



PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSR-1.1 WE WŁADYSŁAWOWIE W GMINIE WŁADYSŁAWOWO

Opracowanie:

dr Wojciech Staszek

Gdynia, październik 2017 r., zmiana/weryfikacja sierpień 2018

SPIS TREŚCI

0. Streszczenie	1
1. Wprowadzenie	5
1.1. Podstawy prawne opracowania	5
1.3. Cel i zakres prognozy.....	6
2. Struktura środowiska terenu objętego projektem planu	7
2.1. Położenie obszaru opracowania	7
2.2. Środowisko abiotyczne – zarys fizjograficzny.....	7
2.3. Szata roślinna i fauna.....	9
3. Ochrona przyrody i krajobrazu oraz środowiska kulturowego	10
3.1. Obszary i obiekty chronione.....	10
3.2. Walory krajobrazowe.....	12
3.3. Ochrona środowiska kulturowego.....	12
4. Diagnoza stanu środowiska	13
4.1. Źródła i stan antropizacji środowiska przyrodniczego	13
4.2. Ocena odporności środowiska na obciążenie antropogeniczne oraz zdolności do regeneracji	16
4.3. Wstępna prognoza zmian w przypadku braku realizacji planu	17
5. Charakterystyka ustaleń projektu planu	18
5.1. Powiązania z innymi dokumentami planistycznymi	18
5.2. Ustalenia projektu zmiany planu	18
5.3. Informacje na temat ewentualnych praw nabytych	19
6. Analiza oddziaływań wynikających z realizacji ustaleń projektu planu na środowisko	20
6.1. Zmiany przeznaczenia terenu i spodziewane skutki środowiskowe	20
6.2. Wpływ na powierzchnię ziemi i gleby.....	20
6.3. Wpływ na wody powierzchniowe i podziemne	21
6.4. Oddziaływanie na szatę roślinną.....	21
6.5. Oddziaływanie na faunę.....	22
6.6. Wpływ na klimat lokalny	22
6.7. Wpływ na zanieczyszczenie powietrza	22
6.8. Wpływ na klimat akustyczny	22
6.9. Oddziaływania w zakresie pól elektromagnetycznych	22
6.10. Wpływ na warunki życia człowieka	22
6.11. Oddziaływanie na krajobraz	22
6.12. Wpływ na środowisko kulturowe	23
6.13. Sytuacje awaryjne	23
6.14. Oddziaływania skumulowane i transgraniczne	23
6.15. Rozwiązania alternatywne w stosunku do przedstawionych w dokumencie	23
7. Problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu	23
7.1. Uwarunkowania ochrony przyrody w tym obszary Natura 2000.....	23
7.2. Ocena zgodności z przepisami prawnej ochrony przyrody.....	24
7.3. Ochrona zasobów użytkowych.....	24
8. Minimalizacja oddziaływań na środowisko	25
9. Monitoring oddziaływania ustaleń planu na środowisko	25
10. Literatura i materiały archiwalne	26

ZAŁĄCZNIKI:

Załącznik 1. Oświadczenie autora o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2 Ustawy z dnia 3 października 2008 r.

Załącznik 2. Ocena oddziaływania na środowisko realizacji ustaleń projektu planu – załącznik graficzny

0. STRESZCZENIE

Prognoza wpływu na środowisko realizacji ustaleń planu zagospodarowania dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie działek geodezyjnych o numerach: 408, 373, 406 i 376 położone w obrębie geodezyjnym Władysławowo miasto; łącznie obszar opracowania obejmuje ok. 0,87 ha (ryc.1). Teren znajduje się w centralnej części miasta, przy ul. Abrahama 2 i 3.

Obszar opracowania znajduje się w obrębie wysoczyzny morenowej płaskiej. Teren jest zróżnicowany pod względem hipsometrycznym. Południowa część obszaru opracowania położona jest na wysokości ok. 12 m n.p.m. i obniża się w kierunku północnym do wysokości ok. 7 m n.p.m. Generalnie spadki mieszczą się w zakresie 0-5%, lokalne różnice wysokości względnych wynoszą 1-1,5 m, a spadki dochodzą nawet do ok. 16%. Wzdłuż północno-zachodniej granicy teren opracowania znajduje się niewielka skarpa o wysokości dochodzącej do ok. 1 metra. W podłożu przeważają gliny i piaski gliniaste, zalegające na glinach (przykryte gruntami antropogenicznymi).

Obszar opracowania pod względem charakteru użytkowania stanowi obszar istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Na terenie opracowania występują dwa budynki wielorodzinne oraz jeden budynek dawnej kotłowni osiedlowej.

Na całym obszarze projektu planu nie występują istniejące ani planowane formy ochrony przyrody, w rozumieniu art. 6 Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r., poz. 142 ze zm.). Cały obszar znajduje się natomiast w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.

W otoczeniu obszaru planu, do ok. 2 km od jego granic, znajdują się następujące formy ochrony przyrody:

- Nadmorski Park Krajobrazowy, oddalony od granicy opracowania o ok. 160 m w kierunku północnym,
- Rezerwat przyrody Słone Łąki, oddalony od granicy opracowania o ok. 920 m w kierunku południowo-wschodnim,
- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Zatoka Pucka i Półwysep Helski PLH220032 oddalony od granicy opracowania o ok. 750 m w kierunku południowo-wschodnim.
- Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Zatoka Pucka PLB220005 oddalony od granicy opracowania o ok. 750 m w kierunku południowo-wschodnim.
- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Kaszubskie Klify PLH220072 oddalony od granicy opracowania o ok. 720 m w kierunku północno-zachodnim.

Zapisy projektu planu są zbieżne z dokumentami rangi wojewódzkiej i miejscowej:

- Planem zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2030,
- Programem Ochrony Środowiska Województwa Pomorskiego na lata 2013 – 2016 z perspektywą do roku 2020,
- Strategią Rozwoju Województwa Pomorskiego 2020,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Władysławowo.

Zasadniczym celem ocenianego projektu MPZP jest umożliwienie planowanej rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków. W szczególności zmiana dotychczasowego

planu dotyczyć ma ustalenia nowych zasad i parametrów zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy.

Ustalenia projektu zmiany planu wprowadzają następujące przeznaczenia terenów: MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej. Pozostałe zapisy planu należy uznać za jedynie porządkujące zasady istniejącego zainwestowania terenu, poprzez ustalenie wskaźników zagospodarowania terenu oraz zasad kształtowania zabudowy.

Nie nastąpią istotne zmiany sposobu zagospodarowania terenu, w stosunku do aktualnego użytkowania i wykorzystania gruntów.

Realizacja ustaleń planu w bardzo ograniczonym zakresie będzie oddziaływać na elementy środowiska przyrodniczego. Można tutaj zidentyfikować następujące oddziaływania bezpośrednio:

- nieznaczną zmianę sposobu wykorzystania terenów już zainwestowanych i przekształconych – rozbudowa i nadbudowa istniejących budynków, nieznaczne zwiększenie powierzchni zabudowy (o max. 10%) i powierzchni miejsc parkingowych,
- nieznaczne zwiększenie ruchu pieszego i kołowego w rejonie planu,
- nieznaczne zwiększenie emisji hałasu i zanieczyszczeń powietrza.

Ustalenia projektu planu nie spowodują innych oddziaływań w stosunku do dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu oraz dotychczasowego miejscowego planu zagospodarowania.

Na podstawie przeprowadzonej analizy (rozdz. 6) uznano, że większość oddziaływań na poszczególne komponenty środowiska będzie mieć znikome, pomijalne znaczenie dla ich stanu z uwagi na:

- niewielką powierzchnię;
- zakres przewidywanych działań i ich skutków.

Realizacja ustaleń projektu zmiany planu nie spowoduje zagrożenia dla zachowania standardów jakości środowiska na terenie planu i w jego otoczeniu, nie wpłynie negatywnie na warunki życia mieszkańców. Nie przewiduje się wystąpienia krótko-, ani długotrwałych, wtórnych, chwilowych lub stałych istotnych oddziaływań na warunki życia i zdrowie ludzi.

W wyniku realizacji ustaleń projektowanego dokumentu nie dojdzie do wystąpienia skumulowanego ani transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Jak wykazano w tekście prognozy, realizacja ustaleń projektu planu, zgodna z jego zapisami nie spowoduje jakichkolwiek negatywnych oddziaływań na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000, nie wpłynie w żaden sposób na walory przyrodnicze tych ostoi i nie wpłynie na ich integralność oraz spójność. Na terenie opracowania nie stwierdzono występowanie siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków zwierząt dla ochrony których wyznaczono w.w. ostoję Natura 2000, a obszar planu znajduje się w dużej odległości w stosunku do tej formy ochrony przyrody.

Nie przewiduje się wystąpienia negatywnych oddziaływań na inne istniejące i projektowane formy ochrony przyrody.

W związku z tym należy stwierdzić, że projektowany dokument w sposób należyty uwzględnia aktualne cele ochrony środowiska wyznaczone na szczeblu krajowym i międzynarodowym.

W prognozie wskazano propozycje działań ograniczających potencjalne oddziaływania na środowisko (rozd. 8). Dotyczą one rozwiązań organizacyjnych na etapie inwestycyjnym (realizacja działań).

Zapisy projektu Planu należy uznać za należyte w zakresie ochrony środowiska.

1. Wprowadzenie

1.1. Podstawy prawne opracowania

Sporządzenie prognozy dla Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego (zwanego dalej „Planem”) wynika z przebiegu procedury planistycznej przeprowadzanej na podstawie *Uchwały nr XXXIII/405/2016 Rady Miejskiej Władysławowa z dnia 28.12.2016r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego WSR-1.1 we Władysławowie w gminie Władysławowo.*

Podstawą prawną zobowiązującą organ administracyjny do przeprowadzenia procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (OOS) dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest art. 46 i 51 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r., poz. 1405 z późn. zmian.).

Podstawą wnioskowania o zakresie oddziaływania na środowisko realizacji ustaleń projektu Planu była szczegółowa analiza jego zapisów pod kątem zmian przestrzennych zmierzających do lokalizacji nowych lub modyfikacji istniejących źródeł oddziaływania na środowisko. W niniejszym opracowaniu zidentyfikowano poszczególne czynniki oddziaływania na środowisko związane z wprowadzeniem zmian w strukturze funkcjonalno – przestrzennej obszaru objętego Planem. Przy ustaleniu ich potencjalnego oddziaływania na środowisko wykorzystano dotychczasowe doświadczenia empiryczne i dane literaturowe.

Wykorzystano także wnioski i ustalenia wynikające z opracowań specjalistycznych dla rozpatrywanego terenu. Skutki realizacji ustaleń projektu Planu odnoszono do obowiązujących norm i przepisów prawnych. Analizę i ocenę większości oddziaływań dokonano w podziale na zróżnicowane, charakterystyczne grupy ustaleń, cechujące się odmiennym wpływem na środowisko.

Ważnym materiałem do opracowania prognozy są wyniki bezpośredniej wizji terenowej wykonanej na obszarze opracowania. Dane te pozwoliły na miarodajną ocenę wpływu realizacji ustaleń planu na biotyczne komponenty środowiska przyrodniczego.

Przy opracowaniu niniejszej prognozy wykorzystano następujące materiały źródłowe:

- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru WSR-1.1 we Władysławowie w gminie Władysławowo, wrzesień 2017;
- informacje RDOŚ Gdańsk;
- informacje z bazy danych obszarów sieci Natura 2000 w Polsce na stronach internetowych Min. Środowiska (<http://natura2000.mos.gov.pl/natura2000/>);
- informacje z Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Gdańsku
- materiały zgromadzone w trakcie wizji terenowej we wrześniu 2017 r. – przegląd terenu pod kątem zróżnicowania warunków siedliskowych, hydrogeologicznych, roślinności;
- mapy topograficzne terenu w skali 1 : 10 000;
- mapy hydrograficzne terenu w skali 1 : 50 000;
- mapy sozologiczne terenu w skali 1 : 50 000;
- SMGP w skali 1: 50 000.

1.3. Cel i zakres prognozy

Podstawowym celem prognozy jest określenie i ocena potencjalnych oddziaływań na środowisko realizacji ustaleń projektu Planu. Oddziaływania te zachodzą na skutek zmian przeznaczenia terenu. Celem prognozy jest również przedstawienie rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywny wpływ na środowisko.

Zakres opracowania dokumentu prognozy określony został w art. 51 ust. 2. Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r., poz. 1405 z późn. zmian.). Jednocześnie, zgodnie z art. 53 ustawy, organ opracowujący projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zobowiązany do uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości prognozy z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz właściwym Państwowym Wojewódzkim Inspektorem Sanitarnym.

Uzgodnienia te zostały wydane odpowiednimi pisami obu organów.

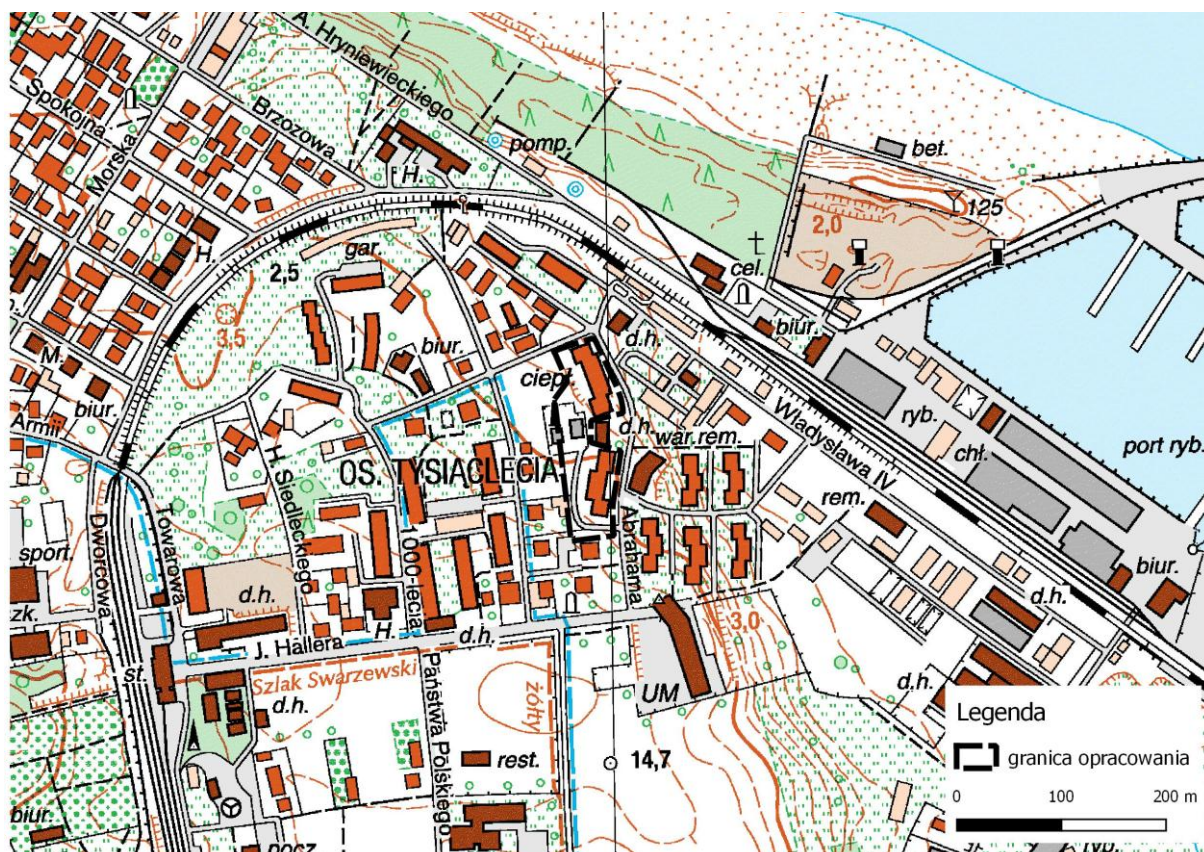
2. Struktura środowiska terenu objętego projektem planu

2.1. Położenie obszaru opracowania

Obszar opracowania planu miejscowego obejmuje działki geodezyjne o numerach: 408, 373, 406 i 376 położone w obrębie geodezyjnym Władysławowo miasto; łącznie obszar opracowania obejmuje ok. 0,87 ha (ryc.1). Teren znajduje się w centralnej części miasta, przy ul. Abrahama 2 i 3. Według regionalizacji Polski J. Kondrackiego (2002) obszar położony jest w obrębie mezoregionu Pobrzeże Kaszubskie (313.51), będącym częścią makroregionu Pobrzeże Gdańskie (313.5).

Dotychczas obszar ten objęty był planem zagospodarowania przestrzennego WSR-1 dla obszaru pomiędzy Aleją Niepodległości, terenami kolejowymi, granicami portu we Władysławowie i ul. Portową, położonego w miejscowości Władysławowo, przyjętym uchwałą nr L/469/2010 z dnia 25.08.2010 r.

Na terenie opracowania występują dwa budynki wielorodzinne oraz jeden budynek dawnej kotłowni osiedlowej.



Rys. 1. Położenie obszaru opracowania
Źródło: opracowanie własne.

2.2. Środowisko abiotyczne – zarys fizjograficzny

Rzeźba terenu, budowa geologiczna oraz pokrywa glebowa

Obszar opracowania znajduje się w obrębie wysoczyzny morenowej płaskiej. Teren jest nieco zróżnicowany pod względem hipsometrycznym. Południowa część obszaru opracowania położona jest na wysokości ok. 12 m n.p.m. i obniża się w kierunku północnym do wysokości ok. 7 m n.p.m. Generalnie spadki mieszczą się w zakresie 0-5%, lokalne

różnice wysokości względnych wynoszą 1-1,5 m. Miejscami, na niewielkich powierzchniach, przy strefie krawędzi wysoczyzny spadki dochodzą nawet do ok 16%. Wzdłuż północno-zachodniej granicy teren opracowania znajduje się niewielka skarpa o wysokości dochodzącej do ok. 1 metra. W podłożu przeważają gliny i piaski gliniaste, zalegające na glinach (przykryte gruntami antropogenicznymi).

Omawiany teren jest silnie przekształcony przez działalność człowieka. Występują tu grunty antropogeniczne, powstałe w wyniku mechanicznego transportu, przemieszczania i składowania materiału o różnym składzie granulometrycznym, z udziałem gruzu betonowego, ceglanego, pozostałości po pracach rozbiórkowych obiektów budowlanych itp. (nasypy niekontrolowane). Z uwagi na zaburzony skład mechaniczny występujące tu grunty cechują się zmiennymi parametrami mechanicznymi i zróżnicowaną przepuszczalnością. Pierwotne podłoże gruntowe na terenie opracowania stanowią spójne utwory polodowcowe gliny zwałowe, ich zwietrzliny oraz niespoiste: piaski i żwiry lodowcowe.

Ze względu na stopień przekształcenia powierzchni terenu w granicach obszaru opracowania decydującą rolę odgrywają gleby wytworzone w wyniku lub przy współdziałaniu działalności człowieka. Są to urbisole - typowe dla terenów zabudowanych. Cechują się one spłyconym, zdegradowanym profilem, stałą obecnością gruntów obcych (nasypy, gruz, odpady) i zmiennym składem mechanicznym. Dość znaczną powierzchnię zajmują gleby przydomowych ogródków (hortisole). Cechują się one znaczną żyznością na skutek zabiegów ogrodniczych, w tym nawożenia.

Surowce naturalne

W granicach opracowania znajduje się złożo soli kamiennej o nazwie „Zatoka Pucka” (ID systemu MIDAS 293) o łącznej powierzchni 10 100 ha.

Wody powierzchniowe

Obszar opracowania znajduje się w dorzeczu rzek Przymorza. Pod względem podziału hydrograficznego znajduje się on w zlewni 47739 M, tj. zlewni Przymorza od Półwyspu Helskiego do Płutnicy. Teren ten położony jest w obrębie bezpośredniej zlewni morza we fragmencie należącym do jednolitej części wód przybrzeżnych PLCWIIWB4 Władysławowo – Jastrzębia Góra.

Na terenie opracowania nie występują wody powierzchniowe.

Wody podziemne

Głębokość zalegania wód podziemnych pierwszego poziomu nawiązuje ściśle do ukształtowania powierzchni terenu. Powierzchnia analizowanego obszaru jest nieco zróżnicowana, występują lokalne, niewielkie różnice wysokości, jednak generalnie pierwszy poziom wód gruntowych występuje na głębokości ok. 5 m p.p.t.

Obszar opracowania położony jest poza granicami Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.

Klimat

Pod względem klimatycznym Mierzeja Helska, gdzie położony jest obszar opracowania, przynależy do Regionu Wschodniomorskiego (Woś 1999). Występuje tu silne oddziaływanie Morza Bałtyckiego, przejawiające się między innymi w dominacji dni z pogodą chłodną z dużym zachmurzeniem i opadem. Rzadko obserwowane są dni bardzo ciepłe oraz dni z pogodą przymrozkową, umiarkowanie zimną bez opadu.

Panujące tu warunki klimatyczne charakteryzują dane ze stacji meteorologicznych w Helu (wobec braku danych ze stacji Władysławowo jest to najbliższej położona stacja meteorologiczna). Średnia roczna temperatura wynosi tu +7,9°C, najcieplejszym miesiącem jest lipiec +17,2°C, najchłodniejszym luty -0,1°C (stacja Hel - dane z wielolecia 1971-2000).

Warunki termiczne obszaru opracowania cechuje mała liczba dni mroźnych i bardzo mroźnych oraz gorących i upalnych. Roczny rozkład opadów cechuje się względnie wyrównanymi sumami opadów w ciągu roku, z najwyższymi wartościami w miesiącach letnich (lipiec, sierpień) oraz wyższymi opadami jesienią w stosunku do wiosny. Średni roczny opad atmosferyczny kształtuje się tu na poziomie niższym w stosunku do przeciętnej dla Polski i wynosi na stacji Hel ok. 580 mm/rok. Najwyższe opady notowane są lipcu i sierpniu (69 i 65 mm), najniższe lutym i marcu (ok. 28 mm).

Stosunki anemometryczne charakteryzuje przewaga wiatrów z sektora zachodniego i południowo-zachodniego. Charakterystyczne jest występowanie wiatrów o dużych prędkościach powyżej 10 m/s, zwłaszcza z kierunku zachodniego. Zwiększoną ich częstotliwość obserwuje się w okresie jesienno – zimowym. Średnia prędkość wiatru jest wysoka i w cyklu rocznym oscyluje pomiędzy 3 i 4 m/s.

2.3. Szata roślinna i fauna

Według podziału geobotanicznego (Matuszkiewicz 1993) obszar opracowania położony jest w granicach Okręgu Pobrzeża Kaszubskiego (A.2.4), zaliczanego do Krainy Pobrzeża Południowobałtyckiego (A.2.). Potencjalną roślinnością naturalną są tu zbiorowiska acidofilnego lasu dębowo-bukowego *Fago-Quercetum*.

Aktualna roślinność rzeczywista w obrębie obszaru opracowania została uformowana w warunkach bardzo silnej antropopresji. Z uwagi na wysoki stopień zainwestowania terenu (zabudowa, place, drogi) aktualnie na obszarze opracowania występowanie szaty roślinnej zostało bardzo silnie ograniczone do niewielkich powierzchni. Roślinność jest reprezentowana jedynie przez:

- trawniki o charakterze ubogich, silnie degradowanych zbiorowisk spodzichowych - grupujących głównie odporne na wydeptywanie gatunki traw jak wiechlina roczna, życica trwała, mniszek lekarski, rdest ptasi oraz pospolite chwasty i gatunki ruderalne;
- zbiorowiska muraw trawiastych i ogródków towarzyszących zabudowie występujące na większej powierzchni we wschodniej części obszaru opracowania.

Zbiorowiska te nie przedstawiają walorów przyrodniczych. Na wielu powierzchniach stwierdzono całkowity brak pokrywy glebowej i roślinności (place, utwardzone nawierzchnie, miejsca przeddeptane). Roślinność wysoka reprezentowana jest poprzez nieliczne drzewa i krzewy - stanowiące nasadzenia kompozycyjne. W ich skład wchodzi głównie topola włoska i klon pospolity.

Obszar opracowania, według podziału zoogeograficznego Polski A. Kostrowickiego (1991) jest w obrębie Regionu Środkowoeuropejskiego, rozciągającego się na cały obszar Polski z wyjątkiem gór.

Obszar opracowania jest bardzo ubogi jeśli chodzi o potencjalne siedliska dla fauny. Typowy dla terenów zabudowy usługowej i produkcyjnej zespół ornitofauny tworzą takie gatunki jak: kawka, wróbel, kopciuszek. Brak większych ilości zadrzewień i krzewów uniemożliwia zasiedlenie terenu przez bogatszy zespół ornitofauny. Z fauny lądowej na obszarze opracowania można spodziewać się praktycznie wyłącznie taksonów synantropijnych. W otoczeniu obszaru opracowania nie występują również tereny stwarzające dogodne warunki dla bytowania zwierząt. Teren sąsiaduje ze zwartą zabudową, w bezpośrednim sąsiedztwie brak pól oraz lasów.

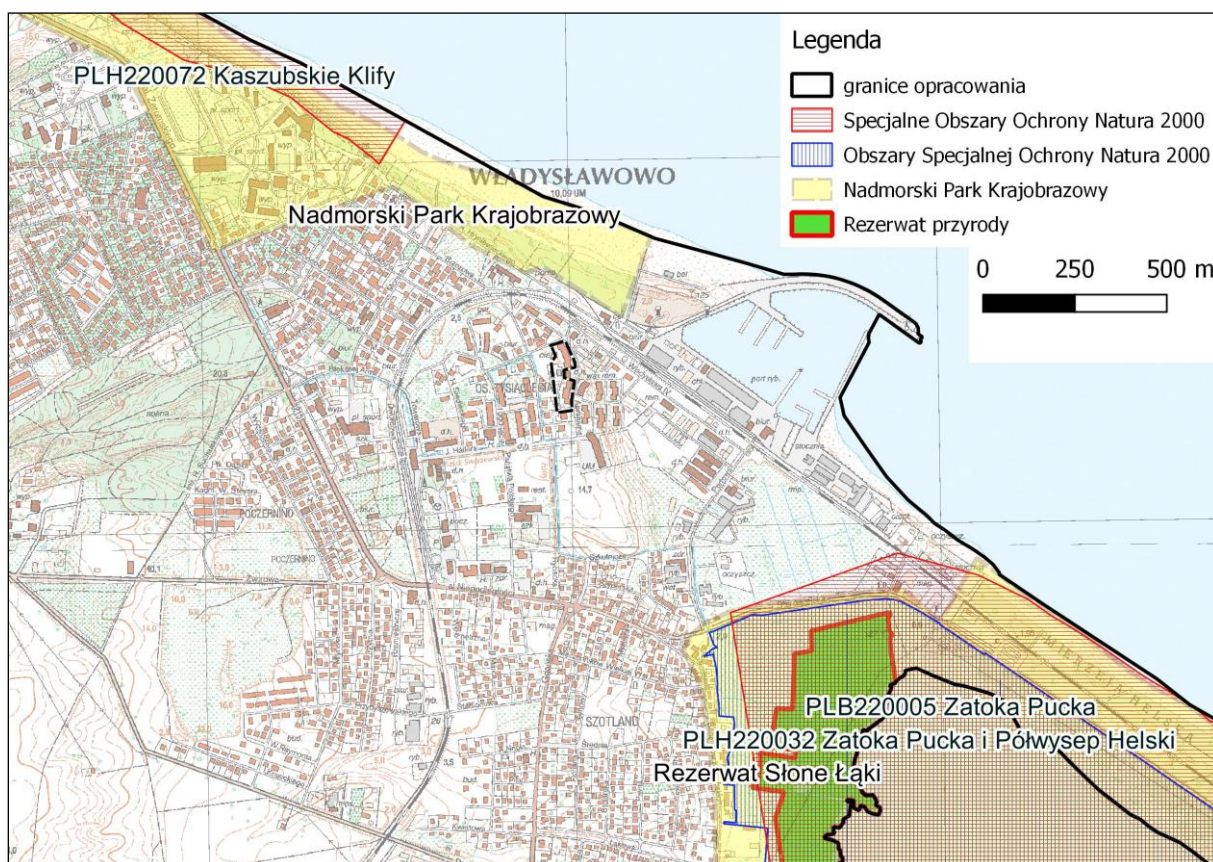
3. Ochrona przyrody i krajobrazu oraz środowiska kulturowego

3.1. Obszary i obiekty chronione

Na całym obszarze projektu planu nie występują istniejące ani planowane formy ochrony przyrody, w rozumieniu art. 6 Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r., poz. 142 ze zm.). Cały obszar znajduje się natomiast w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.

W otoczeniu obszaru planu, do ok. 2 km od jego granic, znajdują się następujące formy ochrony przyrody:

- Nadmorski Park Krajobrazowy, oddalony od granicy opracowania o ok. 160 m w kierunku północnym,
- Rezerwat przyrody Słone Łąki, oddalony od granicy opracowania o ok. 920 m w kierunku południowo-wschodnim,
- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Zatoka Pucka i Półwysep Helski PLH220032 oddalony od granicy opracowania o ok. 750 m w kierunku południowo-wschodnim.
- Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Zatoka Pucka PLB220005 oddalony od granicy opracowania o ok. 750 m w kierunku południowo-wschodnim.
- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Kaszubskie Klify PLH220072 oddalony od granicy opracowania o ok. 720 m w kierunku północno-zachodnim.



Rys. 2. Lokalizacja obszaru opracowania na tle form ochrony przyrody.
Źródło: opracowanie własne.

Nadmorski Park Krajobrazowy

Został utworzony w roku 1978. Jego powierzchnia wynosi 18 804 ha (w tym 7 452 ha części lądowej i 11 352 ha wód morskich Zatoki Puckiej), a powierzchnia otuliny - 17 540 ha. Ponad połowa powierzchni Parku to wody Zatoki Puckiej Wewnętrznej. Część lądowa obejmuje całość Półwyspu Helskiego oraz wąski pas wybrzeża morskiego, ciągnący się od Białogóry do Władysławowa wraz z obszarem Karwieńskich Błot. Na południe od Władysławowa granica NPK obejmuje przymorskie fragmenty Kępy Swarzewskiej i Puckiej, pradolinnych obniżień Płutnicy i Redy do miejscowości Mechelinki. W Parku występują wszystkie typy brzegów morskich, charakterystyczne dla południowego Bałtyku. Występują tu rzadkie w skali kraju zespoły roślin halofilnych (słonolubnych), psammofilnych (charakterystycznych dla piasków wydmy), torfowiskowych związanych z wysokim torfowiskiem atlantyckim i zagłębieniami wydmy. Aktualny status parku określa Uchwała Nr 142/VIII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r. Park nie posiada obowiązującego planu ochrony.

Rezerwat przyrody Słone Łąki

Został utworzony w roku 1999. Powierzchnia rezerwatu wynosi 27,72 ha. Celem ochrony jest zachowanie łąk halofilnych, rzadkich gatunków roślin słonolubnych i siedlisk cennych gatunków ptaków. Rezerwat przyrody Słone Łąki to florystyczny, łąkowy rezerwat przyrody na obszarze Nadmorskiego Parku Krajobrazowego położony nad Zatoką Pucką, u nasady Mierzei Helskiej.

Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Zatoka Pucka i Półwysep Helski PLH220032

Obszar o powierzchni 26566,43 ha. Obszar obejmuje Półwysep Helski wraz z Zatoką Pucką Wewnętrzną oraz fragmentem wybrzeża od Władysławowa do Mechelinek (Kępy Oksywskie). Rzeźba terenu jest efektem działania lądolodu, zmodyfikowana przez współczesne procesy morfogenetyczne. Dominujące formy to fragmenty kęp pochodzenia morenowego i pradliny wyerodowane przez wody roztopowe lądolodu, a przede wszystkim obszar płytkiej zatoki i forma mierzejowa typu kosi, wysunięta daleko w morze. Obszar ważny dla zachowania dużej, płytkiej zatoki morskiej i związanych z nią morskich biotopów. Duża różnorodność zbiorowisk roślinnych oraz występowanie rzadkich (często w postaci odrębnych podgatunków i odmian), często reliktowych, gatunków flory i fauny, związanych ze specyficznymi, nadmorskimi warunkami siedliskowymi.

Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Kaszubskie Klify PLH220072

Obszar o powierzchni 227,61 ha obejmuje 9-kilometrowy odcinek brzegu klifowego Kępy Swarzewskiej, rozciągający się od Władysławowa do Jastrzębiej Góry. W granicach obszaru znajdują się także fragmenty wierzchowiny kępy wraz z rozcięciami erozyjnymi (Wąwóz Chłapowski, Łebski Żleb, Lisi Jar, Strondowy Jar) oraz teren plaży. Obszar wyróżnia się doskonałym stopniem reprezentatywności klifów na Wybrzeżu Bałtyku. Większość klifów ma charakter aktywny, porasta je roślinność pionierska, murawowa i zaroślowa. Na klifach występuje unikatowa, zależna od abrazyj i czynników siedliskowych dynamiczna mozaika zbiorowisk pionierskich, murawowych, zaroślowych oraz leśnych – zarośla rokitnika, zbiorowiska wierzby iwy i osiki, zbiorowiska wierzby iwy i jarzębiny, a także żyzna i kwaśna buczyna niżowa.

Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Zatoka Pucka PLB220005

Obszar o powierzchni 62430,43 ha, obejmuje wody zachodniej części Zatoki Gdańskiej, jak również łąki nadmorskie koło Osłonina i Rewy. Na obszarze występuje co najmniej 28 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 11 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK).

3.2. Walory krajobrazowe

Obszar opracowania nie cechuje się istotnymi walorami krajobrazu. Obszar jest w znacznej mierze zabudowany (głównie zabudowa wielorodzinna) i położony w otoczeniu zabudowy. Nie wyróżnia się on pod względem krajobrazowym, brak jest elementów charakterystycznych i dominant lokalnych. Walory krajobrazowe tych części należy ocenić jako niskie – ze wskazaniem do rewitalizacji.

3.3. Ochrona środowiska kulturowego

Na terenie opracowania nie ma obiektów, które byłyby wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego lub ujęte w ewidencji zabytków. Nie występują tu także żadne stanowiska archeologiczne.

4. Diagnoza stanu środowiska

4.1. Źródła i stan antropizacji środowiska przyrodniczego

Aktualny stan środowiska na obszarze opracowania wynika z charakteru, długotrwałości i natężenia oddziaływań antropogenicznych oraz naturalnych uwarunkowań, takich jak odporność elementów środowiska i przebieg procesów w nim zachodzących.

Jakość powietrza

Na terenie opracowania aktualnie brak jest znaczących źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza. Stan zanieczyszczenia atmosfery, z uwagi na dużą zmienność czynnika decydującego o rozkładzie zanieczyszczeń, jakim jest wiatr, wynika z emisji pochodzącej ze źródeł położonych poza obszarem opracowania. Ze względu na źródła ich powstawania, zanieczyszczenia powietrza powstające na obszarze opracowania można podzielić na:

- komunikacyjne,
- energetyczne.

Zanieczyszczenia komunikacyjne

Zanieczyszczenia komunikacyjne, które docierają na obszar opracowania rozprzestrzeniane są głównie z dróg gminnych: Antoniego Abrahama (nr G111043G) oraz Rybackiej (G111042G). Głównymi zanieczyszczeniami komunikacyjnymi są tlenki azotu, dwutlenek siarki, tlenek węgla i węglowodory, a także sadze i pyły. W związku z stosunkowo niewielkim natężeniem ruchu (wzrasta sezonowo w okresie wakacyjnym) zanieczyszczenia komunikacyjne nie mają istotnego wpływu na warunki aerosanitarne.

Zanieczyszczenia energetyczne

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna posiada scentralizowany system ciepły.

Za zaopatrzenie w ciepło na terenie gminy odpowiada elektrociepłownia Energobaltic Sp. z o.o. zlokalizowana przy ul. Starowiejskiej 41 we Władysławowie. Paliwem podstawowym jest gaz ziemny opałowy produkowany z gazu ziemnego mokrego, który jest gazem odpadowym powstającym przy produkcji ropy naftowej.

Elektrociepłownia spełnia określone dla niej standardy emisji substancji szkodliwych, a dla niektórych z nich jest znacznie poniżej określonych wartości dopuszczalnych (tab. 1).

Tab. 1. Emisja spalin z kotłów wodnych pomocniczo-szczytowych elektrociepłowni Energobaltic w stosunku do obowiązujących standardów emisyjnych, zgodnie z zapisami Rozp. Min. Środowiska z 7 listopada 2014 r.

Rodzaj zanieczyszczenia	Wyniki pomiarów emisji styczeń 2014 r.	Maksymalna dopuszczalna emisja
	[mg/m ³] przy 3% O ₂	[mg/m ³] przy 3% O ₂
dwutlenek siarki	≤ 3	35
dwutlenek azotu	167,15	300
pył PM10	4,44	5

Źródło: http://www.energobaltic.com.pl/37/ekologia/standardy_emisji

Obszar opracowania, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza (Dz.U. 2012, poz. 914), należy do strefy pomorskiej (PL2202). Dla wyznaczonej strefy wg Rocznej oceny jakości powietrza w województwie pomorskim za 2012 r., wydzielono klasy:

- klasa A, jeżeli stężenia zanieczyszczenia na terenie strefy nie przekraczają poziomów docelowych,
- klasa C, jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy docelowe,
- klasa D1, jeżeli poziom stężeń ozonu nie przekracza poziomu celu długoterminowego,
- klasa D2, jeżeli poziom stężeń ozonu przekracza poziom celu długoterminowego.

Klasyfikację strefy, z uwzględnieniem kryteriów określonych w celu ochrony zdrowia ludzi przedstawiono poniżej (tab. 2):

Tab. 2. Klasyfikacja obszaru strefy pomorskiej z uwzględnieniem kryteriów określonych w celu ochrony zdrowia.

Obszar strefy	Klasy dla poszczególnych zanieczyszczeń w obszarze strefy											
Strefa pomorska	SO ₂	NO ₂	PM10	Pb	C ₆ H ₆	CO	As	Cd	Ni	B(a)P	O ₃	PM2,5
	A	A	C	A	A	A	A	A	A	C	A(D2)	A

Źródło: Roczna ocena jakości powietrza w województwie pomorskim za 2016 rok, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Gdańsku, Gdańsk 2017.

Klasyfikacja stref wynika jednak w dużej mierze z pomiarów zanieczyszczeń na terenie dużych miast województwa i z notowanych tam przekroczeń. Nie odzwierciedla faktycznego stanu jakości powietrza w ujęciu lokalnym. Biorąc pod uwagę brak istotnych źródeł zanieczyszczeń powietrza i dobre warunki przewietrzania nie należy spodziewać się występowania przekroczeń dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza na obszarze opracowania.

Klimat akustyczny

Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku - polskie wymagania prawne w zakresie ochrony środowiska przed hałasem odnoszą się osobno do dwóch pór doby, tj. pory dziennej i nocnej. Wartości dopuszczalnych poziomów dźwięku (równoważnych, oznaczanych LAeq) w środowisku, zarówno dla pory dziennej jak i nocnej sprecyzowane są w załączniku do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2014 nr 0 poz. 112). Poziomy te odnoszą się do terenów wymagających ochrony przed hałasem. Czas uśredniania (wyznaczania czy pomiaru wartości poziomu LAeq) przyjęto w rozporządzeniu na 8 godzin dnia i 1 godzinę nocy dla hałasu emitowanego przez instalacje (hałas przemysłowy).

Dla terenów wymagających intensywnej ochrony przed hałasem określone są najniższe poziomy dopuszczalne, natomiast dla terenów gdzie ochrona przed hałasem nie jest zagadnieniem krytycznym poziomy dopuszczalne są najwyższe. Przyjęta podstawa kategoryzacji terenów – jego funkcja urbanistyczna – jednoznacznie wskazuje na ścisłe związki między ochroną środowiska przed hałasem a zagospodarowaniem przestrzennym.

Tab. 3. Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku.

Lp.	Rodzaj terenu	Dopuszczalny poziom hałasu w [dB]			
		Drogi lub linie kolejowe		Pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu	
		pora dnia - przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom	pora nocy - przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom	pora dnia - przedział czasu odniesienia równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia, kolejno po sobie następującym	pora nocy - przedział czasu odniesienia równy 1 najmniej korzystnej godzinie nocy
2	a) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, b) Tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, c) Tereny domów opieki społecznej, d) Tereny szpitali w miastach	61	56	50	40
3	a) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, b) Tereny zabudowy zagrodowej, c) Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, d) Tereny mieszkaniowo-usługowe.	65	56	55	45

Źródło: załącznik nr 1 z Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. 2014 nr 0 poz. 112).

Na terenie opracowania nie występują istotne źródła emisji hałasu do środowiska. W otoczeniu tego obszaru głównym źródłem emisji hałasu do środowiska jest hałas komunikacyjny, pochodzący z dróg gminnych ul. Abrahama i ul. Rybackiej.

Z uwagi na ograniczenia prędkości ruchu i relatywnie nieduże jego natężenie nie występują tu większe uciążliwości w tym zakresie – nie należy spodziewać się występowania przekroczeń dopuszczalnych norm hałasu. Należy w tym miejscu zwrócić uwagę, że subiektywne poczucie hałasu mogące powodować uczucie zamęczenia i dyskomfortu, kwalifikowane jako średnia uciążliwość (por. tab. 4) może pojawiać się już od natężenia powyżej 52dB/A, zatem niższego niż dopuszczalna norma dla hałasu komunikacyjnego (por. tab. 3). Miasto Władysławowo nie posiada opracowanej mapy akustycznej pozwalającej określić bliżej występujące natężenia hałasu komunikacyjnego.

Ze względu na stały wzrost liczby pojazdów oraz zwiększające się natężenie ich ruchu można przyjąć, że na terenie tym utrzymywać się będzie nieznaczna tendencja wzrostowa natężenia hałasu związanego z ruchem kołowym.

Tab. 4. Subiektywna skala uciążliwości hałasu komunikacyjnego.

Wartości poziomu hałasu	OCENA
$L_{Aeq} < 52$	mała uciążliwość hałasu
$52 \leq L_{Aeq} \leq 62$	średnia uciążliwość
$63 \leq L_{Aeq} \leq 70$	duża uciążliwość
$L_{Aeq} > 70$	bardzo duża uciążliwość

Źródło: Kurpiewski A., Kucharski R. J., Pełka W., 1998, Wskazówki metodyczne opracowania planu akustycznego miasta średniej wielkości, Państwowa Inspekcja Ochrony Środowiska, Biblioteka Monitoringu Środowiska, Warszawa.

Jakość wód powierzchniowych i podziemnych

Na terenie opracowania nie występują naturalne elementy sieci hydrograficznej. Nie były w związku z tym prowadzone badania jakości wód powierzchniowych.

Cały obszar opracowania położony jest w zlewni jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) PLCWIIWB4, tj. zlewni wód przybrzeżnych Władysławowo – Jastrzębia Góra. Obejmuje ona otwarte wybrzeże z klifami i substratem piaszczystym (typ CWII – wg typologii zgodnej z planem gospodarowania wodami). Stan wód tej jednostki określony jest jako umiarkowany, zagrożony nieosiągnięciem celów Ramowej Dyrektywy Wodnej.

Obszar opracowania zlokalizowany jest w granicach jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) PLGW240013. Stan wód podziemnych zarówno pod względem ilościowym jak i jakościowym określono jako dobry, niezagrożony.

4.2. Ocena odporności środowiska na obciążenie antropogeniczne oraz zdolności do regeneracji

Teren opracowania jest praktycznie w całości przekształcony przez człowieka i podlega dalszym procesom inwestycyjnym. W granicach przedmiotu analizy, teren jest przede wszystkim pod presją urbanizacyjną.

Obszar opracowania charakteryzuje się ogólnie umiarkowaną odpornością środowiska na obciążenia antropogeniczne. Decydują o tym przede wszystkim:

- brak lub bardzo niewielka ilość zieleni – pełniącej funkcję aerosanitarną (filtracja zanieczyszczeń pyłowych, częściowo gazowych), przy jednocześnie korzystnych warunkach przewietrzania terenu i dyspersji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych.
- przekształcenia powierzchni ziemi i gleb w wyniku dotychczasowych działań inwestycyjnych i dotychczasowego zagospodarowania terenu;
- zmiany w lokalnym obiegu wody przez ograniczenie infiltracji i wzrost spływu powierzchniowego (wprowadzenie sztucznych nawierzchni);
- obniżenie pierwszego poziomu wody podziemnej;
- znaczna powierzchnia istniejącej zabudowy – w większości wielorodzinnej.

Jednocześnie pod względem zagrożeń naturogeniczných obszar ten cechuje stabilność morfodynamiczną – brak zagrożenia erozją i ruchami masowymi¹. Teren nie jest również zaliczany do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

4.3. Wstępna prognoza zmian w przypadku braku realizacji planu

Zmiany w środowisku analizowanego terenu można prognozować na podstawie obserwowanych obecnie tendencji. Obecnie teren opracowania jest w znacznym stopniu zagospodarowany. Nie występują tu naturalne dla rozwijających się miejscowości procesy inwestycyjne, zmierzające do zmian charakteru użytkowania gruntów i przekształcenia powierzchni ziemi, gleb oraz roślinności. W przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu, obowiązywać będzie obecny plan miejscowy, ustalający przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zabudowę usługową. W związku z istniejącym już zainwestowaniem (zabudową) przekształcenia tego terenu mogą mieć wyłącznie charakter doinwestowania lub rozbudowy obiektów na terenach ukształtowanej już zabudowy. Nie wystąpią poważniejsze przekształcenia stanu środowiska.

¹ zgodnie z opracowaniem PIG pt. „Inwentaryzacja osuwisk oraz zasady i kryteria wyznaczania obszarów predysponowanych do występowania i rozwoju ruchów masowych w Polsce Pozakarpaciej (Grabowski 2006).

5. Charakterystyka ustaleń projektu planu

5.1. Powiązania z innymi dokumentami planistycznymi

Na szczeblu planowania przestrzennego w gminie oceniany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego realizuje ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Władysławowo, przyjętego Uchwałą Rady Miejskiej we Władysławowie Nr XVII/302/2002 z dnia 30.01.2002 r.

Na szczeblu ponadlokalnym prowadzone do projektu planu ustalenia planistyczne powiązane są pośrednio z następującymi dokumentami:

- 1) „Planem zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2030”, uchwalonego przez Sejmik Województwa Pomorskiego uchwałą Nr 318/XXXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 grudnia 2016 r.,
- 2) Programem Ochrony Środowiska Województwa Pomorskiego na lata 2013 – 2016 z perspektywą do roku 2020,
- 3) Strategią Rozwoju Województwa Pomorskiego 2020, (Uchwała nr 458/XXII/12 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 24 września 2012 roku). Jest to podstawowy dokument strategiczny wytyczający kierunki rozwoju województwa pomorskiego aż do roku 2020.

5.2. Ustalenia projektu zmiany planu

Zasadniczym celem ocenianego projektu MPZP jest umożliwienie planowanej rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych. W szczególności zmiana dotychczasowego planu dotyczyć ma ustalenia nowych zasad i parametrów zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy.

Ustalenia projektu zmiany planu wprowadzają następujące przeznaczenia terenów:

MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej.

Ustalenia planu nie zmieniają zasadniczo dotychczasowego charakteru zagospodarowania przedmiotowego obszaru z dominacją funkcji mieszkaniowej (zabudowa wielorodzinna).

W zakresie modyfikacji ustaleń w stosunku do dotychczasowego planu w ocenianym projekcie wprowadzone zostały zmiany dotyczące głównie nowych zasad i parametrów zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy. Główne zmiany w parametrach zabudowy dla funkcji wielorodzinnej to zwiększenie powierzchni zabudowy z 30% na 40%, zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej z 40% do 25%, dodanie wskaźnika intensywności zabudowy: minimalna 0,8 maksymalna: 2,0 oraz zmiana maksymalnej wysokości budynków z 12 m do dla budynków o głównej funkcji – 15,5 m, dla budynków towarzyszących – 5 m, dla wiat -3,5 m.

Plan dopuszcza także modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci kanalizacji sanitarnej, wodociągowej, elektroenergetycznej i gazowej. Ustala także wskaźniki dotyczące ilości miejsc parkingowych (§ 11 projektu planu).

Istotne ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska zawarte są w § 7 projektowanego dokumentu. Najistotniejsze z punktu widzenia niniejszej prognozy to:

”

1. W granicach terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi o podstawowym przeznaczeniu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej (MW/U) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową określonych w Ustawie Prawo ochrony środowiska.
2. Zasięg uciążliwości dla środowiska wszelkiej prowadzonej działalności gospodarczej winien być ograniczony do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami; należy zastosować dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby maksymalnie ograniczyć uciążliwości związane z planowanym zagospodarowaniem.

(...)

3. Wszelkie zmiany stosunków gruntowo-wodnych, towarzyszące realizacji zapisów planu nie mogą trwale, negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, a sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód.
4. Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty, itp. biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych; w przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejące urządzenia należy je zachować lub przebudować zachowując spójność systemu całego obszaru.
5. W terenie planu dopuszcza się usunięcie drzew i krzewów na podstawie przepisów odrębnych; wycinkę drzew powinno się wykonywać poza okresem lęgowym (tj. poza okresem od 1 marca do 15 października).
6. Na obszarze objętym planem, przy wdrażaniu jego ustaleń, należy uwzględnić obowiązujące prawo dotyczące ochrony dziko występujących zwierząt, roślin i grzybów objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych.”

Zapisy projektu planu w zakresie zasad ochrony ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych sformułowane zostały w § 6 ocenianego dokumentu. Do najważniejszych ustaleń należy:

1. W obszarze planu nie znajdują się elementy struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych wymagające ochrony.
2. Teren objęty planem znajduje się w obrębie zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów techniczno-budowlanych.
3. Podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego - nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zostały określone w § 13 poprzez ustalenie przeznaczenia terenów, parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym w szczególności linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, udziału terenów biologicznie czynnych, intensywności zabudowy.

5.3. Informacje na temat ewentualnych praw nabytych

Na terenie opracowania nie występują prawa nabyte związane z dotychczas obowiązującym planem lub decyzjami o warunkach zabudowy terenu lub ustaleniem lokalizacji inwestycji celu publicznego, powodujące niezgodność z ustaleniami ocenianego dokumentu.

6. Analiza oddziaływań wynikających z realizacji ustaleń projektu planu na środowisko

6.1. Zmiany przeznaczenia terenu i spodziewane skutki środowiskowe

Zasadniczym celem ocenianego projektu MPZP jest umożliwienie planowanej rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków.

Zmiana dotychczasowego planu dotyczyć ma ustalenia nowych zasad i parametrów zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy, a także miejsc parkingowych.

Plan wprowadza szereg zapisów dotyczących uszczegółowienia zasad zagospodarowania w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu, w tym lokalizacji miejsc parkingowych, oraz zasad kształtowania zabudowy. Ustalenia te nie będą miały znaczenia dla prognozowanych oddziaływań na środowisko. Ich znaczenie ogranicza się w praktyce jedynie do zmian dotyczących parametrów zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy. Główne zmiany w parametrach zabudowy dla funkcji wielorodzinnej to zwiększenie powierzchni zabudowy z 30% na 40%, zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej z 40% do 25%, dodanie wskaźnika intensywności zabudowy: minimalna 0,8 maksymalna: 2,0 oraz zmiana maksymalnej wysokości budynków z 12 m do dla budynków o głównej funkcji – 15,5 m, dla budynków towarzyszących – 5 m, dla wiat - 3,5 m.

Nie nastąpią istotne zmiany sposobu zagospodarowania terenu, w stosunku do aktualnego użytkowania i wykorzystania gruntów.

Realizacja ustaleń planu w bardzo ograniczonym zakresie będzie oddziaływać na elementy środowiska przyrodniczego. Można tutaj zidentyfikować następujące oddziaływania bezpośrednio:

- nieznaczną zmianę sposobu wykorzystania terenów już zainwestowanych i przekształconych (przewiduje się rozbudowę oraz nadbudowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych); możliwe zwiększenie powierzchni i kubatury zabudowy oraz udziału powierzchni utwardzonej – poprzez rozbudowę miejsc parkingowych,
- nieznaczące zwiększenie ruchu pieszego i kołowego w rejonie planu,
- nieznaczące zwiększenie emisji hałasu i zanieczyszczeń powietrza.

Ustalenia projektu planu nie spowodują innych oddziaływań w stosunku do dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu oraz dotychczasowego miejscowego planu zagospodarowania.

W dalszej części prognozy ocenione zostały opisane zidentyfikowane powyżej oddziaływania wynikające z realizacji ustaleń projektowanego dokumentu, dopuszczających wprowadzenie opisanych wyżej zmian.

6.2. Wpływ na powierzchnię ziemi i gleby

Na etapie inwestycyjnym na powierzchni przeznaczonej pod rozbudowę i nadbudowę budynków może ulec nieznaczącej zmianie struktura i układ przypowierzchniowych warstw litologicznych. W przypadku takim, wprowadzone mogą zostać nowe warstwy gruntów o odmiennych właściwościach fizycznych (podsypki piaszczysto – żwirowe, nawierzchnie utwardzone). Należy zwrócić uwagę, że powierzchnia

ziemi i gleby na terenie planu są aktualnie bardzo silnie przekształcone i na znacznej powierzchni występują sztuczne nawierzchnie (betonowe, gruzowe, asfaltowe). Prognozowane zmiany, które wystąpią na relatywnie niewielkiej powierzchni, nie wpłyną zatem istotnie na aktualny stan tych komponentów środowiska.

Na etapie przebudowy i modernizacji budynków oraz przy budowie miejsc parkingowych powstawać będą także odpady – należące głównie do odpadów budowlanych (kod 17 – odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej). Ich ilość i skład będzie uzależniony od ostatecznej koncepcji projektowej przebudowy i modernizacji budynków, w związku z tym na niniejszym etapie planistycznym nie jest to możliwe do określenia. Powstające odpady budowlane i inne powinny być odpowiednio selektywnie gromadzone i wywożone na składowisko odpadów przez uprawnioną do tego firmę.

6.3. Wpływ na wody powierzchniowe i podziemne

Nieznaczne zmiany zagospodarowania terenu w wyniku realizacji ustaleń projektu planu nie spowodują negatywnego oddziaływania na wody powierzchniowe i podziemne. W związku z aktualnym sposobem użytkowania terenu i jego pokryciem sztucznymi nawierzchniami, w tym powierzchniami nieprzepuszczalnymi, nie zmieniają się istotnie istniejące warunki kształtowania spływu powierzchniowego, a także infiltracji wód opadowych i zasilania wód podziemnych. Realizacja nowych miejsc parkingowych wobec dotychczasowego przekształcenia terenu i powierzchni ziemi nie wpłynie istotnie na warunki infiltracji wód. Ponadto w celu ograniczenia potencjalnego wpływu zwiększenia powierzchni nawierzchni szczelnych na warunki wodne, zaproponowano odpowiednie działania polegające na zastosowaniu nawierzchni półprzepuszczalnych (rozdz. 8). Nie nastąpi negatywny wpływ na wody powierzchniowe i podziemne, a tym samym osiągnięcie celów środowiskowych założonych w aktualizacji Planu Gospodarowania Wodami na obszarze dorzecza Wisły² (cele środowiskowe Ramowej Dyrektywy Wodnej).

Pozytywnym aspektem ustaleń planu w zakresie wpływu na wody powierzchniowe i podziemne jest obowiązek odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej.

6.4. Oddziaływanie na szatę roślinną

W zakresie oddziaływania na szatę roślinną, realizacja ustaleń projektu planu nie będzie wiązać się z jej istotniejszym przekształceniem. Roślinność omawianego terenu jest bardzo uboga, ma jednocześnie charakter wybitnie antropogeniczny, kształtowany działaniami inwestycyjnymi na terenach istniejącej zabudowy. Realizacja ustaleń planu może przyczynić się jedynie do nieznacznego zniszczenia istniejącej zieleni przydomowej oraz w obrębie trawników. Nie przewiduje się wystąpienia oddziaływania mogącego istotnie pogorszyć warunki wegetacji zieleni.

Na terenie opracowania nie zidentyfikowano występowania siedlisk przyrodniczych z Zał. I Dyrektywy Siedliskowej czy też stanowisk chronionych lub rzadkich gatunków roślin. W związku z tym należy stwierdzić, że realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje negatywnego oddziaływania na cenne i chronione siedliska roślin i gatunki flory, w tym siedliska i gatunki wymagające ochrony w postaci obszarów Natura 2000.

² Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. 2016, poz. 1911)

Należy zatem stwierdzić, że realizacja ustaleń planowanego dokumentu nie wpłynie negatywnie na szatę roślinną.

6.5. Oddziaływanie na faunę

Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie się wiązać ze zmianą występujących tu aktualnie biotopów związanych z dotychczasową zabudową (głównie mieszkaniową). Są to ubogie siedliska zasiedlane przez nieliczną faunę o charakterze wybitnie antropogenicznym. W związku z charakterem terenu i jego marginalnym znaczeniem dla fauny, oraz niewielkimi przekształceniami dotychczasowego użytkowania terenu w wyniku realizacji ustaleń planu, oddziaływania na faunę należy uznać za pomijalne.

6.6. Wpływ na klimat lokalny

Realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje zmian warunków klimatu lokalnego.

6.7. Wpływ na zanieczyszczenie powietrza

Zmiana sposobu użytkowania i rozbudowa oraz nadbudowa budynków na terenie już zabudowanym pozostanie bez istotnego wpływu na stan aerosanitarny obszaru opracowania. Zmiany te generować będą zwiększony ruch komunikacyjny, który przełoży się jedynie na niewielkie zwiększenie emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych. Nie przewiduje się istotnych i zauważalnych zmian w zakresie stanu jakości powietrza atmosferycznego.

6.8. Wpływ na klimat akustyczny

Rozbudowa oraz nadbudowa budynków na terenach już zabudowanych i lokalizacja miejsc parkingowych nie przyczyni się do zmiany aktualnego klimatu akustycznego. Emisja hałasu związana z tymi działaniami zarówno na etapie realizacji ustaleń jak i dalszego użytkowania będzie nieznaczna. Realizacja dokumentu nie wpłynie na istotny i zauważalny wzrost poziomu hałasu na omawianym obszarze.

6.9. Oddziaływania w zakresie pól elektromagnetycznych

Projektowany dokument nie wprowadza nowych obiektów lub elementów infrastruktury będących źródłami promieniowania elektromagnetycznego. Realizacja ustaleń planu nie spowoduje zatem wystąpienia emisji pól elektromagnetycznych, mogących mieć wpływ na zdrowie i życie mieszkańców.

6.10. Wpływ na warunki życia człowieka

Realizacja ustaleń projektu planu nie wpłynie negatywnie na warunki życia i zdrowie mieszkańców. Dopuszczenia rozbudowy oraz nadbudowy budynków spowoduje prawdopodobnie zwiększenie ruchu pieszego i samochodowego, a w konsekwencji zwiększenie poziomu hałasu, nie przewiduje się jednak występowania istotnych uciążliwości w tym zakresie.

6.11. Oddziaływanie na krajobraz

Realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje zmiany dotychczasowej fizjonomii krajobrazu – teren nadal będzie pełnił funkcję mieszkaniową wielorodzinną oraz usługową.

Obszar planu obejmuje zespół zabudowy wielorodzinnej o typowym sposobie zagospodarowania, bez wyróżniających się elementów krajobrazowych.

Ustalania planu miejscowego w zakresie kształtowania zagospodarowania terenu i formy architektonicznej budynków uwzględniają istniejącą zabudowę i określają parametry zabudowy zgodne z występującymi w sąsiedztwie.

Należy uznać, że ustalenia projektu planu w tym zakresie wystarczająco zabezpieczają teren pod kątem zapewnienia odpowiedniego ładu przestrzennego i estetyki i nie wpłyną w związku z tym negatywnie na jego walory estetyczne i krajobrazowe.

6.12. Wpływ na środowisko kulturowe

Na terenie planu nie znajdują się elementy struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych wymagające ochrony, w związku z powyższym nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na środowisko kulturowe.

6.13. Sytuacje awaryjne

Nie przewiduje się występowania sytuacji awaryjnych wynikających z realizacji ustaleń projektu planu. Lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej w zakresie ustalonym w planie nie są zaliczane do działań mogących przyczynić się do wystąpienia sytuacji awaryjnej.

6.14. Oddziaływania skumulowane i transgraniczne

Nie przewiduje się wystąpienia znaczących skumulowanych oddziaływań na środowisko. Realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje wystąpienia jakichkolwiek transgranicznych oddziaływań na środowisko.

6.15. Rozwiązania alternatywne w stosunku do przedstawionych w dokumencie

W związku z położeniem w strefie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz charakterem sąsiednich terenów (zabudowa oraz tereny komunikacyjne), stanowiących ograniczenie przestrzeni do rozwijania innych funkcji, nie wskazuje się innych racjonalnych rozwiązań alternatywnych.

7. Problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu

7.1. Uwarunkowania ochrony przyrody w tym obszary Natura 2000

Na całym obszarze projektu planu nie występują formy ochrony przyrody, w rozumieniu Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r. poz. 142 ze zm.).

W otoczeniu obszaru planu, do ok. 2 km od jego granic, znajdują się następujące formy ochrony przyrody:

- Nadmorski Park Krajobrazowy, oddalony od granicy opracowania o ok. 160 m w kierunku północnym,
- Rezerwat przyrody Słone Łąki, oddalony od granicy opracowania o ok. 920 m w kierunku południowo-wschodnim,
- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Zatoka Pucka i Półwysep Helski PLH220032 oddalony od granicy opracowania o ok. 750 m w kierunku południowo-wschodnim.

- Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Zatoka Pucka PLB220005 oddalony od granicy opracowania o ok. 750 m w kierunku południowo-wschodnim.
- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Kaszubskie Klify PLH220072 oddalony od granicy opracowania o ok. 720 m w kierunku północno-zachodnim.

Analiza możliwych oddziaływań związanych z realizacją ustaleń projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przeprowadzona w poprzednich rozdziałach wykazała, że nie spowodują one negatywnego wpływu na :

- zbiorowiska roślinne, siedliska i florę, a także stan ważniejszych zadrzewień;
- faunę obszaru opracowania;
- krajobraz.

W związku z tym należy stwierdzić, że realizacja ustaleń projektowanego dokumentu nie wpłynie negatywnie na wymienione wyżej formy ochrony przyrody, występujące w otoczeniu obszaru opracowania.

Stwierdza się, że realizacja ustaleń projektu planu, zgodna z jego zapisami, nie spowoduje jakichkolwiek negatywnych oddziaływań na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000, nie wpłynie w żaden sposób na walory przyrodnicze tych ostoj i nie wpłynie na ich integralność oraz spójność. Na terenie opracowania nie stwierdzono występowanie siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków zwierząt dla ochrony których wyznaczono w.w. ostoję Natura 2000, a obszar planu znajduje się w dużej odległości w stosunku do tej formy ochrony przyrody.

Nie przewiduje się wystąpienia jakichkolwiek oddziaływań na inne istniejące i projektowane formy ochrony przyrody. W związku z tym należy stwierdzić, że projektowany dokument w sposób należyty uwzględni cele i problemy ochrony środowiska zarówno na terenach objętych planem, jak i w jego otoczeniu.

7.2. Ocena zgodności z przepisami prawnej ochrony przyrody

Na terenie objętym projektem planu brak form ochrony przyrody w rozumieniu Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r. poz. 142 ze zm.).

Całość obszaru planu położona jest natomiast w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. Aktualny status prawny parku reguluje Uchwała Nr 142/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. Zakazy sformułowane w § 3 uchwały dotyczą obszaru Parku – nie dotyczą obszaru otuliny w granicach opracowania planu.

Na terenie opracowania nie stwierdzono również występowania stanowisk roślin, grzybów lub zwierząt podlegających ochronie gatunkowej.

Realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje zatem wystąpienia jakichkolwiek sprzeczności z zakazami i nakazami określonymi w przepisach dotyczących ochrony przyrody.

7.3. Ochrona zasobów użytkowych

Skutki realizacji planu, przy założeniu realizacji zapisów dotyczących ograniczenia oddziaływań na środowisko nie spowodują negatywnego wpływu na zasoby wód powierzchniowych i podziemnych, ani ich jakość.

Realizacja ustaleń planu realizowana będzie na obszarze złoża soli kamiennych wieku permskiego „Zatoka Pucka” (ID w systemie MIDAS 293) o powierzchni 10 100 ha,

zalegającego na głębokości ponad 600 m. Aktualny stan zagospodarowania terenu – istniejąca zabudowa – wyklucza możliwość lokalizacji obiektów związanych z eksploatacją złoża. Jednocześnie ze względu na głębokość zalegania kopaliny i dużą powierzchnię złoża podstawową formą jego wydobywania będzie eksploatacja głębinowa, w tym zastosowanie otworowej metody ługowania soli. Potencjałe urządzenia infrastruktury wydobywczej zlokalizowane będą z całą pewnością poza obszarami istniejącej zabudowy. Duża powierzchnia złoża umożliwi dobry dostęp do zasobów poza terenami zabudowanymi. W związku z tym ustalenie planu nie spowodują ograniczenia dostępności do zasobów złoża.

Realizacja ustaleń planu nie spowoduje negatywnego oddziaływania na jakiegokolwiek zasoby środowiska podlegające ochronie.

8. Minimalizacja oddziaływań na środowisko

Zdecydowana większość rozwiązań minimalizujących oddziaływania na środowisko, została należycie uwzględniona w projekcie planu.

Jako dodatkowe wytyczne w zakresie minimalizacji oddziaływań, dotyczące w głównej mierze prac inwestycyjnych i budowlanych, związanych z fazą realizacji ustaleń planu, należy przyjąć następujące ustalenia:

1. Do budowy nawierzchni planowanych miejsc postojowych wskazane jest użycie materiałów przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych, zapewniających możliwość zachowania infiltracji wód opadowych i ograniczenia spływu powierzchniowego.
2. Na etapie prac projektowych zaleca się zaplanowanie lokalizacji obiektów budowlanych i miejsc parkingowych, w miejscu występowania największych powierzchni pokrytych sztucznymi nawierzchniami, zachowując możliwie jak największą powierzchnię zieleni wysokiej oraz terenów aktywnych biologicznie (trawniki).
3. W przypadku konieczności dokonania wycinki istniejącego drzewostanu wskazane jest wprowadzenie odpowiednich nasadzeń zastępczych.
4. Prowadzący prace zobowiązany jest do minimalizowania uciążliwości akustycznej prowadzonych prac poprzez zastosowanie urządzeń i maszyn spełniających polskie normy w zakresie emisji hałasu do środowiska oraz unikanie prowadzenia prac związanych ze znaczną emisją hałasu w porze nocnej.

9. Monitoring oddziaływania ustaleń planu na środowisko

Wobec braku przewidywanych istotnych oddziaływań realizacji ustaleń projektu planu na elementy środowiska i walory przyrody ożywionej, nie przewiduje się potrzeby prowadzenia monitoringu środowiska na lub w sąsiedztwie obszaru opracowania.

10. Literatura i materiały archiwalne

1. Atlas Podziału Hydrograficznego Polski, 2005, Czarnecka H. (red.), IMGW, Warszawa;
2. Baza danych obszarów sieci Natura 2000 w Polsce, Ministerstwo Środowiska, natura2000.gdos.gov.pl;
3. Centralna Baza Danych Geologicznych, PIG, <http://baza.pgi.gov.pl/> ;
4. Jereczek-Korzeniewska K., 2005, komentarz do Mapy Hydrograficznej Polski, arkusz Puck (N-34-37-D), GEOMAT, Poznań
5. Kondracki J., 2002, Geografia Fizyczna Polski, PWN, Warszawa;
6. Kostarczyk A., Przewoźniak M. (red.), 2002, Materiały do monografii przyrodniczej Regionu Gdańskiego, T.8. Diagnoza stanu i koncepcja ochrony środowiska przyrodniczo-kulturowego w województwie pomorskim, Gdańsk;
7. Mapa głównych zbiorników wód podziemnych w skali 1:500 000, 1999, PIG Warszawa (http://www.pgi.gov.pl/hydro/mapy/zastosowanie_mapa_gzwp.htm);
8. Matuszkiewicz W., 2001, Przewodnik do oznaczania zbiorowisk roślinnych Polski, PWN, Warszawa;
9. Opracowanie ekofizjograficzne do planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego, praca zbior. pod. red. J. Czochańskiego, Pomorskie Studia Regionalne, Gdańsk;
10. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego 2030, 2017, Gdańsk;
11. Program ochrony środowiska województwa pomorskiego, 2007, Gdańsk;
12. Raporty o stanie środowiska województwa pomorskiego w latach 2010-2014 (2011-2015), Inspekcja Ochrony Środowiska WIOŚ w Gdańsku, Biblioteka Monitoringu Środowiska, Gdańsk;
13. Rejestracja i inwentaryzacja naturalnych zagrożeń geologicznych na terenie całego kraju (ze szczególnym uwzględnieniem osuwisk oraz innych zjawisk geodynamicznych)". Projekt badawczy nr: 415/2002/Wn-12/FG-go-tx/D. AGH Kraków;
14. Roczna ocena jakości powietrza w województwie pomorskim (raporty za lata 2010-2016), WIOŚ Gdańsk;
15. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Władysławowo, 2002.

Załącznik 1. Oświadczenie autora o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Niniejszym jako autor przedłożonej Prognozy o oddziaływaniu na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego WSR-1.1 we Władysławowie w gminie Władysławowo, oświadczam, że posiadam tytuł doktora nauk przyrodniczych, z dziedziny nauk o Ziemi.

Tym samym spełniam wymóg art. 74a ust. 2 pkt. 1 Ustawy z dnia 3 października 2008 r., dotyczący autorów prognoz i raportów o oddziaływaniu na środowisko.

Jednocześnie oświadczam że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Wojciech Staszek