyczne, natomiast drogi są w zarządzie miasta.



LOKALIZACJA OBSZARU OPRACOWANIA  
ZDJĘCIE LOTNICZE źródło: maps.google.pl

## HYDROLOGIA

Obszar objęty opracowaniem znajduje się w obrębie Słupskiego Podregionu Hydrogeologicznego. Główny użytkowy poziom wodonośny związany jest tu przede wszystkim z utworami czwartorzędowymi. Wydziela się w nim zwykle cztery poziomy wodonośne: gruntowy – najczęściej o niskiej jakości wód, międzyglinowy górny - ujmowany przez ujęcia wiejskie, międzyglinowy środkowy i podglinowy. Poziom międzyglinowy środkowy, łączy się często z poziomem górnym tworząc drugą warstwę wodonośną, stanowiącą najczęściej główny poziom użytkowy.

Występowanie wyróżnionych poziomów związane jest z określonymi strukturami piaszczysto-żwirowymi o zmiennej miąższości i rozprzestrzenieniu. Głębokość do stropu głównego poziomu wodonośnego wynosi przeważnie 20 – 100 m, miąższość utworów wodonośnych waha się w granicach 15 – 40 m, wydajność studni 10-100m<sup>3</sup>/h.

## GEOLOGIA

Dla terenu, na obecnym etapie nie wykonano badań i nie sporządzono odrębnej dokumentacji uściślającej budowę geologiczną podłoża.

Na terenie będącym przedmiotem opracowania występują grunty o zróżnicowanych wartościach parametrów geotechnicznych i dlatego decyzja o potrzebie dodatkowych badań uzupełniających uzależniona jest od charakteru obiektu oraz jego usytuowania. Wprowadzenie zabudowy wymaga na etapie projektu budowlanego szczegółowego rozpoznania warunków gruntowo – wodnych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

Przy projektowaniu posadowienia fundamentów budynków zwraca się uwagę na stosunkowo płytkie występowanie wód podziemnych oraz możliwość znalezienia się ich w strefie przemarzania gruntów. W takich przypadkach zawodnione piaski mogą zachowywać się jak grunty wysadzinowe i powodować uszkodzenia budynków. Zaleca się w takich przypadkach ocieplanie fundamentów poprzez wykonanie w ich sąsiedztwie nasypów.

## KLIMAT

Cały obszar opracowania położony jest w części północnopomorskiej krainy klimatycznej, w zasięgu strefy klimatu umiarkowanego przejściowego pomiędzy odmianą kontynentalną i oceaniczną, z wyraźnymi wpływami Bałtyku. Do charakterystycznych cech klimatu tego typu należy duża zmienność stanów pogody oraz termiczne złagodzenie pór roku. Średnia roczna temperatura sięga tutaj powyżej 7 °C /7,6°C. Stosunkowo łagodne są zimy. Najcieplejszym miesiącem jest lipiec (17°C), najchłodniejsze miesiące to styczeń (- 1,3°C) i luty (- 1,2°C). Długość okresu wegetacyjnego wynosi 214 dni i trwa od ok. 12 kwietnia do ok. 10 listopada. Długość okresu bezprzymrozkowego wynosi od 160 do 190 dni.

Jest to rejon o wysokich rocznych sumach opadów atmosferycznych - średnie roczne sumy opadów osiągają powyżej 750 mm /Łębork – 771/ mm w wieloleciu 1950 – 1994. Najobfitszym w opady atmosferyczne miesiącem jest lipiec. Równocześnie jest to rejon dość silnych wiatrów, wiejących często z dużą prędkością, przeważnie z kierunku zachodniego (W), a często także z kierunków N, S, NW, SW.

Warunki klimatyczne obszaru opracowania są zróżnicowane w poszczególnych jego częściach, w zależności od wpływu lokalnych czynników, takich jak: ukształtowanie terenu, wody powierzchniowe, zwarta zabudowa, czy charakter szaty roślinnej.

Teren planu zlokalizowany jest w obszarze korzystnych warunków bioklimatycznych ze względu na pośrednie sąsiedztwo kompleksu użytków zielonych. Duże przewietrzanie powoduje szybsze przemieszczanie się niekorzystnych (chłodnych i wilgotnych) mas powietrza oraz zwiększone dobowe wahania temperatury. Minimalne temperatury są zawsze wyższe, tym samym maleje prawdopodobieństwo występowania inwersji termicznych i przymrozków. Niski poziom wód gruntowych wpływa na zmniejszenie wilgotności względnej powietrza, a tym samym powoduje porównywalnie rzadkie powstawanie mgieł i zamglań. Obszar opracowania charakteryzuje się bardzo dobrymi warunkami mikroklimatycznymi. Są to tereny dobrze nasłonecznione i przewietrzane.

## UWARUNKOWANIA FUNKCJONALNE

### 5.4 Obszary objęte ochroną prawną

Teren opracowania nie jest objęty szczególnymi formami ochrony przyrody i środowiska w rozumieniu Ustawy „O ochronie przyrody” z dnia 16 kwietnia 2004r. Obszar planu położony jest poza terenami naturalnymi jednak w ich pośrednim sąsiedztwie. Pośrednie sąsiedztwo stanowi obszar - Mierzeja Sarbska PLH220018 Natura 2000

Inne najbliższe położone obszary objęte formalną ochroną to:

- Rezerwat Przyrody Mierzeja Sarbska – 4 km - NE,
- cały teren leży w otulinie Słowiński Park Narodowego.
- Nadmorski Obszar Chronionego Krajobrazu - 6 km – E



- Słowiński Park Narodowy - 1 km – W (odległość analizowanego obszaru od granicy Parku)
- Ostoja Słowińska PLH220023
- Ostoja Słowińska (ob. ptasi) - PLB220023
- Przybrzeżne wody Bałtyku (obszar morski) – PLB990002

W omawianym rejonie i jego najbliższym sąsiedztwie nie ma pomników przyrody ani obiektów przyrody wymagających takiej ochrony. Obszary chronione znajdujące się w sąsiedztwie obszaru inwestycji.

Teren opracowania zawiera zasadniczo trzy obszary różne pod względem zagospodarowania. Obszar północno wschodni, zajmujący niewielką część planu to zurbanizowane tereny południowej części miasta. Dominującą funkcją w tym terenie jest obsługa terenów kolejowych adaptowanych dla potrzeb ośrodka wczasowego. Ponad to przy ul. Wspólnej usytuowano zakład przemysłowy.



Zasadniczą jednak część obszaru planu stanowią płaskie tereny naturalnej sukcesji roślinnej przecięte aleją św. Mikołaja. Południowa część terenu planu, zlokalizowana wzdłuż ciągu drogi wojewódzkiej nr 214 to również tereny naturalnej sukcesji roślinnej mozaikowo urozmaicone terenami leśnymi. Teren od wschodu ograniczony jest linią kolejową która stanowi naturalną granicę w zagospodarowaniu. Od zachodu teren graniczy z rozległymi terenami zielonymi wolnymi od zadrzewień. Istotną funkcją ze względu na przyszłe zagospodarowanie jest kompleks ogrodów działkowych umieszczonych przy granicy wspomnianej linii kolejowej.



Obszar opracowania jest w nieznacznym stopniu zróżnicowany pod względem przyrodniczym, a stosunkowo mała różnorodność biologiczna wiąże się głównie z rozległym kompleksem użytków zielonych położonym wokół obszaru planu. Struktura przyrodnicza obszaru jest monotonna agrocenozą terenów naturalnej sukcesji rolniczej, nie wykorzystywanych rolniczo. Najbardziej zniekształcone fitocenozy występują w pasie północnym obszaru planu, w miejscu przebiegu pasa drogowego drogi wojewódzkiej nr 214. Roślinność tej części terenu uległa dewastacji w wyniku prac ziemnych. Jest ona reprezentowana głównie przez murawy napiaskowe. Na terenie nie występuje zadrzewienie z wyjątkiem alej drzew liściastych wzdłuż wspomnianego ciągu komunikacji kołowej o znaczeniu wojewódzkim.

Fauna jest reprezentowana głównie przez drobne ssaki, ptaki oraz bezkręgowce, szczególnie bogate w pasie południowym, przylegającym do terenów kompleksu rolnego. W otoczeniu występują podobne, ubogie pod względem przyrodniczym, agrocenozy.

Na obszarze opracowania nie występują gatunki chronione.

Przy analizowaniu oddziaływania planu na środowisko uwzględniono cele ochrony określone na szczeblu unijnym. Jako najważniejsze ustalenia należy wymienić:

- Dyrektywa Rady 79/40/EWG z dnia 2 kwietnia 1979 r. w sprawie ochrony dzikich ptaków ze zmianami (Dyrektywa Ptasia);
- Dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory, art. 6 ust 3 (Dyrektywa Siedliskowa).

Obie dyrektywy są podstawą prawną tworzenia sieci NATURA 2000, której celem jest zachowanie zagrożonych wyginięciem siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt w skali Europy.

Obszar opracowania planu nie jest objęty ochroną wynikającą z zapisów Ustawy o ochronie przyrody. Teren planu znajduje się poza obszarami o szczególnym znaczeniu w strukturze przyrodniczej regionu.

W obszarze planu nie występują złoża kopalin. Ocenia się, że ogólny stan środowiska w obszarze planu i w jego sąsiedztwie jest dość dobry. W obszarze objętym opracowaniem nie zanotowano przekroczeń w zakresie średniodobowych i średniokresowych stężeń dwutlenku siarki, dwutlenku azotu i pyłu zawieszonego w powietrzu. W terenie objętym analizą, jak i w jego otoczeniu, nie stwierdzono występowania potencjalnego zagrożenia dla jakości wód związanego z rolniczym wykorzystaniem gruntów, nie stwierdzono również miejsc szczególnie narażonych na zanieczyszczenie wód gruntowych.

#### KRAJOBRAZ

Obszar nie wyróżnia się szczególnymi walorami krajobrazowymi. Jest to rejon o mało urozmaiconej rzeźbie i o jednolitym pokryciu terenu (tereny użytków zielonych oraz w znikomym procencie zabudowa przemysłowa, mieszkalna oraz usługowa). Obszar, biorąc pod uwagę warunki geomorfologiczne, glebowe, klimatyczne, posiada stosunkowo dużą zdolność do odtworzenia roślinności: spontanicznej bądź sztucznie kształtowanej przez człowieka. Dotychczasowy brak zagospodarowania tych terenów jest zgodny z jego cechami przyrodniczymi. Ponieważ znaczna część obszaru planu przewidziana jest do realizacji zabudowy o charakterze rzemieślniczo - usługowym, dla właściwego kształtowania walorów krajobrazowych istotne jest nawiązanie formy i wielkości zabudowy do charakteru otoczenia i dostosowanie do już istniejących form zabudowy. Ważne jest wprowadzenie i utrzymanie zieleni towarzyszącej zabudowie i zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych.

W obszarze planu nie występują żadne stałe źródła zanieczyszczenia powietrza z wyjątkiem lokalnych emitorów zanieczyszczeń w postaci lokalnych kotłowni. Istotnym emitorem zanieczyszczeń jest ruch kołowy w śladzie drogi wojewódzkiej i śladzie toru kolejowego.



#### W ZAKRESIE OCHRONY POWIETRZA

Badany teren jest wyposażony w lokalne kotłownie stanowiące źródła ciepła. Nie skutkuje to wzrostem wskaźnika wartości stężeń substancji zanieczyszczających w powietrzu w wyniku ich emisji przez lokalne emitory. Jedynie lokalny, wzmożony ruch kołowy (wzdłuż wspomnianej drogi wojewódzkiej) może powodować zwiększenie ilości zanieczyszczeń gazowych. Średnioroczne stężenia substancji w powietrzu nie wykazują stanów krytycznych. Jedynie tendencję wzrostową wykazują stężenia dwutlenku azotu.

#### W ZAKRESIE OCHRONY WÓD



W analizowanym terenie występują przekształcone, przepuszczalne oraz nieutwardzone powierzchnie. Powoduje to okresowe (sezonowe) zmiany w lokalnym systemie hydrologicznym. Najprawdopodobniej skład wód przesączających się z powierzchni gruntu ulega istotnym zmianom. Przedostające się z tego obszaru wody do otaczającego systemu hydrologicznego nie zagrażają wodom płynącym w niedalekim sąsiedztwie obszaru opracowania. Nie istnieje niebezpieczeństwo skażenia wód ze względu na istniejące wyposażenie terenu w komunalną sieć sanitarną. Dotyczy to terenów zurbanizowanych. Istniejące obiekty budowlane posiadają udokumentowane przyłącza kanalizacyjne do istniejącego miejskiego systemu kanalizacyjnego.

#### W ZAKRESIE ŚWIATA ROŚLINNEGO I ZWIERZĘCEGO

Mała różnorodność biologiczna obszaru reprezentowana niewielkimi powierzchniami odłogów, miedzi i poboczy dróg (spontaniczne zbiorowiska gatunków jednorocznych, bylin, fragmenty zbiorowisk łąk świeżych) nie stanowi istotnej wartości środowiskowej. Nieliczne tereny zabudowane, a nawet pobocza głównych ciągów komunikacyjnych (z udziałem roślinności kserotermicznej i termofilnej) w ograniczonym zakresie zwiększają bioróżnorodność obszaru. Przyczynia się do tego także kompleks ogrodów działkowych oraz (z uwagi na tworzenie siedlisk dla naturalnej roślinności ruderalnej) podwórka, place, przyłącza (wydepczyska, zbiorowiska nitrofilnych bylin).



Fauna jest reprezentowana głównie przez drobne ssaki, ptaki oraz bezkręgowce, szczególnie bogate w pasie południowym, przylegającym do kompleksów pól uprawnych. Planowane wykorzystanie terenu nie ograniczy możliwości lęgowych i siedliskowych ptactwa reprezentującego bogatą faunę obszaru a właściwie jego najbliższego sąsiedztwa od strony zachodniej i południowej.

#### W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

Z uzyskanych informacji wynika że na terenie występują tereny objęte ochroną dóbr kultury. Są nimi stanowiska archeologiczne wskazane w ewidencji organu ochrony: stanowisko ograniczonej ochrony archeologicznej AZP 3-34/7 oraz AZP 3-34/8. Ustalenia planu dokonują stosownych ustaleń w zakresie ochrony zabezpieczając ochronę dóbr kultury.

#### W ZAKRESIE OCHRONY PRZED HAŁASEM I WIBRACJAMI

Hałas związany z użytkowaniem dróg wojewódzkiej nr 214 oraz kolei istotnie oddziałują na środowisko.

#### **5.4. Ocena stanu i funkcjonowania środowiska, jego zasobów, odporności na degradację i zdolności do regeneracji oraz ocena tendencji do zmian w środowisku.**

Rozległe kompleksy użytków zielonych nie użytkowanych rolniczo rozciągają się w wokół obszaru opracowania. Obszar jest narażony na zjawisko erozji wietrznej, z uwagi na skupione tu, stosunkowo rozległe pola wspomnianych użytków. Teren praktycznie pozbawiony jest zadrzewień śródpolnych i miedzi z wyjątkiem jego południowej części wzdłuż drogi wojewódzkiej.

Z uwagi na postępujące procesy urbanizujące zachodzą istotne zmiany w szacie roślinnej: zanika roślinność miedzi, przydroży, zadrzewień śródpolnych, natomiast rozwija się spontaniczna roślinność odłogów lub powstają obszary pozbawione roślinności w związku z postępującą sukcesywnie urbanizującą.

W wyniku prowadzonych od dawna w obrębie terenu planu działań przystosowujących go do zabudowy produkcyjnej i usługowej, oraz rozbudowy infrastruktury technicznej, w tym transportowej, podlega on oddziaływaniu licznych czynników antropogenicznych. Istotnie zwiększają się powierzchnie siedlisk sztucznych, opanowywane

przez fragmentarycznie wykształcone, zubożałe zbiorowiska roślinności ruderalnej która opanowującej nasypy, wyrobiska, pobocza dróg. Przybywa również powierzchni zagospodarowanych komponowanymi celowo układami roślinności ogrodów, żywopłotów, rabat i trawników. (Teren ogrodów działkowych).

Miejscami występują zmiany w powierzchni ziemi, spowodowane powstawaniem antropogenicznych form "rzeźby" terenu. Należą do nich, przekopy i nasypy (pod główne trasy komunikacyjne, groble i drogi gruntowe/, rowy melioracyjne).

Wody podziemne nie wykazują szczególnej podatności na zanieczyszczenie. Nie występuje potencjalne zagrożenie dla jakości wód zarówno powierzchniowych jak i podziemnych w obszarze opracowania i w otoczeniu związanym się z rolniczym wykorzystaniem gruntów (spływy powierzchniowe zanieczyszczeń, infiltracja) oraz brakiem systemowej sieci kanalizacji sanitarnej.

Tereny zurbanizowane zawierające się w granicach opracowania wyposażone są w sieć kanalizacji sanitarnej. W związku z czym jakość wód podziemnych należy uznać za bezpieczną.

Jeśli chodzi o zanieczyszczenia powietrza, to wg danych, średnioroczne stężenia dwutlenku siarki i dwutlenku azotu, określone metodą pasywną, wyniosły odpowiednio 4 µg /poniżej 20 % normy/ i 18 µg /poniżej 60 % normy/. Na zmiany stanu powietrza atmosferycznego wpływają ilości emitowanych substancji stałych, ciekłych i gazowych. Do źródeł emisji na terenie opracowania należą głównie indywidualne paleniska domowe.

Na jakość powietrza atmosferycznego istotny wpływ wywiera transport. W tym zakresie szczególnie niekorzystnie oddziałują droga wojewódzka nr 214 relacji Łeba - Lębork oraz droga kolejowa, zwłaszcza w okresie nasilonego ruchu w sezonie letnim. Wymienione drogi stanowią źródło zanieczyszczenia powietrza, znaczące źródło emisji hałasu, jak również źródło zanieczyszczenia gleb.

Stan klimatu akustycznego w obszarze opracowania nie ulega zmianie. Incydentalna zabudowa mieszkaniowa o charakterze zamieszkim nie skutkuje wzrostem hałasu. Wzrost tła hałasu związany jest potencjalnie ze wzrostem natężenia ruchu pojazdów po wspomnianych drogach.

Potencjalnie, zagrożenie dla zdrowia ludzi i ograniczenia dla zabudowy wiążą się z przebiegiem napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia oraz linii teletechnicznych.

W obszarze planu nie zinventaryzowano intensywnych zmian w środowisku, związanych z postępującą urbanizacją. W terenie występuje incydentalnie zabudowa mieszkaniowa o charakterze podmiejskim bez tendencji rozwojowych oraz zabudowa produkcyjna z wyraźną tendencją rozwojową. Potencjalnie do urbanizacji wskazane są tereny w zachodniej części planu, na rozległej enklawie użytków zielonych. Równocześnie z zainwestowaniem, rozwijają się systemy infrastruktury technicznej (sieć wodociągowa, kanalizacyjna, elektroenergetyczna, gazowa, telekomunikacyjna).

## 6. Ocena skutków dla środowiska, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu

### PROJEKTOWANE PRZEZNACZENIE TERENU

W obszarze planu, poza utrwaleniem tendencji istniejących (istniejące funkcje zabudowy mieszkaniowej, obsługi ruchu turystycznego oraz przemysłowe) wskazuje się nowe tereny dla rozwoju terenów rzemieślniczych oraz dość teren dla funkcji usługowych w południowym rejonie planu.

W tym celu ustala się i wskazuje na rysunku planu:

- |            |             |  |
|------------|-------------|--|
| • Symbolem | <b>PU</b>   | – tereny zabudowy przemysłowej oraz rzemieślniczo usługowej, |
| • Symbolem | <b>MN.U</b> | – tereny zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej,              |
| • Symbolem | <b>U</b>    | – tereny zabudowy usługowej,                                 |
| • Symbolem | <b>ZD</b>   | – tereny ogródków działkowych,                               |
| • Symbolem | <b>ZP</b>   | – tereny zieleni izolacyjnej,                                |
| • Symbolem | <b>Ls</b>   | – tereny zieleni leśnej,                                     |
| • Symbolem | <b>ZN</b>   | – tereny naturalnej sukcesji roślinnej,                      |
| • Symbolem | <b>KD.G</b> | – tereny dróg publicznych <b>droga G główna</b> ,            |
| • Symbolem | <b>KD.Z</b> | – tereny dróg publicznych <b>droga Z zbiorcza</b> ,          |
| • Symbolem | <b>KD.W</b> | – tereny dróg wewnętrznych.                                  |

W ramach zagospodarowania w/w wymienionych terenów dopuszcza się ponadto lokalizację:

- obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji przeznaczenia podstawowego
- wyodrębnionych terenów zieleni urządzonej w pasach drogowych.

- urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektów przeznaczenia podstawowego, w tym stacji transformatorowych

Ponad to, utrwała się tereny infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowej obsługi ustalonych planem funkcji:

- a) tereny dróg publicznych w tym: drogę wojewódzką (KD.G), oraz aleje św. Mikołaja i Jakuba (KD.Z).
- b) tereny dróg lokalnych, wewnętrznych w tym: drogę lokalną (KD.L) oraz ustala możliwość realizacji dróg dojazdowych niezbędnych dla obsługi planowanych funkcji rzemieślniczych.

W celu zapewnienia pełnej obsługi komunikacyjnej terenu planu, niezbędna jest rozbudowa i modernizacja istniejącego systemu komunikacji. Podstawowy układ komunikacyjny tworzyć będą: droga (KD.G) –stanowiąca odcinek istniejącej drogi wojewódzkiej nr 214 oraz aleja św. Jakuba i Mikołaja (KD.Z). W oparciu o ten układ drogowy, wzbogacony nowymi drogami dojazdowymi umożliwiającymi obsługę komunikacyjną terenów do nich przyległych, skomunikowane zostaną planowane tereny zabudowy rzemieślniczo - usługowej.

Dla poprawnego funkcjonowania obiektów funkcji ustalonych zapisami planu ustalono rozbudowę, modernizację oraz budowę systemów infrastruktury technicznej, w tym: systemu sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, sieci gazowej, systemu sieci elektroenergetycznej oraz systemu łączności, ewentualnie ciepłowniczej.

W południowej części, w rejonie, w którym ustalono działalność usług w zakresie obsługi podróżnych oraz ruchu samochodowego, przewidziano teren zabudowy usługowej (U). W ustaleniach szczegółowych (karcie terenu) ustalono szereg wymogów wynikających z ochrony środowiska i przyrody oraz z usytuowania jednostki urbanistycznej w terenie. Są nimi niżej wymienione ustalenia:

- Zachować wartościowe elementy środowiska naturalnego.
- Dojścia i dojazdy utwardzać drobnowymiarowymi elementami zapewniającymi infiltrację wód opadowych w głąb gleby.(retencja)
- Unikać powierzchni gruntu bez utwardzeń lub bez pokrycia roślinnością niską (trawa, kwiaty) w celu uniknięcia zapylenia, kurzu gruntowego, zapiaszczenia atmosfery,
- W ramach zagospodarowania terenu dokonać nasadzeń skupisk krzewów i pojedynczych drzew w miejscach podkreślających walory rzeźby terenu, stanowiących korytarze biocenotycznego oddziaływania na tereny przyległe
- Zaleca się stosowanie ogrodzeń naturalnych w formie żywopłotów oraz obsadzanie ogrodzeń zielenią.

Wymienione ustalenia i zalecenia warunkujące działalność inwestycyjną respektują wrażliwość środowiskową terenu i zapewniają (przynajmniej teoretycznie) ochronę środowiskową.

Realizacja zaplanowanych funkcji spowoduje zmiany w krajobrazie – jeszcze bardziej zurbanizuje się krajobraz widoczny z drogi wojewódzkiej, przeobrażeniu ulegnie teren w południowej części, planowany jako zespół obsługi podróżnych oraz ruchu samochodowego. Jako bufor ochronny od drogi wojewódzkiej nr 214 relacji Łeba - Lębork dla wymienionego zespołu usługowego ustalono teren zabudowy usługowej (U). Taka lokalizacja funkcji usługowych wykluczających wszelkie funkcje nie służące utrzymaniu i obsłudze funkcji przeznaczenia podstawowego bądź związanych z użytkowaniem terenu funkcji przeznaczenia podstawowego mogących naruszyć przepisy dotyczące ochrony środowiska lub doprowadzające go do degradacji, umożliwi realizację funkcji pożądanых w tym rejonie miasta (główny wjazd turystyczny do miasta). Funkcja te są przemienne zlokalizowane z utrzymanymi funkcjami terenów leśnych oraz terenami naturalnej sukcesji roślinnej.

W wyniku realizacji ustaleń planu prognozuje się nieznaczne zwiększenie emisję zanieczyszczeń do powietrza, zależnie od rodzaju i skali działalności rzemieślniczej oraz usługowej związanej z obsługą ruchu turystycznego oraz pojazdów. Zwiększy się pobór wody oraz ilość wytwarzanych ścieków socjalno - bytowych. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej (docelowe) gwarantują że wszystkie ścieki, w tym również zanieczyszczone wody opadowe, będą, przed wprowadzeniem do odbieralnika, odpowiednio oczyszczone. Spodziewane jest znaczne podwyższenie się poziomu hałasu w obszarze planu i w otoczeniu.

Istotnej zmianie ulegnie świat roślin i zwierząt, Zasadniczo zmniejszy się powierzchnia użytków zielonych, szczególnie w części północnej. Dotychczasowa monokultura utrzymania w odługu użytków zielonych utrudniająca siedliskowość ptaków i zwierząt zostanie zastąpiona docelowo zabudową rzemieślniczą. Takie zagospodarowanie praktycznie uniemożliwi zasiedlenie obszaru lokalną fauną. Zwiększy się udział powierzchni utwardzonych zmniejszając tym samym zdolności terenu do retencji. Aby temu zapobiec plan zakazuje stosowania szczelnych

technologii zalecając wykonanie wszelakich powierzchni utwardzonych z drobnowymiarowych elementów budowlanych zapewniający penetrację wód opadowych w grunt w miejscu opadu.

Plan Zakazuje lokalizowania na obszarze planu wszelkich funkcji związanych z użytkowaniem obiektów bądź działalnością usługową mogących naruszyć istniejące przepisy w zakresie ochrony środowiska eliminując tym samym jakakolwiek uciążliwość prowadzonej działalności. Oznacza to, że w otoczeniu tych terenów i działek nie powinny wystąpić, w wyniku planowanego zainwestowania, niekorzystne stany i zjawiska w środowisku, zwłaszcza, jeśli chodzi o zanieczyszczenie powietrza i wód, hałas i wibracje, promieniowanie, powodujące w rezultacie istotne pogorszenie warunków życia i zamieszkania ludzi. Działalność nie może powodować przekroczenia obowiązujących standardów i norm wynikających z obowiązujących przepisów ochrony środowiska.

## **7. Ocena skutków realizacji ustaleń projektu na poszczególne elementy środowiska, we wzajemnym ich powiązaniu oraz na ekosystemy i krajobraz**

### **7.1. Powierzchnia ziemi, gleby**

Ustalenia planu zakładają daleko idące przekształcenia powierzchni ziemi na obszarze lokalizowania zabudowy rzemieślniczej oraz usługowej. Realizacja, ustalonych planem, zamierzeń inwestycyjnych spowoduje zachowanie rzędnej terenu jak również częściową ponowną meliorację terenu systemami technicznymi. Zmiana będzie miała charakter zasadniczy i może istotnie wpłynąć na powierzchnię ziemi i gleby w rejonie opracowania. Na przedmiotowym etapie brak jednoznacznie przesądzających dowodów że przedmiotowe zmiany będą miały charakter negatywny.

Wzniesienie nowych obiektów rzemieślniczych oraz usługowych będzie wymagało nieznacznych zabiegów niwelacyjnych (szczegółowy zakres tych prac może być określony dopiero na etapie projektowania). Spodziewać się należy, że zakres prac niwelacyjnych może być lokalnie stosunkowo większy w południowej części planu.

Zakłada się, że obszar planu nie będzie w zasadniczy sposób odbiegał, pod względem ukształtowania, od otoczenia (rejon wysoczyzny falistej). Spodziewać się można natomiast zmian w strukturze pionowej gruntów, w związku z wykopami w rejonie inwestycji, oraz możliwą wymianą gruntów w części obszaru planu. Nastąpi ubytek warstwy glebowej, zniekształcenia mechaniczne gleby, zmiany poziomu próchnicznego w glebie.

W czasie budowy w obrębie obszaru powstawać będą zwałowiska, składowiska mas ziemnych, materiałów budowlanych. Po zakończeniu budowy zwałowiska, składowiska znikną, nastąpi złagodzenie rzeźby.

Materiał pochodzący z prac ziemnych powinien być, w miarę możliwości, wykorzystany w obrębie obszaru planu (w ramach prac niwelacyjnych, budowlanych oraz dalszych prac, związanych z docelowym zagospodarowaniem).

### **7.2. Wody powierzchniowe i podziemne.**

Realizacja ustaleń projektu planu będzie miała wpływ na wody powierzchniowe i podziemne w rejonie planu. W trakcie prac budowlanych, po ich zakończeniu, nastąpią zmiany w wielkościach i kierunkach spływów powierzchniowych i podziemnych. Ograniczone zostaną, poprzez uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnych, możliwości naturalnego drenażu podziemnego.

W związku z realizacją ustaleń projektu zwiększy się pobór wód podziemnych. Przyszłe potrzeby wodne mogą być zrealizowane z wykorzystaniem rezerw istniejącego ujęcia komunalnego. Nie przewiduje się własnych ujęć.

Prognozuje się zwiększoną ilość wytwarzanych ścieków w obszarze planu (ścieki socjalno - bytowe i technologiczne oraz wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych). Zgodnie z założeniami projektu, ustala się, docelowo budowę sieci kanalizacji sanitarnej i odprowadzenie ścieków do oczyszczalni.

Zagospodarowanie wód na własnej działce nie może powodować zakłócenia warunków gruntowo-wodnych w sąsiedztwie.

W wyniku realizacji ustaleń planu nie przewiduje się znaczącego pogorszenia warunków izolacyjnych dla pierwszego użytkowego poziomu wodonośnego, obniżenia się jakości wód zgromadzonych w rejonie planu oraz obniżenia się jakości wód okolicznych cieków wodnych.

Zagrożenia na terenach przewidzianych do zabudowy mogą pojawić się natomiast w przypadku awarii sieci kanalizacyjnych i urządzeń służących do oczyszczania ścieków.

Okresowe pogorszenie warunków izolacyjnych dla wód podziemnych wystąpi w trakcie prac budowlanych (wykopy).

W projekcie przewidziano możliwie bezpieczny dla wód sposób składowania odpadów. Odpady komunalne mają być gromadzone w szczelnych pojemnikach, w miarę możliwości segregowane, a następnie wywożone na składowisko odpadów. Odpady inne, odpowiednio gromadzone, przechowywane i przekazywane do miejsc, w których mogą być poddane odzyskowi lub unieszkodliwianiu, zgodnie z przepisami szczególnymi. Zakazano wy-

tworzenia odpadów niebezpiecznych w terenie objętym opracowaniem .....”(1) *wprowadza się bezwzględny obowiązek selektywnego postępowania z odpadami komunalnymi. Ustala się gromadzenie i selektywną zbiórkę odpadów stałych, ich wywóz przez specjalistyczne służby na wysypisko komunalne; w ramach zorganizowanego, komunalnego systemu zbierania i usuwania odpadów stałych oraz zabezpieczenie możliwości segregowania ich w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, (2) na obszarze planu zakazuje się wykorzystywania i unieszkodliwiania odpadów technologicznych. Wykluczone jest składowanie odpadów celem ich unieszkodliwiania. Dopuszcza się gromadzenie w/w odpadów w pojemnikach służących do czasowego gromadzenia z uwzględnieniem możliwości ich segregacji i późniejszy ich wywóz w celu utylizacji przez specjalistyczne jednostki; (3) ustala się zakaz wytwarzania odpadów niebezpiecznych w terenie objętym opracowaniem”.....*

W projekcie uwzględnia się potrzeby retencji zachowując tereny naturalnej sukcesji roślinnej związanej z utrzymaniem rowów melioracyjnych. Nakazuje się również aby powierzchnie utwardzone na terenie (np. podjazd samochodowy, dojście do domu i inne w zależności od sposobu zagospodarowania) wykonać z drobnowymiarowych elementów budowlanych w sposób zapewniający penetrację wód opadowych w grunt w miejscu opadu zwiększając tym samym zdolności retencyjne terenu.

### **7.3. Klimat, zanieczyszczenie powietrza, hałas i promieniowanie**

Realizacja ustaleń projektu planu może spowodować minimalne zmiany mikroklimatyczne. Potencjalnie, zmiany mogą dotyczyć warunków cieplnych, wiatrowych oraz parametrów nasłonecznienia. Jednak areał planu jak i jego ustalenia pozwalają pominąć te zagadnienia prognozy.

Ustalenia projektu spowodują zmiany w zakresie stanu czystości powietrza atmosferycznego w obszarze planu oraz w jego otoczeniu. Funkcjonowanie istniejących i planowanych obiektów, w szczególności rzemieślniczych, wzrost ruchu samochodowego, spowoduje wzrost zanieczyszczenia powietrza. Na stan jakościowy powietrza atmosferycznego w granicach planu będzie wpływać nie tylko funkcjonowanie miejscowych obiektów, ale i pasma komunikacyjne o znaczeniu ponadlokalnymi. Zwiększone natężenie ruchu przewiduje się na istniejącej drodze w śladzie alei św. Mikołaja i Jakuba.

Zapis odnośnie wykluczenia uciążliwości prowadzonej działalności na terenach UP i U oznacza m.in., że działalność nie spowoduje uciążliwej dla otoczenia emisji zanieczyszczeń do powietrza.

Zanieczyszczenia powstające w obrębie terenów będą się przemieszczać zgodnie z kierunkami wiatrów, a więc przeważnie w kierunku wschodnim. W projekcie planu wskazano na konieczność urządzenia pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż terenów komunikacyjnych, której zadaniem będzie pochłanianie zanieczyszczeń od komunikacyjnych oraz atmosferycznych. Bardzo wskazane są tutaj grupy i szpalery drzew i krzewów szczególnie ich utrzymanie w południowej części planu. Rolę pochłaniacza zanieczyszczeń na terenach mogą spełniać powierzchnie biologicznie czynne, o wielkości zróżnicowanej w zależności od rodzaju funkcji. Pochłanianie zanieczyszczeń odbywać się będzie również poprzez pozostawione tereny zieleni leśnej oraz utrzymane tereny naturalnej sukcesji roślinnej.

W projekcie planu przewidziano indywidualne zaopatrzenie w ciepło, z wykorzystaniem paliw ekologicznych /gaz, olej opałowy, energia elektryczna, biopaliwa, pompy ciepłe lub inne odnawialne źródła energii bezpieczne ekologicznie, . ....”(1) *Stosować rozwiązania indywidualne (źródła lokalne) w oparciu o ekologiczne niskoemisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biopaliwa, pompy ciepłe lub inne odnawialne źródła energii bezpieczne ekologicznie. Dopuszcza się stosowanie drewna opałowego. Zakaz stosowania paliw stałych, nieekologicznych”.....*

W związku z realizacją ustaleń planu może istotnie ulec zwiększeniu poziom hałasu w rozpatrywanym obszarze (hałas związany z działalnością rzemieślniczą oraz usługową). Zapis odnośnie eliminowania wszelkiej uciążliwości prowadzonej działalności na poszczególnych terenach, uniemożliwi wzrost tła hałasu ponad dopuszczalne prawem normy.

Okresowe pogorszenie warunków aerosanitarnych w obszarze planu i w najbliższym otoczeniu, może nastąpić w czasie trwania prac budowlanych związanych z realizacją ustaleń planu. Źródło zanieczyszczenia powietrza i hałasu będą stanowiły pracujące urządzenia, wytwarzane będą spaliny, unosić się będą pyły pochodzące z przemieszczanych mas ziemnych i zastosowanych materiałów budowlanych.

W projekcie minimalizuje się uciążliwości ruchu wzdłuż istniejącej drogi wojewódzkiej i pozostałych dróg, na obszar planu, poprzez odpowiednie oddalenie zabudowy od krawędzi jezdni i zaplanowanie zieleni w bezpośrednim sąsiedztwie dróg.

W projekcie uwzględnia się potrzebę zabezpieczenia obiektów i pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, znajdujących się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami.



#### 7.4. Roślinność, fauna, ekosystemy i krajobraz

W wyniku realizacji ustaleń projektu planu ulegnie zmianie szata roślinna. Zakłada się istotne zmniejszenie powierzchni pokrytej roślinnością, a przez to częściowe wyparcie drobnych organizmów zwierzęcych, obecnie zasiedlających obszar planu. W przypadku budowy obiektów, utwardzania nawierzchni nastąpi zniszczenie istniejącej pokrywy roślinnej. W północnej części obszaru planu nastąpi odtworzenie roślinności - częściowo naturalnej (roślinność ruderalna), a w większości urządzonej - w formie zadrzewień przyulicznych, zieleni izolacyjnej, żywopłotów, trawników.

Teren planu, zwłaszcza w obszarach funkcji usługowej (wjazd od strony południowej) wymaga wprowadzenia i utrzymania roślinności spełniającej funkcje izolacyjno - krajobrazowe (izolacja od otoczenia, zmniejszenie wyekspozowania obiektów, ochrona akustyczna, ograniczenie zapylenia, pochłanianie toksycznych gazów). W tym przypadku najbardziej celowe wydaje się wprowadzanie roślinności krzewiastej i drzewiastej w postaci pasów o zróżnicowanej szerokości oraz w postaci grup i kęp. Na terenach U korzystną formę izolacyjną mogą stanowić żywopłoty, realizowane w granicach działek (pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy nasadzeń a linią rozgraniczającą). Doboru gatunków roślin do nasadzeń należy dokonać z uwzględnieniem warunków siedliska.

Konieczne jest pozostawienie możliwie największych powierzchni biologicznie czynnych na poszczególnych terenach. Powierzchnia obszarów biologicznie czynnych, według projektu ma wynosić co najmniej 60% działki na terenach MN.U, 40% na terenach U. Na terenach PU (zabudowa rzemieślnicza) ustalono znikomy procent powierzchni biologicznie czynnych – 5%. Jest to zrozumiałe, ze względu na rodzaj działalności która powinna być prowadzona z uwzględnieniem ekonomicznej wartości terenu.

Krajobraz sukcesywnie będzie zmieniał się w trakcie realizacji ustaleń planu. Zasadniczej modyfikacji ulegnie rzeźba terenu, istotnie zwiększy się powierzchnia terenów sztucznie utwardzonych (jezdnie, parkingi, place manewrowe) oraz liczba obiektów kubaturowych. Dotyczy to szczególnie zaplanowanych terenów funkcji rzemieślniczej.

#### 8. Ocena rozwiązań funkcjonalno - przestrzennych i innych ustaleń zawartych w projekcie

Ocenia się, że w projekcie przyjęto rozwiązania funkcjonalno - przestrzenne i inne ustalenia z uwzględnieniem potrzeb i wymogów ochrony środowiska przyrodniczego.

I tak: funkcje głównie wiążące się z działalnością: usługową (U), zaplanowano w pasie bezpośrednio sąsiadującym z pasem drogowym drogi nr wojewódzkiej nr 214, z wymogiem zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 20m od linii rozgraniczającej pas drogowy, zapewniając tym samym potencjalne nałożenie się uciążliwości i oddalenie ich od terenów środowiskowo wrażliwych. Ograniczono również ich rozwój poprzez zapis limitujący maksymalną powierzchnię i wysokość tej zabudowy na działce (nie więcej niż 40% powierzchni działki oraz zabudowa maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne).

Funkcję zabudowy mieszkaniowej MN.U ewentualnie z dopuszczeniem zabudowy usługowej, przewidziano w oddaleniu od najważniejszych ciągów komunikacyjnych. Na terenach zabudowy rzemieślniczej (PU), ustalono zakaz funkcji których realizacja powoduje:

- przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu poza granice terenu do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny własności.
- wibracje o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane.
- powstawanie promieniowania niejonizującego, stwarzającego zagrożenie zdrowia i życia ludzi, uszkodzenie albo zniszczenie środowiska

Tym samym, stworzono podstawę eliminowania realizacji funkcji które mogłyby naruszyć standardy jakości środowiska, dopuszczając jednocześnie wykorzystanie terenu dla realizacji niezbędnych, ze względu na potrzeby rozwoju, funkcji ekonomicznie uzasadnionych.

W projekcie, ograniczono rodzaj i skalę inwestycji gospodarczych, poprzez zapis, wykluczający działalności uciążliwą. Uwzględniono konieczność zrealizowania oraz utrzymania odpowiednich powierzchni biologicznie czynnych (5%)

Ze względu na okoliczność, że teren jest w zainteresowaniu służb ochrony dziedzictwa kulturowego ustalono wymogi wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego. Ustalenia planu dokonują stosownych ustaleń w zakresie ochrony zabezpieczając ochronę dóbr kultury. Należy pamiętać, że ponad to obowiązują pozostałe rygory wynikające z ustawy o ochronie zabytków z których wynika obowiązek przeprowadzenia badań interwencyjnych o cha-

rakterze nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi realizowanego w trakcie procesu inwestycyjnego, w zakresie określonym pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków w przypadku natrafienia na obiekty dziedzictwa kulturowego w trakcie budowlanych procesów realizacyjnych.

## **9. Ocena warunków zagospodarowania terenu, wynikających z potrzeb ochrony środowiska, prawidłowości gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.**

W projekcie określono warunki zagospodarowania terenu, wynikające z potrzeb ochrony środowiska, prawidłowości gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych. Zgodnie z ustaleniami planu, realizowanie zaplanowanych funkcji nie powinno spowodować uciążliwości dla sąsiednich terenów - obowiązuje nakaz eliminujący wszelką uciążliwość prowadzonej działalności.

Ustalono zasady ochrony wód podziemnych i powierzchniowych w granicach planu, wykluczenie magazynowania i składowanie odpadów szczególnie szkodliwych dla środowiska, w sposób mogący spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów i wód.

## **10. Ocena zagrożeń dla środowiska, z uwzględnieniem wpływu na zdrowie ludzi**

Potencjalne, mało prawdopodobne zagrożenia dla środowiska wiążą się z przeznaczeniem części obszaru planu pod inwestycje realizujące funkcje rzemieślnicze (tereny PU). W projekcie nie określa się bezpośrednio, tylko poprzez limitowanie, w sposób pośredni, rodzaj i skalę inwestycji, a tym samym ograniczono możliwość zagrożenia, poprzez zapis, że eliminuje się działalności uciążliwą.

Przy prawidłowej obsłudze obiektów, pojazdów i urządzeń oraz sprawnie działającym, planowanym systemie wodno - kanalizacyjnym, nie przewiduje się wystąpienia szczególnych zagrożeń dla środowiska wodnego w obszarze planu i w otoczeniu.

Jeśli chodzi o stan jakościowy powietrza, to potencjalnie istnieje zagrożenie związane z emisją szkodliwych substancji, wskutek wystąpienia awarii obiektów, urządzeń, pojazdów.

W związku z funkcjonowaniem planowanych obiektów usługowych i innych nie powinno nastąpić narażenie ludzi mieszkających w obszarze planu na ponadnormatywny hałas – szczególnie chronione pod względem poziomu hałasu są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.U. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustalono, że obowiązują normy poziomu hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej.

Funkcje mieszkaniową i jej standardy w otoczeniu chroni się przed hałasem i innymi uciążliwościami, również poprzez zapis, eliminujący wszelką działalność uciążliwą prowadzonej działalności usługowej.

W zapisach projektu planu podkreśla się konieczność stosowania zabezpieczeń chroniących przed uciążliwościami związanymi z przebiegiem istniejących i planowanych szlaków komunikacyjnych, w tym istniejącej drogi wojewódzkiej.

W rejonie planu spodziewać się można nasilenia ruchu komunikacyjnego, z którym wiąże się emisja zanieczyszczeń komunikacyjnych i zwiększone ryzyko wypadków. Projekt uwzględnia potrzebę ograniczenia uciążliwości komunikacyjnych. Ogranicza się zagrożenia komunikacyjne, poprzez planowanie zieleni izolacyjnej, ustalenie nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg.

Potencjalne zagrożenia dla środowiska wiążą się z przeznaczeniem części obszaru planu pod nową zabudowę rzemieślniczą, co oznacza istotne zwiększenie się liczby osób stałych w tym terenie oraz innych użytkowników terenu. Okresowo wzrośnie poziom hałasu, wystąpią uciążliwości komunikacyjne.

## **11. Ocena skutków dla istniejących form ochrony przyrody, w tym obszaru NATURA 2000 oraz innych obszarów chronionych**

Obszar planu położony jest poza terenami naturowymi, jednak w ich pośrednim sąsiedztwie. Pośrednie sąsiedztwo stanowi obszar - Mierzeja Sarbska PLH220018 Natura 2000

Inne najbliższe położone obszary objęte formalną ochroną to:

- rezerwat przyrody Mierzeja Sarbska - sąsiaduje ze wschodnią granicą obszaru planu,
- cały teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego leży w otulinie Słowińskiego Parku Narodowego.
- Nadmorski Obszar Chronionego Krajobrazu - 6 km – E
- Słowiński Park Narodowy - 3,3 km – W
- Ostoja Słowińska – PLH220023

• **Ostoja Słowińska (ob. ptasi) – PLB220003**

• **Przybrzeżne wody Bałtyku (obszar morski) – PLB990002**

W analizowanym obszarze ani w jego najbliższym sąsiedztwie nie ma pomników przyrody ani obiektów przyrody wymagających takiej ochrony (brak danych). Teren opracowania nie jest objęty szczególnymi formami ochrony przyrody i środowiska w rozumieniu Ustawy „O ochronie przyrody” z dnia 16 kwietnia 2004r. W związku z powyższym realizacja założeń planu nie wpłynie na obszary należące do sieci NATURA.

Prognozuje się znikomy wpływ realizacji ustaleń badanego planu na nie chronione prawem formy przyrody.

## **12. Ocena zmian w krajobrazie**

W wyniku realizacji projektu wystąpią istotne zmiany w krajobrazie, dostrzegane z dróg i z otoczenia. Zmiany te stanowić będą częściowo kontynuację obecnie obserwowanych, polegających na rozwoju terenów mieszkalno - usługowych i innych, związanych z działalnością rzemieślniczą. W części północnej powstanie nowe zagospodarowanie dla dominującej w obszarze planu funkcji rzemieślniczej które zasadniczo odmieni krajobraz. Będą to zmiany związane z naturalnym przeobrażeniem krajobrazu z krajobrazu naturalnego na antropopresyjny. Takie zmiany krajobrazu wynikają z naturalnych procesów urbanizujących związanych z zasadnym wykorzystaniem ekonomicznego czynnika ziemi jak i koniecznością procesów rozwojowych. Nastąpi rozwój systemu komunikacyjnego oraz pozostałych elementów infrastruktury technicznej. Istotnie zmniejszy się powierzchnia użytków zielonych. Zmiany te muszą jednak następować w sposób zrównoważony z poszanowaniem innych celów rozwojowych. Ustalania planu respektują rozwój zrównoważony.

## **13. Rozwiązania eliminujące lub ograniczające negatywne oddziaływanie na środowisko**

W projekcie planu znalazły się rozwiązania eliminujące lub ograniczające negatywne oddziaływanie na środowisko, w tym zdrowie ludzi w terenie objętym planem, jak i w jego otoczeniu. I tak:

- 1) przyjęto zapisy odnośnie konieczności zachowania odpowiednich minimalnych powierzchni biologicznie czynnej na działkach, zależnie od przeznaczenia terenu, w celu ochrony różnorodności biologicznej,
- 2) ograniczono dowolność zabudowy (w projekcie sprecyzowane zasady dotyczące funkcji, formy, parametrów i geometrii zabudowy),
- 3) zakazano lokalizowania na obszarze planu wszelkich funkcji związanych z użytkowaniem obiektów bądź działalnością usługową mogących naruszyć istniejące przepisy w zakresie ochrony środowiska,
- 4) nakazano aby trakcie realizacji planowanego zainwestowania zabezpieczyć przed zniszczeniem występujące w granicach terenu elementy przyrody ożywionej i nieożywionej objęte ochroną gatunkową lub inne cenne z punktu widzenia ochrony elementy przyrodnicze, w tym cenne zbiorowiska roślinne,
- 5) ustalono że ustalone przedmiotowym planem funkcje i sposób ich realizacji nie spowoduje:
  - przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu;
  - emisji substancji zanieczyszczających powietrze atmosferyczne w ilościach ponadnormatywnych,
  - wystąpienia wibracji o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane,
  - wystąpienia promieniowania niejonizującego, stwarzającego zagrożenie zdrowia i życia ludzi, bądź uszkodzenia albo zniszczenia środowiska,
  - zrzutu ścieków które mogłyby zakłócić istniejącą równowagę systemu ekologicznego najbliższego otoczenia oraz wywołać pogorszenie jakości środowiska przyrodniczego.
- 6) ograniczono negatywny wpływ prowadzonej działalności na otoczenie - poprzez zapis eliminujący wszelką działalność uciążliwą,
- 7) ustalono wymóg szczegółowego rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia fundamentów obiektów budowlanych dla terenów planowanych do zabudowy,
- 8) wskazano najbardziej racjonalny sposób zaopatrzenia w wodę (wykorzystanie rezerw istniejącego ujęcia komunalnego),
- 9) ustalono możliwie bezpieczny dla wód sposób odprowadzenia i unieszkodliwienia ścieków bytowych i komunalnych zakazując powstawanie ścieków przemysłowych o parametrach uniemożliwiających ich odprowadzenie na oczyszczalnię które mogłyby zakłócić istniejącą równowagę systemu ekologicznego najbliższego otoczenia oraz wywołać pogorszenie jakości środowiska przyrodniczego (§13 ust. 3).
- 10) zaplanowany system kanalizacyjny doprowadzający wyżej wymienione ścieki na oczyszczalnię, oraz sposób odprowadzenia i unieszkodliwienia wód opadowych z trwałych nawierzchni, w tym z dróg),

- 11) dopuszczono terminowe stosowanie lokalnych odbiorników ścieków (indywidualnych zbiorników bezodpływowych) ustalono jednocześnie bezwzględny obowiązek odprowadzenia ścieków sanitarnych planowaną, systemową siecią kanalizacji sanitarnej do miejskiej oczyszczalni ścieków po powstaniu możliwości technicznych to umożliwiających. Tworząc tym samym właściwą perspektywę kompromisu pomiędzy oczekiwaniami inwestorów a możliwościami ekonomicznymi gminy.
- 12) określono racjonalne zasady gospodarki odpadami komunalnymi, niebezpiecznymi i innymi,
- 13) zamieszczono zapis odnośnie wykorzystania paliw ekologicznych do produkcji energii cieplnej,
- 14) ustalono odpowiednio odległości zabudowy mieszkaniowej od dróg (nieprzekraczalna linia zabudowy), w zależności od ich kategorii,

## 14. Podsumowanie

Ustalone zapisami projektu planu przeznaczenie terenu, określone warunki zagospodarowania, uwzględniają potrzebę ochrony wód, gleb, powietrza w obszarze i w otoczeniu obszaru planu, jak również potrzebę ochrony ludności przed nadmiernym hałasem, zanieczyszczeniem powietrza i szkodliwym dla zdrowia promieniowaniem. W związku z lokalizacją poszczególnych funkcji, m.in. rzemieślniczo - usługowej także w związku z przyjętymi rozwiązaniami komunikacyjnymi, w obszarze planu spodziewać się należy zwiększonych poziomów emisji zanieczyszczeń, hałasu, zmian w szacie roślinnej i świecie zwierząt. Zajądą istotne zmiany w krajobrazie. Nastąpi znaczący ubytek powierzchni gruntów rolnych w obrębie planowanego osiedla mieszkaniowego.

Istotne jest, że w projekcie, w związku z przewidywaną działalnością gospodarczą realizowaną w funkcji rzemieślniczej, limituje w sposób pośredni, rodzaj i skalę inwestycji gospodarczych, poprzez zapis, eliminujący jakąkolwiek uciążliwość prowadzonej działalności.

WNIOSKI Z POWYŻSZEJ ANALIZY SĄ NASTĘPUJACE:

1. Badane ustalenia będą powodować oddziaływanie niekorzystne, przedstawiające znaczną degradację aktualnej jakości czynnika środowiskowego, bądź nieznaczne szkody w nim zaistniałe ze środowiskowego punktu widzenia. Szkody te będą się mieścić w zakresie dozwolonych oddziaływań.
2. Przy planowanym sposobie zagospodarowania terenu, wyznaczona metodą porównawczą teoretyczna wielkość pojemności środowiska, nie zostanie przekroczona, a przy tak wyznaczonej pojemności nastąpi obciążenie dopuszczalne (oddziaływanie niekorzystne), ekonomicznie uzasadnione, które nie wywoła negatywnych skutków ekologicznych oraz pozwoli na samoregulację ekosystemu obciążonego antropogennie.
3. W zakresie emisji substancji zanieczyszczających do powietrza, tj. obciążenia powietrza, środowisko nie osiągnie stanu krytycznego, chociaż wystąpi znaczny, niekorzystny wzrost tego obciążenia. Jest to naturalna konsekwencja urbanizacji peryferyjnie położonych obszarów miejskich które stanowią docelową rezerwę dla rozwoju miasta. W ten sposób środowisko będzie mogło wypełniać funkcję socjalno - ekonomiczną, a także powodować dodatnie następstwa dla gospodarki i zdrowia ludzi w stosunku do obecnego stanu.
4. W zakresie pozostałych oddziaływań tj. gospodarki wodnej, ściekowej i odpadowej, ich wielkość, zasięg oddziaływania pozostawać będzie w istotnie zwiększonych przedziałach prawdopodobieństwa i ulegnie istotnym zmianom. Będą to oddziaływania miejscowe o znacznym wpływie w zakresie wartości trudno mierzalnych, jednak pozwalających na samoregulację środowiska przyrodniczego.
5. Większość powyższych szkód można wyeliminować w trakcie działalności inwestycyjnej, poprzez stosowanie właściwych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych oraz poprzez odpowiednie zagospodarowanie działek.
6. Realizacja ustaleń niniejszego planu nie wpłynie w niekorzystny sposób na środowisko przyrodnicze terenów objętych planem ani nie będzie stanowiło zagrożeń dla terenów sąsiednich.
7. Istniejące środowisko naturalne (w części terenu niezabudowanego stanowiącego teren użytków zielonych) ulegnie całkowitemu przekształceniu. Będzie to teren zabudowany jako zespół zabudowy rzemieślniczo - usługowej (środowisko zurbanizowane).
8. Warunkiem zabezpieczenia wiodących elementów środowiska tj. powietrza, wód powierzchniowych i gruntowych przed zanieczyszczeniem jest rygorystyczne przestrzeganie zasad zawartych w ustaleniach odnoszących się do ochrony środowiska. Korzystne warunki realizacji funkcji ustalonych planem oraz ich prognozowane skutki zależą od przestrzegania zasad zawartych w ustaleniach planu i realizacji, szczególnie ustaleń w zakresie infrastruktury technicznej.

## 15. Streszczenia

*Opracowanie przedmiotowe zostało sporządzone na podstawie Ustawy z dnia 3 października 2008 r. – Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Przyjęta metodyka została dostosowana do ww. aktu prawnego oraz specyfiki projektowanego planu.*

*Zasadniczą część opracowania stanowi analiza oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska ustaleń przyjętych w planie. Ponad to, dokonano analizy możliwych zmian środowiskowych w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu planistycznego. Zaproponowano także metody analizy skutków realizacji planu, przy czym są to tylko ogólne kierunki działań wynikające z obowiązujących przepisów. Analiza przeprowadzona w przedmiotowej ocenie wskazuje na słuszność realizacji ustaleń planu w wariantie pozostawienia obszaru w obecnym stanie prawnym. Plan ingeruje stosunkowo mocno w środowisko a jego realizacja może przynieść korzyści szczególnie w aspekcie ekonomicznym. Sposób dotychczasowego zagospodarowania terenu, jego dowolność i chaotyczność wskazuje na konieczność podjęcia natychmiastowych działań w celu poprawienia sytuacji. Realizacja planu stworzy właściwe podstawy formalno – prawne dla podjęcia pożądanych działań w zakresie zagospodarowania terenu zarówno przez podmioty prywatne jak i gminę miejska Łeba. Podsumowując prognozę należy stwierdzić, że idea ustaleń planu stwarza podstawy dla zachowania i ochrony znaczących walorów i zasobów środowiska przyrodniczego miasta.*

*Założenia dokumentu planistycznego wpłyną pozytywnie na warunki życia ludności zwiększając wyniki ekonomiczne miasta tworząc właściwą bazę dla rozwoju funkcji wspomagających główną funkcję rozwoju miasta którą jest obsługa ruchu turystycznego oraz dostęp do usług w zakresie turystyki i wypoczynku.*