

Pracownia Projektowa Architektury Krajobrazu i Rewaloryzacji Środowiska
80-766 Gdańsk ul. H. H. Jabłońskiego 22 lok. 8
tel./fax 58 354 60 06

**Prognoza oddziaływania na środowisko projektu
miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego CHP-1.1 we wsi Chłapowo
w gminie Władysławowo**

Opracował:

**mgr Bogusław Grechuta – biegły Wojewody Pomorskiego
nr 042 w zakresie sporządzania ocen oddziaływania
na środowisko**

Gdańsk sierpień 2017 roku

Spis treści	2
Streszczenie w języku niespecjalistycznym	4
1. Wprowadzenie	15
1.1. Przedmiot i cel prognozy	16
1.2. Metoda sporządzania prognozy	18
2. Uwarunkowania wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Władysławowo oraz powiązania projektu planu z innymi dokumentami	22
2.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Władysławowo	22
3. Ustalenia analizowanego projektu planu	25
3.1. Ustalenia obowiązujących planów miejscowych obejmujących teren objęty projektem planu oraz na terenach przyległych	25
3.2. Cele sporządzenia projektu planu	26
3.3. Wydzielone strefy (tereny) funkcjonalne	26
3.4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i drogowej	29
4. Szczegółowe uwarunkowania ekofizjograficzne i wytyczne do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określone w opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym	33
5. Skutki środowiskowe związane z realizacją przyjętych ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	36
5.1. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na zabytki, chronione dobra kultury i wartości materialne	36
5.2. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na powierzchnię ziemi	37
5.3. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na powstanie zagrożenia masowymi ruchami ziemi	38
5.4. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na ochronę obszarów występowania kopalin	39
5.5. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na wody powierzchniowe i podziemne	40
5.6. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na powstanie zagrożenia powodzią	40
5.7. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na budowę geologiczną	41
5.8. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na gleby, rolniczą i leśną przestrzeń produkcyjną	41
5.9. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na szatę roślinną i na zachowanie różnorodności biologicznej	42
5.10. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na warunki klimatu lokalnego	43
5.11. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na stan aerosanitarny	44
5.12. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na warunki klimatu akustycznego	45
5.13. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na poziom pól elektromagnetycznych	46
5.14. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na zwierzęta	47

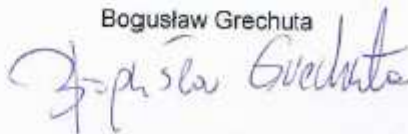
5.15. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na obszary i obiekty podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody	48
5.16. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na ryzyko powstania poważnej awarii w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska	56
5.17. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na zdrowie ludzi	56
5.18. Oddziaływania skumulowane realizacji ustaleń projektu planu	56
5.19. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu skutków realizacji ustaleń projektu planu	57
5.20. Metody monitoringu skutków realizacji ustaleń analizowanego projektu planu	57
Wnioski	58
Załącznik graficzny do prognozy	
Aneks	64

Oświadczenie

Ja niżej podpisany oświadczam, że posiadam wymagane wykształcenie i doświadczenie, o których mowa w art. 74a ust 2 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o zmianie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz niektórych innych ustaw (Dz. U z 2015, poz. 1936) do sporządzania *Prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego CHP-1.1 we wsi Chłapowo w gminie Władysławowo.*

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Bogusław Grechuta



Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Niniejszą prognozę oddziaływania na środowisko sporządzono dla potrzeb projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego CHP-1.1 we wsi Chłapowo w gminie Władysławowo.

Tereny objęte analizowanym projektem planu, o powierzchni około 42,4 ha, położone są w centralnej i zachodniej części wsi Chłapowo bezpośrednio na południe od ulicy Żeromskiego (droga wojewódzka nr 215 z Władysławowa przez Jastrzębią Górę, Karwień do Sulicice w gminie Krokowa); bezpośrednio na wschód od granicy rezerwatu przyrody „Dolina Chłapowska”, w częściowo w jego otulinie; bezpośrednio na wschód i południe od granicy Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, również w jego otulinie; bezpośrednio na wschód i południe od granic obszaru Natura 2000 Kaszubskie Klify PLH220072. W granice obszaru objętego analizowanym projektem planu włączone zostały tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i pensjonatowej z pojedynczymi obiektami usługowymi i handlowymi w rejonie ulic: Piaskowej, Jarowej, Gościnnej, Zielonej, Maszoperii, Korsarskiej, Ludzi Morza, Bursztynowej, Żeglarskiej, Wietrznej, Przybrzeżnej, Sąsiedzkiej, Domowej, Albatrosa, Kliprów, Pirackiej, Latającego Holendra i Bocznej w Chłapowie.

W uchwalonym 30 stycznia 2002 r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Władysławowo załącznik nr 1 do uchwały nr XLII/302/02 Rady Miejskiej we Władysławowie obszar objęty analizowanym projektem planu znalazł się w strefie strategiczna (S.A.T) - specjalna aktywność turystyczna) nr 4 "Przy Klifie Chłapowskim". Obszar preferowany do ekstensywnego zabudowania, preferowany jako teren otwarty.

Na terenie objętym analizowanym projektem planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego CHP-1 zatwierdzony Uchwałą Nr XXXI/321/2009 Rady Miejskiej we Władysławowie z dnia 18 marca 2009 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 100 z dnia 3 sierpnia 2009 r. poz. 1999).

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego CHP-1 (2009) tereny włączone w granice analizowanego projektu planu zostały przeznaczone pod:

- MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej (usługi nieuciążliwe)
- MN/UT - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług turystyki (pokoje gościnne),
- ZP – teren zieleni parkowej z udziałem powierzchni biologicznie czynnej - minimum 80%,
- ZNp - teren zieleni urządzonej z udziałem powierzchni biologicznie czynnej - minimum 30%,

- R – tereny rolnicze,
- KDZ – droga zbiorcza,
- KDL – droga lokalna,
- KDD – droga dojazdowa,
- KDX – ciąg pieszo-jezdny,
- KX – ciąg pieszy,

Celem analizowanego projektu planu miejscowego było uporządkowanie formalne i przestrzenne zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego CHP-1 w miejscowości Chłapowo dla bardziej racjonalnego zagospodarowania i zabudowy tych terenów. Realizacja planowanego zagospodarowania terenów włączonych w granice analizowanego projektu planu zgodna będzie z aktualnymi potrzebami i zamierzeniami właściciela gruntów wyrażonych w złożonych wnioskach o zmianę obowiązującego planu i wydanych decyzji administracyjnych oraz będzie zgodna z kierunkami rozwoju tego fragmentu miasta zapisanymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Władysławowo, które zostało zatwierdzone przez Radę Miejską we Władysławowie w 2002 roku.

W projekcie planu cały jego obszar o powierzchni około 42,4 ha podzielony został na 32 urbanistycznych terenów elementarne oznaczone cyfrą od 1 do 32 i 23 tereny drogowe dla ich obsługi. Każdy „teren” oznaczono na rysunku projektu planu oraz w tekście uchwały symbolem cyfrowo- literowym zwanym dalej „symbolem terenu”. Cyfry oznaczają numer identyfikacyjny terenu, a występujące po nich litery oznaczają przeznaczenie terenu. W przypadku oznaczenia terenów komunikacyjnych (transportowych) zastosowano symbol trzycyfrowy, gdzie pierwsza cyfra to „0”, natomiast dla pozostałych terenów zastosowano symbol dwucyfrowy zgodnie z poniższymi oznaczeniami:

tereny zabudowy:

MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej:

UT/MN – teren usług turystyki i wypoczynku oraz teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

UT – teren usług turystyki i wypoczynku - obiekty i urządzenia stanowiące bazę noclegową i wypoczynkową, takie jak: ośrodki wypoczynkowe, ośrodki kolonijne, apartamenty wczasowe, hotele oraz obiekty i urządzenia towarzyszące, w tym usługi oraz obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne:

UTz – teren usług turystyki i wypoczynku z dużym udziałem zieleni UK – teren usług sakralnych

Kp – teren parkingu terenowego;

tereny infrastruktury technicznej:

E – teren urządzeń elektroenergetycznych

Ks – teren urządzeń kanalizacyjnych;

tereny komunikacji:

KDL – teren drogi publicznej lokalnej,

KDD – teren drogi publicznej dojazdowej,

KDW – teren drogi wewnętrznej (w tym ciąg pieszo-jezdny),

KX – teren publicznego ciągu pieszego.

Podstawowym celem niniejszej prognozy było wskazanie możliwości rozwiązań planistycznych najbardziej korzystnych dla środowiska i zdrowia ludzi poprzez:

- kompleksową identyfikację i ocena najbardziej prawdopodobnych skutków wpływu na poszczególne komponenty środowiska obszaru objętego projektem planu, jakie może wywołać realizacja dyspozycji przestrzennych zawartych w jego projekcie,
- dyskusję i współpracę autorów prognozy z autorami projektu planu celem maksymalnego wyeliminowania rozwiązań i ustaleń niemożliwych do przyjęcia ze względu na ewentualne negatywne skutki dla środowiska i zagrożenia dla zdrowia ludzi,
- pełne poinformowanie podmiotów planu, tj. wnioskodawców, społeczność lokalną i organa samorządu o skutkach wpływu ustaleń projektu planu dla środowiska przyrodniczego.

Analizy przeprowadzone w niniejszej prognozie oceniające skutki realizacji ustaleń projektu planu przeprowadzone zostały na podstawie stanu środowiska przyrodniczego i zagospodarowania terenu, które określone zostały w opracowaniu ekofizjograficznym wykonanym na potrzeby analizowanego projektu planu, uwarunkowaniami (skutkami) wynikającymi z realizacji obowiązującego planu miejscowego, ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Władysławowo oraz działaniami związanymi z realizacją systemów infrastruktury technicznej na tym terenie.

Ocenę prognozowanych przekształceń i zmian poszczególnych komponentów środowiska przeprowadzono w oparciu o analizę ich funkcjonowania w istniejącej strukturze przestrzennej. Kolejnym krokiem była analiza przyszłego funkcjonowania środowiska pod wpływem zmian, jakie będą miały miejsce wskutek realizacji ustaleń projektu planu. Etapem końcowym była ocena skutków, czyli wynikowego stanu poszczególnych komponentów środowiska, powstałego na skutek przekształceń w jego funkcjonowaniu, spowodowanych realizacją ustaleń projektu planu oraz sformułowanie propozycji wprowadzenia środków łagodzących te zmiany

Przewidywane znaczące oddziaływania (bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe, pozytywne i negatywne) na środowisko, w tym na obszar Natura 2000

1. Na terenach włączonych w granice analizowanego projektu planu nie znajduje się zabudowa o wartościach historycznych i kulturowych wpisana do Rejestru Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku oraz do Gminnej Ewidencji Zabytków. Natomiast tereny oznaczone symbolami: 24.MN/U, 25.MN/U, 26.MN/U, 28.MN/U, 003.KDD, 004.KDD i 005.KDD znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego. Strefa ochronna została oznaczona na rysunku projektu planu. Stanowiska archeologiczne podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Na terenie pasa drogowego ul. Władysławowskiej (teren 001.KDL) przy skrzyżowaniu z drogą wojewódzką nr 215 (al. Żeromskiego) znajduje się kapliczka przydrożna – obiekt wskazany został do zachowania i ochrony, Prognozuje się, że w czasie realizacji ustaleń analizowanego projektu planu konieczna będzie dalsza, miejscowa rozbudowa gminnych urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej, sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia oraz sieci gazowej średniego ciśnienia. Przedsięwzięcia te wpłyną bardzo korzystnie na stan lokalnej infrastruktury technicznej, co zdecydowanie poprawi warunki życia mieszkańców wsi Chłapowo. Realizacja planowanych przedsięwzięć infrastrukturalnych nie będzie źródłem jakichkolwiek oddziaływań na inne dobra materialne oraz na istniejącą zabudowę w zachodniej części Władysławowa. Nie prognozuje się również niekorzystnych oddziaływań na przyległe tereny rezerwatu przyrody „Dolina Chłapowska” oraz inne obszary cenne przyrodniczo znajdujące się w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, które włączone zostały jednocześnie do obszaru Natura 2000 „Kaszubskie Klify” PLH220072.

2. Realizacja ustaleń analizowanego projektu planu skutkować dalszymi nieodwracalnymi, miejscowymi zmianami w rzeźbie terenu, spowodowanymi pracami ziemnymi pod fundamenty przyszłych obiektów kubaturowych planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, w tym usług turystyki i wypoczynku wraz z elementami infrastruktury technicznej i drogowej dla jej obsługi. Tylko na niewielkich fragmentach obszaru objętego projektem planu, które dotychczas nie zostały jeszcze zabudowane i zagospodarowane (tereny 06.MN/U, 08.MN/U, 09.MN/U, 10.UT/MN, 17.MN/U, 18.MN/U i 25.MN/U) nastąpi wyrównanie rzeźby i powstaną powierzchnie o niewielkich spadkach połączone z likwidacją różnej wielkości skarp,

krawędzi, zagłębień i pagórów. Nie prognozuje się niekorzystnych oddziaływań na przyległe tereny rezerwatu przyrody „Dolina Chłapowska” oraz inne obszary cenne przyrodniczo znajdujące się w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, które włączone zostały jednocześnie do obszaru Natura 2000 „Kaszubskie Klify” PLH220072.

3. Na analizowanym terenie objętym projektem planu w czasie prac terenowych, w kwietniu 2017 roku, nie stwierdzono występowania aktywnych osuwisk, ale jego fragmenty należy zaliczyć do terenów potencjalnie zagrożone masowymi ruchami ziemi, gdyż występują spadki powyżej 15 %. Obszary takie zostały wskazane na rysunku projektu planu, a do ich ustaleń wprowadzono odpowiednie zapisy. **Prognozuje się, że realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie będzie źródłem uruchomienia procesów erozyjnych prowadzących do powstania ruchów masowych ziemi, tak na terenach włączonych w jego granice, jak i na terenach przyległych.**

5. Na terenie objętym projektem analizowanego planu nie stwierdzono występowania udokumentowanych złóż kopalin, które mogą być wydobywane metoda odkrywkową, dlatego realizacja jego ustaleń nie będzie w żaden sposób ograniczała możliwości wydobywania kopalin.

6. Na terenie objętym analizowanym projektem planu nie stwierdzono występowania udokumentowanych złóż kopalin, które mogą być wydobywane metoda odkrywkową, dlatego realizacja jego ustaleń nie będzie w żaden sposób ograniczała możliwości wydobywania kopalin. Cały ten obszar położony jest na złożu soli kamiennej, które zalega na głębokości ponad 600 m od powierzchni terenu. Złoże te nie będzie eksploatowane metodą odkrywkową, dlatego realizacja ustaleń projektu planu nie będzie ograniczała wydobywania tej kopaliny.

7. W wyniku realizacji ustaleń analizowanego projektu planu wystąpią jedynie miejscowe i okresowe na terenach planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, w tym usług turystyki oraz wypoczynku wraz z elementami infrastruktury technicznej i drogowej dla jej obsługi, zmiany stosunków wód przypowierzchniowych okresowo przekształcające obecny ich reżim. Zmiany obecnego reżimu wód gruntowych będą okresowe i odwracalne nie tylko z powodu wielkości możliwych przekształceń w budowie geologicznej utworów powierzchniowych, a także z powodu szczelnego utwardzenia jego części. Zmiany te w żaden sposób nie będą niekorzystnie oddziaływać na już istniejącą w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę mieszkaniowo-usługową Władysławowa, a przede wszystkim na przyległe tereny rezerwatu przyrody „Dolina Chłapowska” oraz inne obszary cenne przyrodniczo znajdujące się w granicach Nadmorskiego Parku

Krajobrazowego, które włączone zostały jednocześnie do obszaru Natura 2000 „Kaszubskie Klify” PLH220072.

Teren objęty analizowanym projektem planu nie jest zlokalizowany w obrębie systemu Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.

Wody powierzchniowe na terenie objętym projektem planu nie są reprezentowane.

8. **Teren objęty projektem planu miejscowego nie znajduje się na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, a w szczególności na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią** zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego oraz mapami ryzyka powodziowego opublikowanymi w kwietniu 2015 roku, przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej, Tereny te nie znajdują się **na obszarach zagrożenia powodzią od strony morza, w tym morskich wód wewnętrznych, o prawdopodobieństwie raz na 100 lat oraz na obszarach zagrożenia powodzią od strony morza, w tym morskich wód wewnętrznych o prawdopodobieństwie raz na 500 lat.**

9. **Realizacja ustaleń analizowanego projektu planu skutkować dalszymi nieodwracalnymi, miejscowymi zmianami w budowie geologicznej utworów powierzchniowych, spowodowanymi pracami ziemnymi pod fundamenty przyszłych obiektów kubaturowych planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, w tym usług turystyki i wypoczynku wraz z elementami infrastruktury technicznej i drogowej dla jej obsługi. Tylko na niewielkich fragmentach obszaru objętego projektem planu, które dotychczas nie zostały jeszcze zabudowane i zagospodarowane (tereny 06.MN/U, 08.MN/U, 09.MN/U, 10.UT/MN, 17.MN/U, 18.MN/U i 25.MN/U) nastąpią zmiany w budowie geologicznej utworów powierzchniowych. Nie prognozuje się również niekorzystnych oddziaływań na przyległe tereny rezerwatu przyrody „Dolina Chłapowska” oraz inne obszary cenne przyrodniczo znajdujące się w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, które włączone zostały jednocześnie do obszaru Natura 2000 „Kaszubskie Klify” PLH220072.**

10. Realizacja ustaleń analizowanego projektu planu skutkować będzie całkowitą i nieodwracalną utratą pokrywy glebowej w zasadzie na całej jego powierzchni, ale nie będzie ona w żaden sposób niekorzystnie oddziaływać na tereny przyległe, a przede wszystkim, **nie prognozuje się niekorzystnych oddziaływań na przyległe tereny rezerwatu przyrody „Dolina Chłapowska” oraz inne obszary cenne przyrodniczo znajdujące się w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, które włączone zostały jednocześnie do obszaru Natura 2000 „Kaszubskie Klify” PLH220072.** Jedynie niewielka część obecnej pokrywy glebowej zostanie zachowana i przeznaczona pod zieleń przydomowa lub przyobiekтовую.

Tereny leśne nie występują w granicach obszaru objętego analizowanym projektem planu.

11. Realizacja ustaleń projektu planu skutkować będzie dalszymi, nieodwracalnymi, znaczącymi, zmianami i przekształceniami w szacie roślinnej spowodowanymi miejscową, całkowitą likwidacją zbiorowisk ruderalnych oraz wycinką pojedynczych drzew i zakrzewień. W zapisach projektu planu nakazano zachowanie powierzchni terenów biologicznie czynnych dla każdego wydzielonego terenu. Realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie wpłynie na całkowitą likwidację bioróżnorodności na tym terenie. Prognozowane nieodwracalne zmiany w szacie roślinnej terenów włączonych w granice analizowanego projektu planu nie będą w żaden sposób niekorzystnie oddziaływać na już istniejącą w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę mieszkaniowo-usługową Władysławowa, a przede wszystkim nie prognozuje się również niekorzystnych oddziaływań na przyległe tereny rezerwatu przyrody „Dolina Chłapowska” oraz inne obszary cenne przyrodniczo znajdujące się w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. które włączone zostały jednocześnie do obszaru Natura 2000 „Kaszubskie Klify” PLH220072. W projekcie planu od strony rezerwatu przyrody „Dolina Chłapowska” wyznaczono dwa duże tereny o łącznej powierzchni około 3 ha, które przeznaczone zostały pod tereny usług turystyki i wypoczynku z dużym udziałem zieleni (tereny 03.UTz i 04.UTz) i one odpowiednio zagospodarowane stanowiąc będą strefę buforową dla rezerwatu, który jednocześnie jest częścią Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i obszaru Natura 2000 „Kaszubskie Klify” PLH220072.

12. Realizacja ustaleń projektu planu skutkować będzie jedynie miejscowymi, mało odczuwalnymi zmianami warunków klimatu lokalnego w wyniku lokalizacji planowanej mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, w tym usług turystyki i wypoczynku wraz z elementami infrastruktury technicznej i drogowej dla jej obsługi, powstania nowych powierzchni utwardzonych, likwidacji pokrywy roślinnej. Prognozowane miejscowe, mało znaczące i mało odczuwalne zmiany warunków topoklimatu fragmentów terenów włączonych w granice analizowanego projektu planu nie będą w żaden sposób niekorzystnie oddziaływać na już istniejącą w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę mieszkaniowo-usługową Władysławowa, a przede wszystkim na przyległe tereny rezerwatu przyrody „Dolina Chłapowska” oraz inne obszary cenne przyrodniczo znajdujące się w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. które włączone zostały jednocześnie do obszaru Natura 2000 „Kaszubskie Klify” PLH220072.

13. Realizacja ustaleń projektu planu wpłynie, na zachowanie aktualnego stanu aerosanitarne, gdyż w ustaleniach projektu planu zachowano obecną funkcję terenu 12.Kp,

jako parkingu ogólnodostępnego, z możliwą lokalizacją pojedynczych obiektów handlowych, nie wpłynie na zmianę obecnych warunków aerosanitarnych. **Prognozowane miejscowe niewielkie i mało znaczące zmiany w stanie aerosanitarnym fragmentów terenów włączonych w granice analizowanego projektu planu nie będą w żaden sposób niekorzystnie oddziaływać na bezpośrednio przyległą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę mieszkaniowo-usługową, a przede wszystkim na przyległe tereny leśne Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, które włączone zostały jednocześnie do obszaru Natura 2000 „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” PLH220032.**

14. **Realizacja ustaleń projektu planu nie wpłynie na zmianę obecnie korzystnych warunków klimatu akustycznego. Uciążliwości, jakie powstaną w wyniku realizacji planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, w tym usług turystyki i wypoczynku nie będą znaczące i odczuwalne. Prognozuje się, że realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie będzie źródłem uciążliwości akustycznych dla przyległej zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej Władysławowa, a przede wszystkim, na przyległe tereny rezerwatu przyrody „Dolina Chłapowska” oraz inne obszary cenne przyrodniczo znajdujące się w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, które włączone zostały jednocześnie do obszaru Natura 2000 „Kaszubskie Klify” PLH220072.**

16. **Realizacja ustaleń projektu planu na analizowanym terenie wpłynie na zachowanie aktualnego poziomu pól elektromagnetycznych, gdyż nie prognozuje się realizacji nowych źródeł (urządzeń i instalacji) o znacznej powierzchni oddziaływania. Rozbudowa sieci niskiego i średniego napięcia oraz ewentualnie nowych stacji transformatorowych nie spowodują zmian w poziomie pól elektromagnetycznych na tym terenie.**

16. **Prognozuje się, że realizacja ustaleń projektu planu miejscowego przyczyni się do zmian w składzie gatunkowym i ilościowym fauny na obszarach włączonych w jego granice. Nie prognozuje się natomiast zmian w składzie fauny na terenach przyległych, a przede wszystkim, na terenie rezerwatu przyrody „Dolina Chłapowska” oraz innych obszarach cennych przyrodniczo znajdujące się w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, które włączone zostały jednocześnie do obszaru Natura 2000 „Kaszubskie Klify” PLH220072.**

17. **Teren objęty analizowanym projektem planu został włączony do regionalnej osnowy przyrodniczej, w granice Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny, w tym również, do otuliny rezerwatu przyrody „Dolina Chłapowska”. Tereny te położone są w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Natura 2000 „Kaszubskie Klify” PLH220072.**

Południowo-zachodnie fragmenty terenu oznaczonego symbolem 03.UTz znajdują się w Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, w granicach którego obowiązują przepisy Uchwały Nr142/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 roku w sprawie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. Realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie będzie w żaden sposób naruszała celów ochronnych Nadmorskiego Parku Krajobrazowego określonych w uchwale Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 roku. W granice Nadmorskiego Parku Krajobrazowego włączone południowo-zachodnie fragmenty terenu oznaczonego symbolem 03.UTz, który przeznaczony został pod zabudowę usług turystyki i wypoczynku z dużym udziałem zieleni - obiekty i urządzenia stanowiące bazę noclegową i wypoczynkową, takie jak: ośrodki wypoczynkowe, ośrodki kolonijne, pensjonaty, hotele wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, których główną cechą jest wysoki (minimum 70%) udział powierzchni biologicznie czynnej. Terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne. Dopuszcza się budynki mieszkalno-usługowe o maksymalnie dwóch lokalach mieszkalnych i usługach z zakresu wynajmu pokoi. Wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej oraz wysokie spadki terenu, jakie występują w zachodniej części tego terenu, ograniczą możliwości realizacji Intensywnej zabudowy tego obszaru. Prognozuje się, że realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie będzie w żaden sposób niekorzystnie oddziaływała na teren Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. Pozostałe fragmenty obszaru objętego analizowanym projektem planu znajdują się w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego jednakże wspomniana Uchwała Nr142/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 roku w sprawie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego nie określa zakazów nakazów o ograniczeń, jakie miałyby obowiązywać w granicach otuliny Parku. Od zachodu obszar objęty projektem planu przylega bezpośrednio do granicy rezerwatu przyrody „Dolina Chłapowska” ustanowionego na podstawie Zarządzenia nr 150/2000 Wojewody Pomorskiego z dnia 4 sierpnia 2000r. Celem ochrony rezerwatu jest zachowanie krajobrazu nadmorskiej doliny erozyjnej w strefie krawędziowej Kępy Swarzewskiej wraz z charakterystyczną roślinnością. Wokół rezerwatu przyrody utworzono otulinę, o powierzchni 47,82 ha (zachodnia część terenów objętych projektem planu znajduje się w granicach otuliny rezerwatu), na terenie której wszelkie działania powodujące zanieczyszczenia gleby, powietrza, wód powierzchniowych i podziemnych, wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody w Gdańsku. Prognozuje się, że realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie naruszy przepisów Zarządzenia nr 150/2000 Wojewody Pomorskiego z dnia 4 sierpnia 2000r. oraz nie będzie źródłem niekorzystnych oddziaływań na przedmiot ochrony. Również od zachodu obszar objęty projektem planu graniczy z obszarem Natura 2000 „Kaszubskie Klify” PLH220072.

W projekcie planu od strony rezerwatu przyrody „Dolina Chłapowska” wyznaczono dwa duże tereny, o łącznej powierzchni około 3 ha, które przeznaczone zostały pod usługi turystyki i wypoczynku z dużym (minimum 70%) udziałem zieleni (tereny 03.UTz i 04.UTz) i one odpowiednio zagospodarowane stanowiąc będą strefę buforową dla rezerwatu, który jednocześnie jest częścią Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i obszaru Natura 2000 „Kaszubskie Klify” PLH220072.

W czasie prac terenowych na analizowanym obszarze objętym projektem planu przeprowadzonych w kwietniu 2017 roku nie stwierdzono obecności siedlisk oraz gatunków rośliny oraz dziko występujących grzybów objętych ochroną gatunkową na podstawie:

- Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 roku w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U z 2014, poz. 1409),
- Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 roku w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U z 2014, poz. 1408)

oraz gatunków znajdujących się na listach programu Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000. Również nie stwierdzono także gatunków rzadszych w regionie, ani zagrożonych w skali Pomorza Zachodniego i Polski. Analizując położenie poszczególnych obszarów włączonych do Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 oraz zapisy ustaleń projektu planu można prognozować, że realizacja jego ustaleń, nie spowodują pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także nie wpłyną negatywnie na gatunki, dla których ochrony zostały lub będą wyznaczone obszary Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 oraz nie wpłyną niekorzystnie na ich integralność.

18. Funkcje przewidziane na obszarze objętym projektem planu i jego ustalenia wykluczają możliwość lokalizacji instalacji stwarzających ryzyko wystąpienia poważnej awarii oraz magazynowania i składowania substancji niebezpiecznych w ilościach określonych odrębnymi przepisami dla zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia awarii przemysłowej. Dlatego prognozuje się, że realizacji ustaleń projektu planu nie będzie źródłem powstania ryzyka wystąpienia poważnej awarii w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska.

19. Planowane zagospodarowanie terenu objętego projektem planu nie wprowadza nowych zagrożeń dla środowiska, a przede wszystkim, dla zdrowia ludzi. Zapisy projektu planu są zgodne z obowiązującymi przepisami prawnymi, co wyklucza możliwość realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi, a także lokalizację przedsięwzięć mogących być źródłem powstania awarii przemysłowej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska.

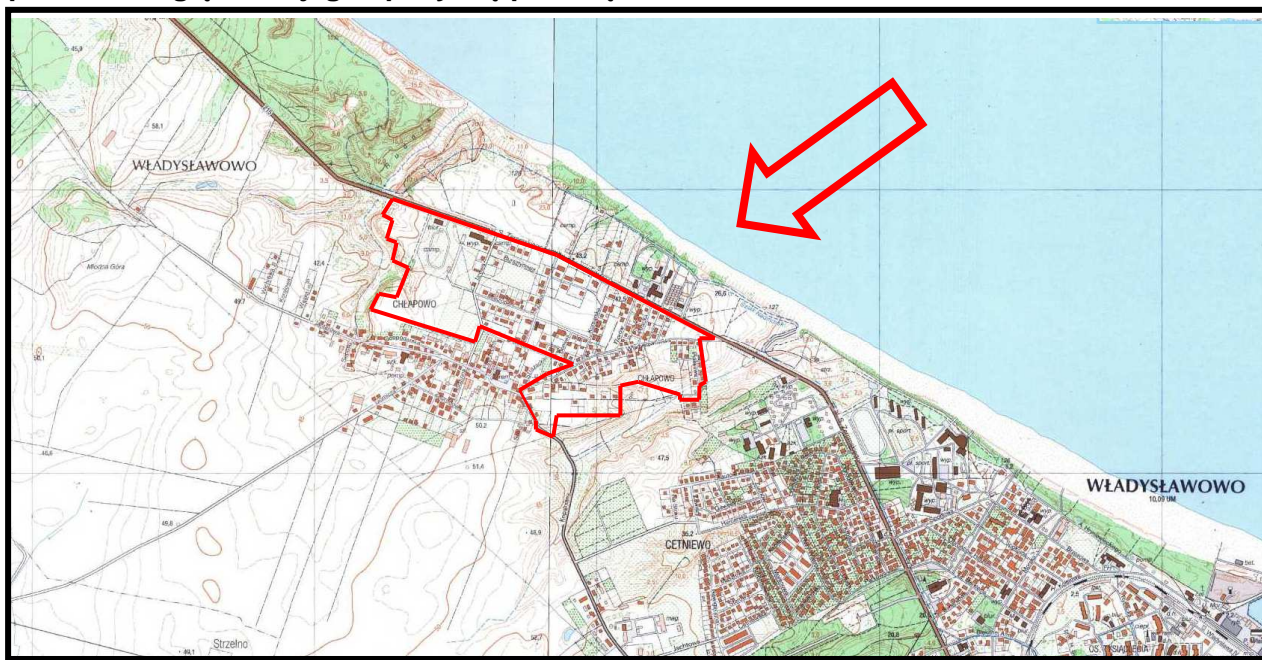
20. Powstałe oddziaływania skumulowane będą czasowe i nie będą stanowiły istotnych uciążliwości dla przyległej zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej Władysławowa, a przede wszystkim na teren rezerwatu przyrody „Dolina Chłapowska” oraz inne obszary cenne przyrodniczo znajdujące się w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, które włączone zostały jednocześnie do obszaru Natura 2000 „Kaszubskie Klify” PLH220072.

21. Analizowany obszar wsi Chłapowo oraz ich najbliższe otoczenie nie sąsiaduje bezpośrednio z terytoriami państw ościennych, a odległości jego granic do granicy państwa jest znaczna. Wpływ realizacji ustaleń analizowanego projektu planu nie będzie mieć oddziaływania transgranicznego w rozumieniu art. 58 ustawy Prawo ochrony środowiska.

1. Wprowadzenie

Zgodnie z art. 17 pkt. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2017 poz. 1073) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządza się wraz z prognozą oddziaływania tego planu na środowisko. Jest to wykonanie obowiązku, jaki nakłada art. 46 pkt. 1 Ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziału społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2017 roku, poz.1405). Podstawowym celem prognozy było określenie, analiza i ocena skutków, które mogą wyniknąć z projektowanego przeznaczenia terenu dla wszystkich komponentów środowiska i zdrowia ludzi oraz przedstawienie rozwiązań eliminujących lub ograniczających jego (ewentualnie) negatywny wpływ na środowisko. Realizacja zapisów uchwalonego analizowanego projektu planu zagospodarowania przestrzennego odbywać się będzie częściowo (np. w kolejności, w jakiej poszczególni właściciele terenu podzielą sprzedadzą swoje nieruchomości), w długim okresie czasu przez wiele niezależnych od siebie podmiotów (fizycznych i prawnych władających tym terenem), co utrudnia kontrolę osiągniętych efektów. Wiele planów zagospodarowania przestrzennego nie zostało zrealizowanych w pełni, a określenie odpowiednich zapisów ustaleń planu nie jest równoznaczne z posiadaniem środków na ich realizację (realizacja wodociągu, zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej czy budowa drogi dojazdowej). Plan zagospodarowania przestrzennego nie przesądza o ostatecznym zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu – jest to jedynie ogólne i ramowe ustalenie możliwego wykorzystania terenu objętego jego granicami. Ponieważ realizacja jego ustaleń uwarunkowana jest przez wyżej wspomniane okoliczności nie pozostające w gestii planowania przestrzennego, może się ona odbywać w sposób mniej lub bardziej korzystny dla środowiska. Zatem realizacja planu zagospodarowania przestrzennego jest warunkiem koniecznym, lecz niedostatecznym dla zapewnienia ochrony i właściwego wykorzystania środowiska, a osiągnięcie tego celu będzie skuteczne jedynie przy pełnej koordynacji wysiłku wszystkich uczestników kolejnych procesów decyzyjnych. Ze wskazanej wyżej funkcji planu zagospodarowania przestrzennego i sposobu jego realizacji wynika, że ocena jego wpływu i zmian środowiska spowodowanych realizacją jego ustaleń jest zadaniem obciążonym wysokim stopniem niepewności, a zakres zmian może nie być zależny bezpośrednio od propozycji ustaleń planu. Ciągle nie są także rozpoznane do końca konsekwencje działalności człowieka w środowisku. **Prognoza wpływu ustaleń planu na środowisko z samej swojej istoty zawiera, więc oceny hipotetyczne, oparte bardziej na prawdopodobieństwie i zasadach logicznego wnioskowania niż konkretnych wyliczeniach dla realizowanych w przyszłości zamierzeń. Prognoza, analizując skutki najsilniej obciążające środowisko (także sytuacje awaryjne), pełni rolę informacyjną i ostrzegawczą w stosunku do późniejszych etapów projektowania inwestycji wskazując, jakie problemy z zakresu ochrony środowiska muszą być w ich trakcie brane pod uwagę i rozwiązywane,**

a także czym może grozić brak odpowiednich rozwiązań. Na etapie projektu planu sygnalizuje się możliwość wystąpienia zagrożeń w przyszłości, ale mogą one nie wystąpić lub mieć inny (łagodniejszy) charakter, o ile podejmie się odpowiednie działania zapobiegawcze na dalszych etapach projektowania planowanych przedsięwzięć. Prognoza może też wskazać preferowane z punktu widzenia ochrony środowiska sposoby realizacji ustaleń planu oraz działania, których nie można zawrzeć w ustaleniach planu ze względu na jego specyfikę prawną.



Źródło: Geoportal

Rys. 1. Położenie terenów objętych analizowanym projektem planu miejscowego

1.1. Przedmiot i cel prognozy

Tereny objęte analizowanym projektem planu, o powierzchni około 42,4 ha, położone są w centralnej i zachodniej części wsi Chłapowo bezpośrednio na południe od ulicy Żeromskiego (droga wojewódzka nr 215 z Władysławowa przez Jastrzębią Górę, Karwień do Sulicice w gminie Krokowa); bezpośrednio na wschód od granicy rezerwatu przyrody „Dolina Chłapowska”, częściowo w jego otulinie; bezpośrednio na wschód i południe od granicy Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, również w jego otulinie; bezpośrednio na wschód i południe od granic obszaru Natura 2000 Kaszubskie Klify PLH220072. W granice obszaru objętego analizowanym projektem planu włączone zostały tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i pensjonatowej z pojedynczymi obiektami usługowymi i handlowymi w rejonie ulic: Piaskowej, Jarowej, Gościnnej, Zielonej, Maszoperii, Korsarskiej, Ludzi Morza, Bursztynowej, Żeglarskiej, Wietrznej, Przybrzeżnej, Sąsiedzkiej, Domowej, Albatrosa, Kliprów, Pirackiej, Latającego Holendra i Bocznej w Chłapowie - rys. 2.



Źródło: Geoportal

Rys. 2. Tereny objęte analizowanym projektem planu miejscowego

Niniejszą prognozę oddziaływania na środowisko sporządzono dla potrzeb projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego CHP-1.1 we wsi Chłapowo w gminie Władysławowo.

Podstawowym celem niniejszej prognozy było wskazanie możliwości rozwiązań planistycznych najbardziej korzystnych dla środowiska i zdrowia ludzi poprzez:

- kompleksową identyfikację i ocenę najbardziej prawdopodobnych skutków wpływu na poszczególne komponenty środowiska obszaru objętego projektem planu, jakie może wywołać realizacja dyspozycji przestrzennych zawartych w projekcie planu,
- dyskusję i współpracę autora prognozy z autorem projektu planu celem maksymalnego wyeliminowania rozwiązań i ustaleń niemożliwych do przyjęcia ze względu na ewentualne negatywne skutki dla środowiska i zagrożenia dla zdrowia ludzi,
- pełne poinformowanie podmiotów projektu planu, tj. wnioskodawców, społeczność lokalną i organa samorządu o skutkach wpływu jego ustaleń na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi.

Opracowanie składa się z:

- a) części opisowej,
- b) części graficznej.

Część opisowa prognozy zawiera charakterystykę struktury i ocenę stanu poszczególnych komponentów środowiska, przedstawienie istotnych z punktu widzenia środowiska ustaleń projektu planu oraz potencjalne skutki oddziaływania na środowisko realizacji jego zapisów.

Prognoza zakończona jest podsumowaniem określającym potencjalne skutki środowiskowe realizacji ustaleń projektu planu oraz zawiera zapisy (stanowiące oraz zalecane) wprowadzone

do ustaleń projektu planu mające na celu ograniczenie ewentualnych niekorzystnych oddziaływań jego realizacji. Podsumowanie zakończone zostało wnioskami.

W prognozie oddziaływania na środowisko projektu planu uwzględniono:

- uwarunkowania przyrodnicze wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Władysławowo,
- ocenę zgodności dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania obszaru objętego projektem planu i terenów przyległych,
- ocenę charakteru i intensywności zmian zachodzących w środowisku obszaru włączonego w granice projektu planu oraz terenów bezpośrednio przyległych,
- ocenę odporności środowiska na degradację oraz zdolność do jego regeneracji,
- ocenę zachowania walorów krajobrazowych,
- prognozę dalszych zmian w środowisku przy aktualnym jego użytkowaniu
- uwarunkowania ekofizjograficzne i szczegółowe wytyczne do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- oddziaływanie realizacji ustaleń projektu planu na obszar planu i tereny sąsiednie,
- wpływ realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- potencjalne skutki oddziaływania realizacji ustaleń projektu planu na standardy jakości środowiska i warunki życia mieszkańców oraz na zachowanie wartości kulturowych analizowanego obszaru.

Na część graficzną prognozy składa się mapa pod tytułem „Prognoza oddziaływania na środowisko skutków realizacji projektu planu”, która stanowi integralną część opracowania.

1.2. Metoda sporządzania prognozy

Metodologia strategicznych ocen oddziaływania na środowisko oraz przepisy dyrektywy 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko, ustawy Prawo ochrony środowiska oraz o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, nie preferują konkretnych metod sporządzania prognoz projektów dokumentów strategicznych. Zakres prognozy jest pochodną rodzaju i zakresu dokumentu podstawowego. Podejście do metody strategicznej oceny projektów dokumentów wynika z roli tej oceny, rozumianej, jako instrument zapewniający włączenie aspektów środowiskowych oraz rozwoju zrównoważonego do podstawowego nurtu procesów decyzyjnych na poziomie Unii Europejskiej oraz państw beneficjentów. W niniejszej prognozie wykorzystano metodę porównawczą polegającą na analizie podobnych uwarunkowań, zjawisk, technologii, urządzeń oraz wartości. Jako podstawę merytoryczną ocen wartości środowiskowych przyjęto metodę polegającą na porównaniu z wartościami

normatywnymi lub dopuszczalnymi. W nawiązaniu do klasycznych metod stosowanych w opracowaniu strategicznych ocen oddziaływania na środowisko. Prace nad określeniem skutków dla środowiska przyrodniczego, zdrowia ludzi oraz zabytki i inne dobra kultury materialnej poprzedzone zostały analizą uwarunkowań środowiskowo i przestrzennych oraz wytycznych, jakie zostały określone w opracowaniu ekofizjograficznym sporządzanym przed podjęciem prac nad przedmiotowym projektem planu. Porównano wnioski z opracowania ekofizjograficznego podstawowego z planowanym zagospodarowaniem terenu oraz przeznaczeniem funkcjonalno-przestrzennym poszczególnych jego fragmentów. Po przeprowadzonej analizie porównawczej opracowania ekofizjograficznego i projektu planu dla wybranych fragmentów analizowanego terenu przeprowadzono ponownie wizję w terenie. Celem ponownych prac terenowych była ocena zaproponowanych rozwiązań planistycznych oraz określenie i wskazanie możliwych do zastosowania środków łagodzących przewidywalnych na obecnym etapie skutków środowiskowych ich realizacji. Następnie przeprowadzono konsultacje z projektantem projektu planu oraz z projektantami poszczególnych branż oraz zapoznano się z wnioskami między innymi dotyczącymi ochrony środowiska, które napłynęły po ukazaniu się zawiadomienia o przystąpieniu do prac nad projektem planu miejscowego. Analizy przeprowadzone w niniejszej prognozie oceniające skutki realizacji ustaleń projektu planu przeprowadzone zostały na podstawie stanu środowiska przyrodniczego i zagospodarowania terenu, które określone zostały w opracowaniu ekofizjograficznym, uwarunkowaniami (skutkami) wynikającymi z realizacji obowiązującego planu miejscowego, ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Władysławowo oraz działaniami związanymi z realizacją systemów infrastruktury technicznej na tym terenie. Ocenę prognozowanych przekształceń i zmian poszczególnych komponentów środowiska przeprowadzono w oparciu o analizę ich funkcjonowania w istniejącej strukturze przestrzennej. Kolejnym krokiem była analiza przyszłego funkcjonowania środowiska pod wpływem zmian, jakie będą miały miejsce wskutek realizacji ustaleń projektu planu. Etapem końcowym była ocena skutków, czyli ocena wynikowego stanu poszczególnych komponentów środowiska, powstałego na skutek przekształceń w jego funkcjonowaniu, spowodowanych realizacją ustaleń projektu planu oraz sformułowanie propozycji wprowadzenia środków łagodzących te zmiany.

Niniejsza prognoza została sporządzona w oparciu o następujące materiały wyjściowe:

- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego CHP-1.1 we wsi Chłapowo w gminie Władysławowo.
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Władysławowo, załącznik nr 1 do uchwały nr XLII/302/02 Rady Miejskiej we Władysławowie, z dnia 30 stycznia 2002 r.

- Kartowanie terenowe przeprowadzone w maju 2017 roku, obejmujące rozpoznanie struktury i antropizacji środowiska przyrodniczego;
- Materiały publikowane dotyczące środowiska przyrodniczego obszaru gminy Władysławowo.
- Opracowanie fizjograficzne miasta Władysławowo, Biuro Planowania Przestrzennego w Gdańsku, Gdańsk 1996 r.
- Mapy akustyczne dróg wojewódzkich, Zarząd Dróg Wojewódzkich w Gdańsku, Gdańsk 2013 r.
- Przeglądową mapę osuwisk i terenów predysponowanych do występowania ruchów masowych ziemi w województwie pomorskim, Państwowy Instytut Geologiczny Oddział Morski w Gdańsku, Gdańsk 2009 r.
- Aktualizacja Programu ochrony powietrza dla strefy pomorskiej, w której został przekroczony poziom dopuszczalny pyłu zawieszonego PM10 oraz poziom docelowy benzo(a)piranu (Uchwała Nr 353/XXXIII/17 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 marca 2017 roku).
- Opracowanie ekofizjograficzne do planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego, Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego, Gdańsk 2001 r.
- Aktualizacja opracowania ekofizjograficzne do planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego, Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego, Gdańsk 2007 r.
- Materiały do monografii przyrodniczej Regionu Gdańskiego Tom III – Nadmorski Park Krajobrazowy, praca zbiorowa pod redakcją Elżbiety Gerstamanowej , Gdańsk 2000 r.
- Materiały do monografii przyrodniczej Regionu Gdańskiego Tom VII - Diagnoza stanu i koncepcja ochrony środowiska przyrodniczo-kulturowego w województwie pomorskim, praca zbiorowa pod redakcją, Artura Kostarczyka i Macieja Przewoźniaka, Gdańsk, 2002 r.
- Ocena roczna jakości powietrza w województwie pomorskim za rok 2016, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, Gdańsk 2017 r.
- Raport o stanie środowiska województwa pomorskiego w 2015 roku, Państwowa Inspekcja Ochrony Środowiska, Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska w Gdańsku, Gdańsk 2016 r.
- Rejestracja i inwentaryzacja naturalnych zagrożeń geologicznych (ze szczególnym uwzględnieniem osuwisk oraz innych zjawisk geodynamicznych) na terenie całego kraju, Akademia Górniczo Hutnicza w Krakowie, Kraków 2005 r.

- Aktualny stan ekologicznej sieci obszarów Natura 2000 w województwie pomorskim, M. Buliński, R. Knitter, Z. Lenartowicz z Zespołu Dokumentacji Przyrodniczej Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego, Gdańsk 2008 r.
- Mapa zasobów obszarów głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP) w Polsce wymagających szczególnej ochrony. 1:500.000, praca zbior. pod red. A.S. Kleczkowskiego, IH i GI AG-H, Kraków, 1990 r.
- Mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego, ISOK KZGW Warszawa 2015 r.

Prace terenowe nad określeniem aktualnego stanu środowiska przyrodniczego, które zostały przeprowadzone w maju 2017 roku, poprzedzono szczegółową analizą dostępnych materiałów archiwalno-dokumentacyjnych odnoszących się do przedmiotowego terenu oraz terenów bezpośrednio przyległych. Zapoznano się z zapisami dotychczas obowiązującego planu miejscowego, z przeznaczeniem w nim analizowanych terenów oraz uwarunkowaniami przyrodniczymi, które decydowały o przeznaczeniu poszczególnych jego fragmentów. Na podstawie zebranych informacji określono podstawowe obszary problemowe, które powinny zostać szczegółowo zweryfikowane w czasie prac terenowych. Ponadto przeprowadzono szczegółową inwentaryzację w terenie objętym projektem planu miejscowego, obejmującą wszystkie elementy środowiska przyrodniczego. Przeprowadzono także konsultacje z projektantem projektu planu oraz z projektantami poszczególnych branż.

W opracowaniu niniejszej prognozy uwzględniono wnioski dotyczące ochrony środowiska, które napłynęły po ukazaniu się zawiadomienia o przystąpieniu do prac nad projektem miejscowego planu. Ponadto przy sporządzaniu prognozy wykorzystano następujące pozycje literatury przedmiotu:

- A. Kassenberg. Prognozy oddziaływania na środowisko dokumentów, jako efektywny instrument wdrażania polityki ekologicznej i włączania społeczeństwa w proces planistyczny. (w:) Partnerstwo dla efektywności ekologicznej. Instytut na rzecz Ekorozwoju przy współpracy European Environmental Bureau. Warszawa czerwiec 2006 r.
- M. Kistowski, Metody sporządzania strategicznych ocen oddziaływania na środowisko przyrodnicze (na przykładzie prognoz wpływu na środowisko projektów programu rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego), w: Problemy ocen środowiskowych 2 (21), 2003, s.21-32.
- Racinowski R., Wprowadzenie do fizjografii osadnictwa, PWN, Warszawa 1987 r.
- Dutkowski M., Konflikty w gospodarowaniu dobrami środowiskowymi, Wydawnictwo Uniwersytetu Gdańskiego, Gdańsk 1995 r.
- Richling R., Kompleksowa geografia fizyczna, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 1992 r.

- Przewoźniak M., Podstawy geografii fizycznej kompleksowej, Wydawnictwo Uniwersytetu Gdańskiego, Gdańsk 1987 r.
- Przewoźniak M., Studia przyrodniczo-krajobrazowe w ocenach oddziaływania na środowisko, w: Studia krajobrazowe, jako podstawa racjonalnej gospodarki przestrzennej, Uniwersytet Wrocławski, Wrocław. 1995 r.
- Przewoźniak M., Teoria i praktyka w prognozowaniu zmian środowiska przyrodniczego dla potrzeb planowania przestrzennego, w: Materiały szkoleniowe do konferencji nt. „Prognoza skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze, jako istotne narzędzie przeciwdziałania powstawaniu zagrożeń ekologicznych”, TUP, Katowice. 1997 r.
- Przewoźniak M., Ochrona przyrody w planowaniu przestrzennym. Teoria, prawo i realia, Przegląd Przyrodniczy t. XVI, z. 1-2. 2005 r.
- Zarzycki K., Szelaż Z. 2006. Red list of the vascular plants in Poland. W: Red list of plants and fungi in Poland. Z. Mirek, K. Zarzycki, W. Wojewoda, Z. Szelaż, (red.). W. Szafer Institute of Botany, Polish Academy of Science, Krakow: 9-20.
- Żukowski W., Jackowiak B. 1995. Lista roślin naczyniowych ginących i zagrożonych na Pomorzu Zachodnim i w Wielkopolsce. W: Ginące i zagrożone rośliny naczyniowe Pomorza Zachodniego i Wielkopolski. W. Żukowski, B. Jackowiak (red.). Prace Zakładu Taksonomii Roślin UAM 3, Poznań: 9-96.

W opracowaniu niniejszej prognozy uwzględniono wnioski dotyczące ochrony środowiska, które napłynęły po ukazaniu się zawiadomienia o przystąpieniu do prac nad projektem planu miejscowego. Zakres i stopień szczegółowości niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko został uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gdańsku oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Pucku – w załączeniu.

2. Uwarunkowania wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Władysławowo oraz powiązania projektu planu z innymi dokumentami

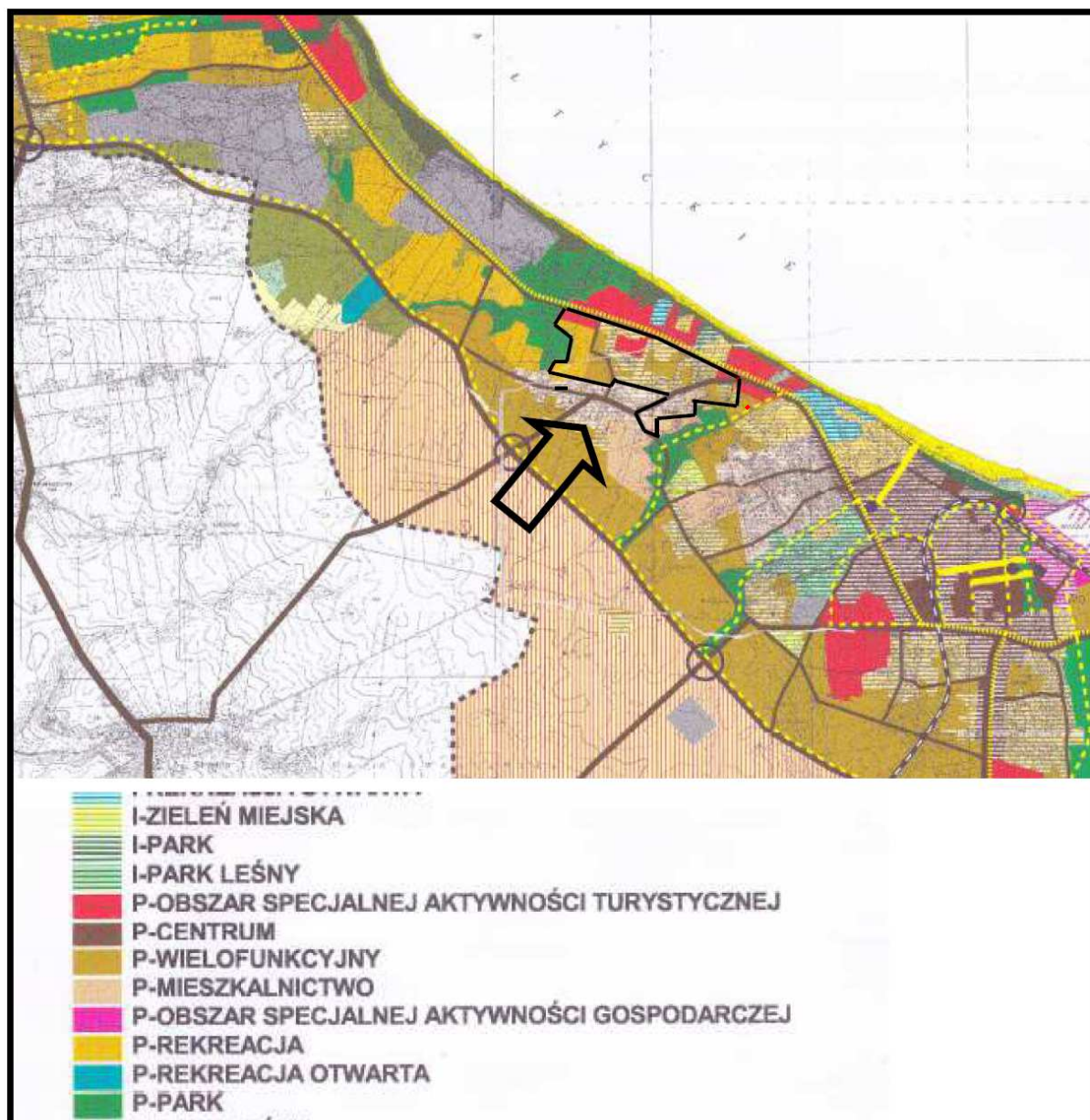
2.1. Uwarunkowania wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Władysławowo

W uchwalonym 30 stycznia 2002 r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Władysławowo załącznik nr 1 do uchwały nr XLII/302/02 Rady Miejskiej we Władysławowie przyjęto następujące strategiczne cele zagospodarowania przestrzennego gminy:

- a) racjonalne korzystanie z zasobów przyrodniczych i rozwój zagospodarowania tylko na obszarach preferowanych do zabudowy,
- b) rozwój zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem ochrony przyrody i krajobrazu jako głównych zasobów (łączenie inwestycji turystycznych z ochroną zasobów przyrodniczych, renowacją starej zabudowy, ochroną krajobrazu),
- c) stworzenie warunków do inwestowania na terenach korzystnych z punktu widzenia środowiska przyrodniczego i kulturowego, z uwzględnieniem zasad ich ochrony,
- d) podniesienie standardu zagospodarowania zapewniającego miastu wzmocnienie roli ośrodka wielofunkcyjnego, zarówno dla mieszkańców, jak i dla turystów,
- e) ochrona krajobrazu kulturowego,
- f) utrzymanie tożsamości kulturowej miejscowości przez reaktywowanie tradycyjnych wzorów kultury materialnej; respektowanie istniejących starych układów urbanistycznych,
- g) poszukiwanie symbolu miasta przez wykreowanie specyficznej, kojarzącej się wyłącznie z Władysławowem, cechy lub obiektu czy też imprezy,
- h) koordynacja działań w zakresie inwestowania w system obszarów, rozwojowych na poziomie gminy i związku gmin, dla wzmocnienia efektów, współdziałania i całościowego podejścia do zagadnień przyrodniczych, gospodarczych i społecznych,
- i) stworzenie korzystnego klimatu dla rozwoju szerokiego spektrum usług związanych z obsługą turystyki i wypoczynku,
- j) stworzenie podstaw rozwoju lecznictwa bioklimatycznego, odnowy biologicznej, rehabilitacji itp.,
- k) poprawa funkcjonowania komunikacji,
- l) uporządkowanie funkcjonalno - przestrzenne i estetyczne zabudowy,
- m) poprawa wizerunku miasta,
- n) stworzenie korzystnego klimatu dla rozwoju i podnoszenia standardu budownictwa oraz obiektów kultury, oświaty i sportu.

W Studium obszar miasta podzielono na następujące strefy strukturalne:

- centrum,
- wielofunkcyjna – Władysławowo,
- rekreacyjna - Jastrzębia Góra,
- rekreacyjna- Ostrowo,
- rekreacyjna – Karwia,
- strefa strategiczna (S.A.T.) nr 1 "Wydmy Mierzei Kaszubskiej",
- strefa strategiczna (S.A.T.) nr 2 "Rozewie",
- strefa strategiczna (S.A.T.) nr 3 "Klify Rozewskie",
- **strefa strategiczna (S.A.T.) nr 4 "Przy Klifie Chłapowskim",**
- strefa strategiczna (S.A.T.) nr 4 a "Starniowy śleb",



Rys. 3. Fragment obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Władysławowo obejmujący tereny włączone w granice analizowanego projektu planu (granice oznaczono kolorem czarnym)

- strefa strategiczna (S.A.T.) nr 5 "Doły Poczernińskie",
- strefa strategiczna (S.A.T.) nr 6 "Skarpa Sosnowska",
- port,
- Półwysep Helski,
- leśno-rekreacyjna nr 1,
- leśno-rekreacyjna nr 2,
- strefa klifu,
- plaża,

- rolna,
- tereny otwarte.

Obszar objęty analizowanym projektem planu znalazł się w strefie strategiczna (S.A.T - specjalna aktywność turystyczna) nr 4 "Przy Klifie Chłapowskim". Obszar preferowany do ekstensywnego zabudowania, preferowany jako teren otwarty.

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Władysławowo (2002) nie zostało poddane strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, gdyż w okresie jego sporządzania nie obowiązywała ustawa z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziału społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

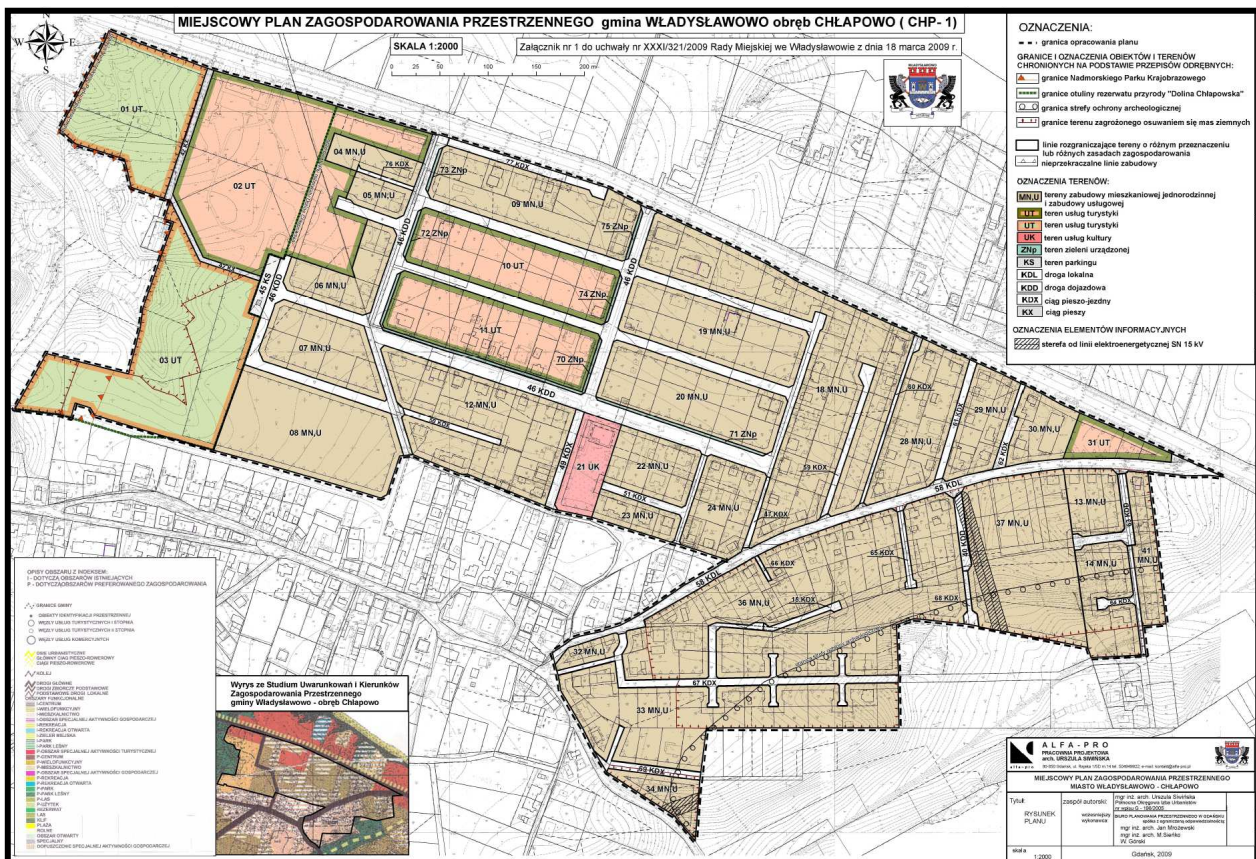
3. Ustalenia analizowanego projektu planu

3.1. Ustalenia obowiązujących planów miejscowych obejmujących teren objęty projektem planu oraz na terenach przyległych

Na terenie objętym analizowanym projektem planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego CHP-1 zatwierdzony Uchwałą Nr XXXI/321/2009 Rady Miejskiej we Władysławowie z dnia 18 marca 2009 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 100 z dnia 3 sierpnia 2009 r. poz. 1999).

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego CHP-1 (2009) tereny włączone w granice analizowanego projektu planu zostały przeznaczone pod:

- MN, U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej (usługi nieuciążliwe)
- MN, UT - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług turystyki (pokoje gościnne),
- ZP – teren zieleni parkowej z udziałem powierzchni biologicznie czynnej - minimum 80%,
- ZNp - teren zieleni urządzonej z udziałem powierzchni biologicznie czynnej - minimum 30%,
- R – tereny rolnicze,
- KDZ – droga zbiorcza,
- KDL – droga lokalna,
- KDD – droga dojazdowa,
- KDX – ciąg pieszo – jezdny,
- KX – ciąg pieszy.



Rys. 4. Rysunek obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Władysławowa, oznaczonego symbolem CHP-1 (2009), obejmujący w całości tereny włączone w granice analizowanego projektu planu

3.2. Cele sporządzenia projektu planu

Celem analizowanego projektu planu miejscowego było uporządkowanie formalne i przestrzenne zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego CHP-1 w miejscowości Chłapowo dla bardziej racjonalnego zagospodarowania i zabudowy tych terenów. Realizacja planowanego zagospodarowania terenów włączonych w granice analizowanego projektu planu zgodna będzie z aktualnymi potrzebami i zamierzeniami właściciela gruntów wyrażonych w złożonych wnioskach o zmianę obowiązującego planu i wydanych decyzji administracyjnych oraz będzie zgodna z kierunkami rozwoju tego fragmentu miasta zapisanymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Władysławowo, które zostało zatwierdzone przez Radę Miejską we Władysławowie w 2002 roku.

3.3. Wydzielone strefy (tereny) funkcjonalne

W projekcie planu cały jego obszar o powierzchni około 42,4 ha podzielony został na 32 urbanistycznych terenów elementarne oznaczone cyfrą od 1 do 32 i 24 tereny drogowe dla ich

obsługi. Każdy „teren” oznaczono na rysunku projektu planu oraz w tekście uchwały symbolem cyfrowo- literowym zwanym dalej „symbolem terenu”. Cyfry oznaczają numer identyfikacyjny terenu, a występujące po nich litery oznaczają przeznaczenie terenu. W przypadku oznaczenia terenów komunikacyjnych (transportowych) zastosowano symbol trzycyfrowy, gdzie pierwsza cyfra to „0”, natomiast dla pozostałych terenów zastosowano symbol dwucyfrowy zgodnie z poniższymi oznaczeniami:

tereny zabudowy:

MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej:

a) na terenie jednej działki budowlanej dopuszcza się realizację budynków w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej o następującym przeznaczeniu: mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych, usługowych, gospodarczych i garaży, nie określa się proporcji pomiędzy zabudową mieszkaniową a usługową,

b) w przypadku realizacji wyłącznie funkcji mieszkaniowej dopuszcza się na jednej działce budowlanej:

- maksymalnie dwa budynki mieszkalne jednorodzinne oraz
- jeden budynek gospodarczy oraz
- jeden garażowy albo jeden garażowo-gospodarczy,

c) usługi nieuciążliwe z zakresu: turystyki, rekreacji i wypoczynku (w tym obiekty stanowiące bazę noclegową i wypoczynkową, wynajem pokoi w budynkach mieszkalnych), usługi handlu do 200 m² powierzchni sprzedaży, usługi gastronomii, gabinety i biura, drobne rzemiosło typu: fryzjer, kosmetyczka itp., wyklucza się lokalizację warsztatów: napraw samochodów (mechanicznych, elektrycznych, lakierniczych, wulkanizacji, itp.), stolarskich, ślusarskich, stacji paliw, parkingów dla samochodów ciężarowych i innych usług uciążliwych dla funkcji mieszkaniowej,

d) usługi inne niż usługi turystyki, rekreacji i wypoczynku dopuszcza się wyłącznie z funkcją mieszkaniową,

e) dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowych i rekreacyjnych oraz terenów zieleni urządzonej.

f) dopuszcza się wzdłuż ul. Władysławowskiej, ul. Maszoperii, ul. Zielonej i Al. St. Żeromskiego na terenie działek bezpośrednio graniczących z pasami drogowymi ul. Władysławowskiej (001.KDL), ul. Zielonej (008.KDD), ul. Maszoperii (008.KDD) i Al. Żeromskiego tymczasowe (sezonowe) obiekty usługowo-handlowe w formie wielofunkcyjnych drewnianych kiosków oraz ogródków gastronomicznych;

UT/MN – teren usług turystyki i wypoczynku oraz teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

a) obiekty i urządzenia stanowiące bazę noclegową i wypoczynkową, takie jak: ośrodki wypoczynkowe, ośrodki kolonijne, pensjonaty, hotele oraz obiekty i urządzenia towarzyszące, w tym usługi oraz obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne,

b) w przypadku realizacji wyłącznie funkcji mieszkaniowej dopuszcza się na jednej działce budowlanej:

- maksymalnie dwa budynki mieszkalne jednorodzinne oraz
- jeden budynek gospodarczy oraz
- jeden garażowy albo jeden garażowo-gospodarczy,

c) na terenie jednej działki budowlanej dopuszcza się realizację budynków w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej o następujących funkcjach: mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych, usługowych, gospodarczych i garaży, nie określa się proporcji pomiędzy zabudową mieszkaniową a usługową,

d) usługi nieuciążliwe z zakresu: turystyki, rekreacji i wypoczynku, (w tym wynajem pokoi w budynkach mieszkalnych), usługi handlu do 200 m² powierzchni sprzedaży, usługi gastronomii, gabinety i biura, drobne rzemiosło typu: fryzjer, kosmetyczka itp., wyklucza się lokalizację warsztatów: napraw samochodów (mechanicznych, elektrycznych, lakierniczych, wulkanizacji, itp.), stolarskich, ślusarskich, stacji paliw, parkingów dla samochodów ciężarowych i innych usług uciążliwych dla funkcji mieszkaniowej,

e) usługi inne niż usługi turystyki, rekreacji i wypoczynku dopuszcza się wyłącznie z funkcją mieszkaniową,

f) dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowych i rekreacyjnych oraz terenów zieleni urządzonej,

g) dopuszcza się wzdłuż ul. Władysławowskiej, ul. Maszoperii, ul. Zielonej i al. St. Żeromskiego na terenie działek bezpośrednio graniczących z pasami drogowymi ul. Władysławowskiej (001.KDL), ul. Zielonej (008.KDD), ul. Maszoperii (008.KDD) i Al. Żeromskiego tymczasowe (sezonowe) obiekty usługowo-handlowe w formie wielofunkcyjnych drewnianych kiosków oraz ogródków gastronomicznych;

UT – teren usług turystyki i wypoczynku - obiekty i urządzenia stanowiące bazę noclegową i wypoczynkową, takie jak: ośrodki wypoczynkowe, ośrodki kolonijne, apartamenty wczasowe, hotele oraz obiekty i urządzenia towarzyszące, w tym usługi oraz obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne; dopuszcza się lokalizację mieszkań do obsługi funkcji usługowej:

a) obiekty i urządzenia stanowiące bazę noclegową i wypoczynkową, takie jak: ośrodki wypoczynkowe, ośrodki kolonijne, pensjonaty, hotele oraz obiekty i urządzenia towarzyszące, w tym usługi oraz obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne,

b) usługi nieuciążliwe z zakresu: turystyki, rekreacji i wypoczynku, usługi handlu do 200 m² powierzchni sprzedaży, usługi gastronomii, gabinety i biura, drobne rzemiosło typu: fryzjer, kosmetyczka itp., wyklucza się lokalizację warsztatów: napraw samochodów (mechanicznych, elektrycznych, lakierniczych, wulkanizacji, itp.), stolarskich, ślusarskich, stacji paliw, parkingów dla samochodów ciężarowych i innych usług uciążliwych dla funkcji mieszkaniowej,

- c) dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania lub jednego wolno stojącego jednorodzinnego budynku mieszkalnego (z jednym mieszkaniem) dla obsługi funkcji usługowej,
- d) dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowych i rekreacyjnych oraz terenów zieleni urządzonej,
- e) dopuszcza się wzdłuż ul. Władysławowskiej i Al. St. Żeromskiego tymczasowe (sezonowe) obiekty usługowo-handlowe w formie wielofunkcyjnych kiosków oraz ogródków gastronomicznych.

UTz – teren usług turystyki i wypoczynku z dużym udziałem zieleni - – pole namiotowo-kempingowe z zabudową dla obsługi tej funkcji; terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne; pozostawienie strefy niezabudowanej w bezpośrednim otoczeniu rezerwatu przyrody „Dolina Chłapowska - teren pomiędzy południową granicą terenu oznaczonego symbolem 01.UTz z ciągiem pieszym (023.KX), a południową linią zabudowy określoną na rysunku planu należy zagospodarować w formie zieleni (wyłącznie powierzchnia biologicznie czynna);

UK – teren usług sakralnych - kościół wraz z plebanią i innymi obiektami towarzyszącymi tej funkcji;

Kp – teren parkingu terenowego - nie dopuszcza się lokalizacji budynków, w tym garaży i tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

tereny infrastruktury technicznej:

E – teren urządzeń elektroenergetycznych - istniejąca stacja transformatorowa, dopuszcza się inne obiekty i urządzenia elektroenergetyczne;

Ks – teren urządzeń kanalizacyjnych;

tereny komunikacji:

KDL – teren drogi publicznej lokalnej,

KDD – teren drogi publicznej dojazdowej,

KDW – teren drogi wewnętrznej (w tym ciąg pieszo-jezdny),

KX – teren publicznego ciągu pieszego.

3.4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i drogowej

Zaopatrzenie w wodę

Podstawę zaopatrzenia w wodę, między innymi dla terenu objętego analizowanym projektem planu, stanowi ujęcie wód podziemnych SUW „Cetniewo” we Władysławowie i z SUW „Chłapowo” w Chłapowie – pracujące w okresie letnim dla wspomaganie układu. Ujęcia posiadają wydzielone i wygradzone strefy ochrony bezpośredniej, natomiast strefy ochrony pośredniej nie wyznaczono ze względu na dobrą izolację od powierzchni osadami trudno przepuszczalnymi. Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa, w tym usług turystyki i wypoczynku oraz planowana do lokalizacji nowa zabudowa zaopatrywane

będą w wodę zgodnie z zapisami projektu planu (**zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej**) z istniejącej wiejskiej sieci wodociągowej spójnej w tym rejonie gminy z ujęciami wód podziemnych „Cetniewo” i „Chłapowo”. Ujęcia posiadają ważne pozwolenia wodnoprawne na pobór wód, a woda wprowadzana do sieci spełnia wszystkie kryteria wymagane przepisami szczególnymi. Wprowadzenie nowej zabudowy na teren objęty projektem planu będzie wymagało rozbudowy istniejącego układu wodociągowego. Wodociągi przystosowane będą do potrzeb ochrony przeciwpożarowej i awaryjnego zaopatrzenia w wodę.

Odprowadzenie ścieków bytowych

Z istniejących oraz planowanych budynków i obiektów budowlanych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, w tym usług turystyki i wypoczynku, ścieki sanitarne odprowadzane będą, zgodnie z zapisami ustaleń projektu planu (**odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej**), bezpośrednio do istniejącego lokalnego systemu kanalizacji grawitacyjno-tłocznej do kolektora grawitacyjnego, a następnie kolektorem przerzutowym tłocznym do grupowej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków „Swarzewo” w Swarzewie w gminie Puck. Oczyszczalnia ścieków „Swarzewo” przeszła w ostatnich latach gruntowną modernizację, przez co uzyskała znaczne możliwości oczyszczania większej ilości ścieków, poprawie uległy także parametry ich oczyszczania.

Odprowadzenie wód opadowych

Na terenie Chłapowa częściowo funkcjonuje zorganizowany system kanalizacji deszczowej, obejmujący część terenów objętych analizowanym projektem planu. Do ustaleń analizowanego projektu planu wprowadzono zapis, że odprowadzanie **wód opadowych i roztopowych odbywać się w sposób następujący:**

- 1) z dachów obiektów kubaturowych – lokalne odprowadzenie na terenie działki do gruntu lub do systemu kanalizacji deszczowej, gromadzenie części wód opadowych w celu późniejszego wykorzystania do nawodnienia trawników, zieleńców lub do prac porządkowych,**
- 2) z dróg publicznych - do systemu kanalizacji deszczowej,**
- 3) z nawierzchni nieprzepuszczalnych na terenach przeznaczonych pod zabudowę (dróg wewnętrznych, placów, parkingów itp.) oraz na terenie parkingu oznaczonego symbolem 32.Ks – wody należy ująć w lokalny system kanalizacji deszczowej wyposażonej w niezbędne urządzenia podczyszczające, odprowadzenie do systemu kanalizacji deszczowej lub do studni chłonnych zlokalizowanych na terenie inwestycji lub powierzchniowo w granicach terenu inwestycji,**
- 4) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych obowiązuje lokalizacja urządzeń podczyszczających na terenie inwestycji.**

Zagospodarowanie odpadów

Poszczególne podmioty zlokalizowane na terenie objętym projektem planu prowadzić będą gospodarkę odpadami w oparciu o gminny regulamin zbiórki odpadów komunalnych. Odpady posegregowane na grupy asortymentowe zagospodarowywane będą przez specjalistyczne przedsiębiorstwa i przekazywane do urzędzonego składowiska odpadów. Odbiorem odpadów posegregowanych i niesegregowanych zajmuje się na terenie gminy szereg wyspecjalizowanych firm, które także w ramach swojej działalności prowadzą dalszą ich segregację. Gospodarka odpadami na terenie objętym projektem planu miejscowego prowadzona będzie zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami szczególnymi, co zapisane zostało w ustaleniach projektu planu - ***gospodarka odpadami – odpady winny być gromadzone i selekcionowane w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, a następnie wywożone do miejsc ich składowania, unieszkodliwiania lub odzysku.***

Zaopatrzenie w ciepło

Na terenie objętym projektem planu nie funkcjonuje zorganizowany system dostarczania ciepła do odbiorców. Istniejąca i planowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa, w tym usług turystyki i wypoczynku zaopatrzenie będą w ciepło poprzez indywidualne systemy grzewcze, dlatego do ustaleń projektu planu wprowadzono następujący zapis: ***zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła.*** Należy promować instalowanie urządzeń do wspomagania instalacji ciepłej wody użytkowej i centralnego ogrzewania wykorzystujących energię odnawialną oraz niekonwencjonalne źródła energii, w szczególności kolektory słoneczne i pompy ciepłe. Rozwiązania takie korzystnie wpłyną na zachowanie obecnego, korzystnego stanu aerosanitarnego tego fragmentu miejscowości.

Zaopatrzenie w energię elektryczną

Miasto posiada dobre powiązania i dostępność do regionalnych oraz krajowych systemów. Zasilanie odbiorców na terenie włączonym w granice projektu planu odbywa się podziemnymi liniami średniego i niskiego napięcia wyprowadzonymi ze istniejących lokalnych stacji transformatorowych, zgodnie z zapisem jego ustaleń: ***zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej.***

Zaopatrzenie w gaz

Miasto posiada dostęp do sieci gazowej, poprzez gazowe stacje redukcyjne średniego i niskiego ciśnienia zlokalizowana na terenie miasta. Obszar objęty projektem planu miejscowego ***zaopatrywany będzie w gaz ziemny z sieci gazowej,*** taki zapis wprowadzono do jego ustaleń.

Obsługa komunikacyjna i wskaźniki parkingowe

Obszar objęty analizowanym projektem planu obsługiwany będzie poprzez:

- 1) istniejące drogi publiczne klasy lokalnej oznaczone symbolami: 001.KDL (ul. Władysławowska) oraz 002.KDL (ul. Kopalniana);
- 2) istniejące i planowane drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolami: 003.KDD (ul. Jaśminowa), 004.KDD (planowana), 005.KDD (ul. Piaskowa), 006.KDD (ul. Jarowa), 007.KDD (ul. Gościnną i ul. Zieloną), 008.KDD (ul. Maszoperii, ul. Jarowa, ul. Zieloną, ul. Korsarską, ul. Ludzi Morza, ul. Bursztynową), 009.KDD (ul. Żeglarską, ul. Wietrzną), 011.KDD (ul. Przybrzeżną), 012.KDD (ul. Jarowa), 013.KDD (ul. Sąsiedzka, ul. Domowa), 014.KDD (ul. Korsarską), 015.KDD (ul. Albatrosa), 016.KDD (ul. Kliprów), 017.KDD (ul. Piracką), 018.KDD (ul. Latającego Holendra), 019.KDD (ul. Boczną);
- 3) droga wewnętrzna oznaczona symbolem 010.KDW, 020.KDW, 021.KDW, 022.KDW;
- 4) publiczny ciąg pieszy oznaczony symbolem 023.KX i 024.KX.

Układ ten powiązany będzie z drogą wojewódzką nr 215 z Władysławowa przez Jastrzębią Górę, Karwią do Sulicic w gminie Krokowa, co w pełni zabezpieczy kompleksową obsługę drogową tego obszaru oraz prawidłowe powiązanie jego z lokalnym i regionalnym układem drogowym.

W zapisach analizowanego projektu planu nakazano lokalizowanie miejsc postojowych w obrębie działek własnych, w ilości odpowiadającej programowi inwestycji, zgodnie z następującymi wskaźnikami:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne – minimum 1 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,**
- 2) hotele, pensjonaty, obiekty świadczące usługi hotelarskie, wynajem pokoi gościnnych – minimum 1 miejsce postojowe na 1 pokój gościnny/hotelowy,**
- 3) usługi inne niż hotelowe - minimum 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 obiekt i nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 5 osób zatrudnionych.**

Dla funkcji nie wymienionych powyższe wskaźniki stosować się będzie analogicznie.

Jednocześnie w projekcie planu nie ustalono wskaźników do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (mpk): minimum 1mpk, natomiast sposób ich realizacji został określony sposobem następujący:

- **miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – miejsca postojowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych. Miejsca na poziomie terenu należy lokalizować w sposób umożliwiający osobom niepełnosprawnym najdogodniejszy dostęp do budynku: na styku z utwardzonym dojściem (o odpowiednim nachyleniu) lub dojazdem do wejścia zapewniającego osobom**

niepełnosprawnym dostęp do budynku, w miejscu zapewniającym najkrótszą drogę do tego wejścia.

4. Szczegółowe uwarunkowania ekofizjograficzne i wytyczne do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określone w opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym

Tereny objęte analizami, o powierzchni około 42,4 ha, położone są w centralnej i zachodniej części wsi Chłapowo bezpośrednio na południe od ulicy Żeromskiego (droga wojewódzka nr 215 z Władysławowa przez Jastrzębią Górę, Karwień do Sulicice w gminie Krokowa); bezpośrednio na wschód od granicy rezerwatu przyrody „Dolina Chłapowska”, w częściowo w jego otulinie; bezpośrednio na wschód i południe od granicy Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, również w jego otulinie; bezpośrednio na wschód i południe od granic obszaru Natura 2000 Kaszubskie Klify PLH220072. Analizowane tereny charakteryzują się następującymi warunkami środowiska przyrodniczego:

- a) teren jest w miarę wyrównany, płaski o niewielkich spadkach, o ogólnym nachyleniu w kierunku południowym i południowo-wschodnim, jedynie jego zachodnie i południowo-wschodnie fragmenty charakteryzują się miejscami spadkami powyżej 15%,
- b) pierwszy poziom wód gruntowych występuję już od poniżej 4,5 m p.p.t ,
- c) do 4 m p.p.t występują grunty nośne,
- d) warunki topoklimatyczne są korzystne dla długookresowego pobytu ludzi,
- e) nie występują nawet krótkookresowo podwyższone wartości stężeń zanieczyszczeń w powietrzu i nie występują przekroczenia dopuszczalnych ich stężeń,
- f) na północnych, niewielkich fragmentach terenu wzdłuż alei Żeromskiego (droga wojewódzka nr 215) krótkookresowo występują podwyższone wartości poziomu hałasu w środowisku,
- g) szata roślinna występująca na tym terenie nie posiada znaczących wartości oraz nie stwierdzono występowania na tym terenie gatunków chronionych.

Na podstawie omówionej w opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym oceny stanu ochrony i użytkowania zasobów przyrodniczych, ze szczególnym uwzględnieniem odporności na degradację jego poszczególnych komponentów oraz kierunków zagospodarowania przestrzennego dla analizowanych fragmentów gminy określonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Władysławowa przyjęto następujące kierunki kształtowania i ochrony środowiska dla terenu objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- a) teren najbardziej predysponowany jest dla funkcji akustycznie chronionych z kompleksowym zachowaniem wszystkich zadrzewień,

- b) wprowadzenie obowiązku nasadzeń w formie grup drzew i krzewów zadrzewień zgodnych z warunkami siedliskowymi,
- c) maksymalne ograniczenie stosowania szczelnych, nieprzepuszczalnych nawierzchni dla utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
- d) propagowanie stosowania lokalnych źródeł ciepła na paliwa o niskiej emisji zanieczyszczeń do powietrza i źródeł odnawialnych,
- e) wprowadzenia nakazu zagospodarowania wód opadowych na terenie wydzielonych działek z ich okresowym gromadzenia w zbiornikach i wykorzystaniu do nawodnienia ogródków przydomowych, trawników czy zieleńców.

Zasady zagospodarowania nowych, wydzielonych terenów pod lokalizację określonych funkcji oraz kierunki porządkowania istniejącej zabudowy przedstawiają się następująco:

proponowane zapisy stanowiące

udział powierzchni biologicznie czynnej:

- na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN) - zachowanie bądź odtworzenie nie mniej niż 60 % powierzchni jako tereny biologicznie czynne,
- na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę usługową (MN/U) zachowanie bądź odtworzenie nie mniej niż 30 % powierzchni jako tereny biologicznie czynne,
- na terenach przeznaczonych pod zabudowę usług turystyki i wypoczynku oraz teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (UT/MN) zachowanie bądź odtworzenie nie mniej niż 30 % powierzchni jako teren biologicznie czynne,
- na terenach przeznaczonych pod zabudowę usług turystyki i wypoczynku (UT) – 30 % powierzchni jako teren biologicznie czynne,
- na terenach przeznaczonych pod zabudowę usług turystyki i wypoczynku z dużym udziałem zieleni - zachowanie bądź odtworzenie nie mniej niż 60 % powierzchni jako tereny biologicznie czynne,
- na terenach przeznaczonych pod usługi - zachowanie bądź odtworzenie nie mniej niż 30 % powierzchni jako tereny biologicznie czynne,
- w przypadku lokalizacji parkingu terenowego dla co najmniej 5 pojazdów samochodowych wprowadzenie zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na pięć miejsc postojowych,
- stosowanie nawierzchni przepuszczalnych (gruntowych) lub półprzepuszczalnych do utwardzenia wewnętrznych dróg dojazdowych i miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych,
- na terenach zabudowy mieszkaniowej lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi,

- maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu;

ochrona przed hałasem

1) dopuszczalne poziomy hałasów w środowisku regulują przepisy szczegółowe zgodnie z obowiązującym systemem prawa, i tak:

- a) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej (MN/U) - obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych
- c) na terenach usług turystyki i wypoczynku oraz terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (UT/MN) - obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych
- d) na terenach usług turystyki i wypoczynku (UT) oraz na terenach usług turystyki
- e) i wypoczynku z dużym udziałem zieleni (UTz) - obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

2) na terenach w sąsiedztwie ciągów komunikacyjnych, ustala się:

- a) obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami,
- b) dopuszcza się sytuowanie pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi pod warunkiem zastosowania środków technicznych zapewniających dotrzymanie poziomów hałasu ustalonych w przepisach odrębnych;

ochrona powietrza

- a) stosowanie niskoemisyjnych i odnawialnych źródeł ciepła;

ochrona i warunki korzystania z wód

- a. zakaz odprowadzania nieoczyszczonych wód do gruntu,
- b. stosowanie zbiorników na wody opadowe i roztopowe z dachów obiektów budowlanych i ich późniejszego wykorzystania do nawodnienia terenów zielonych;

ochrona powierzchni ziemi

- a. ograniczenie wykonywania budowlanych prac ziemnych jedynie do terenu lokalizacji poszczególnych budynków, dróg dojazdowych do nich oraz realizacji obiektów infrastruktury technicznej,
- b. zebranie wierzchniej warstwy grunty w celu jego późniejszego wykorzystania do celów porządkowych po zakończeniu realizacji planowanych przedsięwzięć.

Proponowane formy i sposoby zagospodarowania analizowanych terenów pozwoli na zachowanie odpowiednich standardów zamieszkania oraz wypoczynku i rekreacji na istniejącej już zabudowie oraz planowanej do realizacji na podstawie ustaleń sporządzanego projektu planu. **Planowane przeznaczenie terenów objętych analizami wraz z już istniejącym**

zagospodarowanie i użytkowanie tych terenów nie powinny w żaden sposób oddziaływać na bezpośrednio położony na wschód rezerwat przyrody „Dolina Chłapowska”, położony bezpośrednio na wschód i południe obszar Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, jak również na obszar Natura 2000 Kaszubskie Klify PLH220072.

5. Przewidywane znaczące oddziaływania (bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe, pozytywne i negatywne) na środowisko, w tym na obszar Natura 2000

Celem analizowanego projektu planu miejscowego było uporządkowanie formalne i przestrzenne zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego CHP-1 w miejscowości Chłapowo dla bardziej racjonalnego zagospodarowania i zabudowy tych terenów. Realizacja planowanego zagospodarowania terenów włączonych w granice analizowanego projektu planu zgodna będzie z aktualnymi potrzebami i zamierzeniami właściciela gruntów wyrażonych w złożonych wnioskach o zmianę obowiązującego planu i wydanych decyzji administracyjnych oraz będzie zgodna z kierunkami rozwoju tego fragmentu miasta zapisanymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Władysławowo, które zostało zatwierdzone przez Radę Miejską we Władysławowie w 2002 roku.

5.1. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na zabytki, chronione dobra kultury i wartości materialne

Na terenach włączonych w granice analizowanego projektu planu nie znajduje się zabudowa o wartościach historycznych i kulturowych wpisana do Rejestru Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku oraz do Gminnej Ewidencji Zabytków. Natomiast tereny oznaczone symbolami: 24.MN/U, 25.MN/U, 26.MN/U, 28.MN/U, 003.KDD, 004.KDD i 005.KDD znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego. Strefa ochronna została oznaczona na rysunku projektu planu. Stanowiska archeologiczne podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Przepisy te regulują proces uzgadniania oraz obowiązki osoby zamierzającej prowadzić roboty ziemne lub dokonać zmiany charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, w tym w szczególności kwestię prowadzenia niezbędnych badań archeologicznych. Na terenie pasa drogowego ul. Władysławowskiej (teren 001.KDL) przy skrzyżowaniu z drogą wojewódzką nr 215 (Al. Żeromskiego) znajduje się kapliczka

przydrożna – obiekt wskazany został do zachowania i ochrony, z możliwością jego przeniesienia w przypadku przebudowy sąsiednich dróg, gdy jej lokalizacja będzie kolidować z nowym układem drogowym. Na pozostałych terenach nie postuluje się ustanowienia stref ochrony archeologicznej. W analizowanym przypadku realizacja ustaleń analizowanego projektu planu miejscowego w żaden sposób nie będzie niekorzystnie oddziaływać na dobra kultury lub inne wartości materialne. W obszarze bezpośrednich oddziaływań realizacji ustaleń projektu planu nie znajdują się obiekty i dobra kultury materialnej objęte ochroną. **Prognozuje się, że w czasie realizacji ustaleń analizowanego projektu planu konieczna będzie dalsza, miejscowa rozbudowa gminnych urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej, sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia oraz sieci gazowej średniego ciśnienia.** Przedsięwzięcia te wpłyną bardzo korzystnie na stan lokalnej infrastruktury technicznej, co zdecydowanie poprawi warunki życia mieszkańców wsi Chłapowo. **Realizacja planowanych przedsięwzięć infrastrukturalnych nie będzie źródłem jakichkolwiek oddziaływań na inne dobra materialne oraz na istniejącą zabudowę w zachodniej części Władysławowa. Nie prognozuje się również niekorzystnych oddziaływań na przyległe tereny rezerwatu przyrody „Dolina Chłapowska” oraz inne obszary cenne przyrodniczo znajdujące się w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, które włączone zostały jednocześnie do obszaru Natura 2000 „Kaszubskie Klify ” PLH220072.**

5.2. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na powierzchnię ziemi

Realizacja ustaleń analizowanego projektu planu skutkować dalszymi nieodwracalnymi, miejscowymi zmianami w rzeźbie terenu, spowodowanymi pracami ziemnymi pod fundamenty przyszłych obiektów kubaturowych planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, w tym usług turystyki i wypoczynku wraz z elementami infrastruktury technicznej i drogowej dla jej obsługi. Tylko na niewielkich fragmentach obszaru objętego projektem planu, które dotychczas nie zostały jeszcze zabudowane i zagospodarowane (tereny 06.MN/U, 08.MN/U, 09.MN/U, 10.UT/MN, 17.MN/U, 18.MN/U i 25.MN/U) nastąpi wyrównanie rzeźby i powstaną powierzchnie o niewielkich spadkach połączone z likwidacją różnej wielkości skarp, krawędzi, zagłębień i pagórów. Wielkość tych przekształceń uzależniona będzie od obecnego sposobu użytkowania poszczególnych fragmentów terenów objętych projektem planu. Zmiany te mogą w fazie realizacji poszczególnych budynków i obiektów budowlanych prowadzi do miejscowego uruchomienia procesów erozyjnych (erozja wodna i wietrzna), jednak nie wykraczających poza obręb placu budowy i nie będą zagrażać przyległym terenom zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej Władysławowa, a przede wszystkim **nie prognozuje się również niekorzystnych oddziaływań na przyległe tereny rezerwatu przyrody „Dolina Chłapowska”**

oraz inne obszary cenne przyrodniczo znajdujące się w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, które włączone zostały jednocześnie do obszaru Natura 2000 „Kaszubskie Klify” PLH220072. Zakres zmian w rzeźbie terenu uzależniony będzie od jakości prowadzonych prac ziemnych oraz od okresu ich wykonywania. Na pozostałych, już zabudowanych i zagospodarowanych terenach włączonych w granice analizowanego projektu planu nie prognozuje się zmian w rzeźbie terenu.

5.3. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na powstanie zagrożenia masowymi ruchami ziemi

Z punktu widzenia bezpieczeństwa planowanych inwestycji ruchy masowe mają bardzo duże znaczenie. Przyczyny powstawania osuwisk można podzielić na dwie grupy:

- czynniki antropogeniczne – podcinanie skarp, niekontrolowane wprowadzanie mas wody na stoki, niszczenie powierzchni zadarnionych, obciążanie zboczy itp.,
- czynniki przyrodnicze – nawalne opady atmosferyczne, intensywne roztopy, podcinanie brzegów przez wody płynące itp.

W przypadku czynników przyrodniczych przeciwdziałanie ograniczone jest do wykonania urządzeń odwadniających, utrzymywanie właściwej szaty roślinnej czy wzmocnienie brzegów. Czynniki antropogeniczne wywołane są nieprzemyślaną gospodarką przestrzenią lub brakiem informacji na temat zagrożeń z nią związanych.

W opracowaniu Akademii Górniczo-Hutniczej z Krakowa pod tytułem „Rejestracja i inwentaryzacja naturalnych zagrożeń geologicznych (ze szczególnym uwzględnieniem osuwisk oraz innych zjawisk geodynamicznych) na terenie całego kraju”, na analizowanym terenie, włączonym w granice projektu planu miejscowego, nie zarejestrowano terenów aktywnych osuwisk. Obecnie Starosta Pucki nie posiada jeszcze rejestru osuwisk oraz terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi, o których mówi się w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 672, z późniejszymi zmianami). W ustawie wskazano starostów, jako odpowiedzialnych za prowadzenie tzw. rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy (art. 101a). Sposób ustalania terenów zagrożonych oraz metody, zakres i częstotliwość prowadzenia obserwacji na tych terenach, a także, sposób prowadzenia, formę i układ rejestru określa stosowne Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 20 czerwca 2007 r. w sprawie informacji dotyczących ruchów masowych ziemi.

Obszar wsi Chłapowo, a w szczególności jego część zachodnia i południowa zostały wskazane na Przeglądowej mapie osuwisk i terenów predysponowanych do występowania ruchów masowych ziemi w województwie pomorskim (Państwowy Instytut Geologiczny Oddział Morski w Gdańsku, Gdańsk 2009 r.), jako tereny predysponowane do powstawania aktywnych osuwisk. **Na analizowanym terenie objętym projektem planu w czasie prac terenowych, w kwietniu**

2017 roku, nie stwierdzono występowania aktywnych osuwisk, ale jego fragmenty należy zaliczyć do terenów potencjalnie zagrożone masowymi ruchami ziemi, gdyż występują spadki powyżej 15 %. Obszary takie zostały wskazane na rysunku projektu planu na części terenów oznaczonych symbolami: 03UTz, 25.MN/U, 28.MN/U, 003.KDD, 005.KDD, 019.KDD, a do ich ustaleń wprowadzono następujące zapisy:

na terenie występują obszary o nachyleniu terenu powyżej 15% wskazane na rysunku planu – zagospodarowanie tych obszarów zgodnie z Dla obszarów o nachyleniu terenu powyżej 15% ze względu na potencjalne zagrożenie ruchami masowymi ziemi ustala się:

- 1) dopuszczenie zabudowy pod warunkiem wykonania szczegółowych badań geotechnicznych oraz wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej w kierunku ochrony przed ruchami masowymi,***
- 2) prace budowlane należy prowadzić w sposób zabezpieczający grunt przed osuwaniem,***
- 3) zakaz makroniwelacji na terenach innych niż wskazane na rysunku planu tereny komunikacji,***
- 4) w miejscach, gdzie nachylenie może stworzyć zagrożenie, pokrycie terenu roślinnością (nasadzenia drzew i krzewów) lub w razie konieczności zabezpieczenie techniczne stoków (nie dotyczy terenów komunikacji).***

Prognozuje się, że realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie będzie źródłem uruchomienia procesów erozyjnych prowadzących do powstania ruchów masowych ziemi, tak na terenach włączonych w jego granice, jak i na terenach przyległych.

5.4. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na ochronę obszarów występowania kopalin

Na terenie objętym analizowanym projektem planu nie stwierdzono występowania udokumentowanych złóż kopalin, które mogą być wydobywane metoda odkrywkową, dlatego realizacja jego ustaleń nie będzie w żaden sposób ograniczała możliwości wydobywania kopalin. Cały ten obszar położony jest na złożu soli kamiennej „Zatoka Pucka”, które zalega na głębokości ponad 600 m od powierzchni terenu. Złoże te nie będzie eksploatowane metodą odkrywkową, dlatego realizacja ustaleń projektu planu nie będzie ograniczała wydobywania tej kopaliny.

5.5. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na wody powierzchniowe i podziemne

Woda gruntowa na terenach objętych analizowanym projektem planu charakteryzuje się małym przestrzennym zróżnicowaniem, stabilizuje się głęboko ponad około 4,5 m ppt. Są to warstwy ciągłe, o znacznej miąższości. Wody tych warstw zasilane są przez infiltrację wód

opadowych, a poziom ich zalegania w części uzależniony jest od poziomu wód w Zatoce Puckiej. **W wyniku realizacji ustaleń analizowanego projektu planu wystąpią jedynie miejscowe i okresowe na terenach planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, w tym usług turystyki oraz wypoczynku wraz z elementami infrastruktury technicznej i drogowej dla jej obsługi, zmiany stosunków wód przypowierzchniowych okresowo przekształcające obecny ich reżim. Zmiany obecnego reżimu wód gruntowych będą okresowe i odwracalne nie tylko z powodu wielkości możliwych przekształceń w budowie geologicznej utworów powierzchniowych, a także z powodu szczelnego utwardzenia jego części. Zmiany te w żaden sposób nie będą niekorzystnie oddziaływać na już istniejącą w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę mieszkaniowo-usługową Władysławowa, a przede wszystkim na przyległe tereny rezerwatu przyrody „Dolina Chłapowska” oraz inne obszary cenne przyrodniczo znajdujące się w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, które włączone zostały jednocześnie do obszaru Natura 2000 „Kaszubskie Klify” PLH220072. Teren objęty analizowanym projektem planu nie jest zlokalizowany w obrębie systemu Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.**

Wody powierzchniowe na terenie objętym projektem planu nie są reprezentowane.

5.6. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na powstanie zagrożenia powodzią

Teren objęty projektem planu miejscowego nie znajduje się na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, a w szczególności na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego oraz mapami ryzyka powodziowego opublikowanymi w kwietniu 2015 roku, przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej, **Tereny te nie znajdują się na obszarach zagrożenia powodzią od strony morza, w tym morskich wód wewnętrznych, o prawdopodobieństwie raz na 100 lat oraz na obszarach zagrożenia powodzią od strony morza, w tym morskich wód wewnętrznych o prawdopodobieństwie raz na 500 lat.**

5.7. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na budowę geologiczną

Budowa geologiczna obszaru objętego projektem planu jest stosunkowo dobrze rozpoznana płytkimi otworami geologiczno-inżynierskimi, do 4,5 m p.p.t.. Warunki geologiczne na terenie objętym analizowanym projektem planu, nie są zróżnicowane. Przy powierzchni terenu zalegają głównie piaski gliniaste lekkie, piaski pylaste i gliny lekkie, miejscami przewarstwiony piaskami oraz iłami i mułkami. **Realizacja ustaleń analizowanego projektu planu skutkować będzie dalszymi nieodwracalnymi, miejscowymi zmianami w budowie geologicznej utworów powierzchniowych, spowodowanymi pracami ziemnymi pod fundamenty przyszłych obiektów kubaturowych planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy**

usługowej, w tym usług turystyki i wypoczynku wraz z elementami infrastruktury technicznej i drogowej dla jej obsługi. Tylko na niewielkich fragmentach obszaru objętego projektem planu, które dotychczas nie zostały jeszcze zabudowane i zagospodarowane (tereny 06.MN/U, 08.MN/U, 09.MN/U, 10.UT/MN, 17.MN/U, 18.MN/U i 25.MN/U) nastąpi zmiany w budowie geologicznej utworów powierzchniowych. Wielkość tych przekształceń uzależniona będzie od obecnego sposobu użytkowania poszczególnych fragmentów terenów objętych projektem planu. Zmiany te mogą w fazie realizacji poszczególnych budynków i obiektów budowlanych prowadzi do miejscowego uruchomienia procesów erozyjnych (erozja wodna i wietrzna), jednak nie wykraczających poza obręb placu budowy i nie będą zagrażać przyległym terenom zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej Władysławowa, a przede wszystkim **nie prognozuje się również niekorzystnych oddziaływań na przyległe tereny rezerwatu przyrody „Dolina Chłapowska” oraz inne obszary cenne przyrodniczo znajdujące się w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, które włączone zostały jednocześnie do obszaru Natura 2000 „Kaszubskie Klify” PLH220072.** Na pozostałych, już zabudowanych i zagospodarowanych terenach włączonych w granice analizowanego projektu planu nie prognozuje się zmian w budowie geologicznej utworów powierzchniowych.

5.8. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na gleby, rolniczą i leśną przestrzeń produkcyjną

W granice obszaru objętego analizowanym projektem planu włączone zostały tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i pensjonatowej z pojedynczymi obiektami usługowymi i handlowymi w rejonie ulic: Piaskowej, Jarowej, Gościnnej, Zielonej, Maszoperii, Korsarskiej, Ludzi Morza, Bursztynowej, Żeglarskiej, Wietrznej, Przybrzeżnej, Sąsiedzkiej, Domowej, Albatrosa, Kliprów, Pirackiej, Latającego Holendra i Bocznej w Chłapowie. Pod względem rolniczym na niezabudowanych i niezagospodarowanych fragmentach terenu objętego projektem planu dominują gleby brunatne wylugowane i brunatne kwaśne (Bw) oraz gleby bielcowe i pseudobielcowe (A) zaliczone w przeważającej części do IVb klasy bonitacyjnej gleb. Są to gleby o stosunkowo wysokich wartościach produkcyjnych charakteryzujące się wysokimi plonami i zbiorami przy stosunkowo małym nakładzie pracy i nawożeniu. Obecnie wartość przyrodnicza, a przede wszystkim, rolnicza części gleb występujących na analizowanym obszarze jest nadal znacząca. Realizacja ustaleń analizowanego projektu planu skutkować będzie całkowitą i nieodwracalną utratą pokrywy glebowej w zasadzie na całej jego powierzchni, ale nie będzie ona w żaden sposób niekorzystnie oddziaływać na tereny przyległe, a przede wszystkim, **nie prognozuje się niekorzystnych oddziaływań na przyległe tereny rezerwatu przyrody „Dolina Chłapowska” oraz inne obszary cenne przyrodniczo znajdujące się w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, które włączone zostały jednocześnie do obszaru Natura 2000 „Kaszubskie Klify” PLH220072.** Jedynie niewielka część obecnej

pokrywy glebowej zostanie zachowana i przeznaczona pod zieleń przydomowa lub przyobiektową.

Tereny leśne nie występują w granicach obszaru objętego analizowanym projektem planu.

5.9. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na szatę roślinną i na zachowanie różnorodności biologicznej

Szata roślinna obszaru objętego projektem planu to dominacja antropogenicznych zbiorowisk roślin użytkowanych, które występują na całym obszarze oraz zdegenerowanych zbiorowisk segetalnych. **Realizacja ustaleń projektu planu skutkować będzie dalszymi, nieodwracalnymi, znaczącymi, zmianami i przekształceniami w szacie roślinnej** spowodowanymi miejscową, całkowitą likwidacją zbiorowisk ruderalnych oraz wycinką pojedynczych drzew i zakrzewień. W zapisach projektu planu nakazano zachowanie powierzchni terenów biologicznie czynnych, dla każdego wydzielonego terenu:

- na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę usługową (MN/U) zachowanie bądź odtworzenie nie mniej niż 30% powierzchni jako tereny biologicznie czynne,
- na terenach przeznaczonych pod zabudowę usług turystyki i wypoczynku oraz teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (UT/MN) zachowanie bądź odtworzenie nie mniej niż 30 % powierzchni jako teren biologicznie czynne,
- na terenach przeznaczonych pod zabudowę usług turystyki i wypoczynku (UT) – 30 % powierzchni jako teren biologicznie czynne,
- na terenach przeznaczonych pod zabudowę usług turystyki i wypoczynku z dużym udziałem zieleni - zachowanie bądź odtworzenie nie mniej niż 60 % powierzchni jako tereny biologicznie czynne,
- na terenach przeznaczonych pod usługi - zachowanie bądź odtworzenie nie mniej niż 30 % powierzchni jako tereny biologicznie czynne.

Dlatego prognozuje się, że **realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie wpłynie na całkowitą likwidację bioróżnorodności na tym terenie. Prognozowane nieodwracalne zmiany w szacie roślinnej terenów włączonych w granice analizowanego projektu planu nie będą w żaden sposób niekorzystnie oddziaływać na już istniejącą w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę mieszkaniowo-usługową Władysławowa, a przede wszystkim nie prognozuje się również niekorzystnych oddziaływań na przyległe tereny rezerwatu przyrody „Dolina Chłapowska” oraz inne obszary cenne przyrodniczo znajdujące się w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, które włączone zostały jednocześnie do obszaru Natura 2000 „Kaszubskie Klify” PLH220072. W projekcie planu od strony rezerwatu przyrody „Dolina**

Chłapowska” wyznaczono dwa duże tereny o łącznej powierzchni około 3 ha, które przeznaczone zostały pod tereny usług turystyki i wypoczynku z dużym udziałem zieleni (tereny 03.UTz i 04.UTz) i one odpowiednio zagospodarowane stanowić będą strefę buforową dla rezerwatu, który jednocześnie jest częścią Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i obszaru Natura 2000 „Kaszubskie Klify” PLH220072.

5.10. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na warunki klimatu lokalnego

Realizacja ustaleń projektu planu na skutkować będzie jedynie miejscowymi, mało odczuwalnymi zmianami warunków klimatu lokalnego w wyniku lokalizacji planowanej mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, w tym usług turystyki i wypoczynku wraz z elementami infrastruktury technicznej i drogowej dla jej obsługi, powstania nowych powierzchni utwardzonych, likwidacji pokrywy roślinnej. Zmiany te mogą dotyczyć minimalnych i maksymalnych temperatur powietrza (wzrost średniej temperatury powietrza o 1 - 2^oC), wilgotności względnej (obniżenie w ciągu pory dziennej). Lokalizacja pojedynczych obiektów kubaturowych na terenach planowanej zabudowy usługowej może wpłynąć na dalsze ograniczenie ogólnego przewietrzania tych terenów. **Prognozowane miejscowe, mało znaczące i mało odczuwalne zmiany warunków topoklimatu fragmentów terenów włączonych w granice analizowanego projektu planu nie będą w żaden sposób niekorzystnie oddziaływać na już istniejącą w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę mieszkaniowo-usługową Władysławowa, a przede wszystkim na przyległe tereny rezerwatu przyrody „Dolina Chłapowska” oraz inne obszary cenne przyrodniczo znajdujące się w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, które włączone zostały jednocześnie do obszaru Natura 2000 „Kaszubskie Klify” PLH220072.**

5.11. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na stan aerosanitarny

Realizacja ustaleń projektu planu wpłynie, w zasadzie, na zachowaniem aktualnego stanu **aerosanitarnego**, gdyż w ustaleniach projektu planu zachowano obecna funkcje tego terenu, jako parkingu ogólnodostępnego, możliwa lokalizacja pojedynczych obiektów handlowych nie wpłynie na zmianę obecnych warunków aerosanitarnych. Utwardzenia nawierzchni parkingu zdecydowanie ograniczy emisję niezorganizowaną pyłów, jaka obecnie towarzyszy przemieszczaniu się samochód po nim. **Prognozowane miejscowe niewielkie i mało znaczące zmiany w stanie aerosanitarnym fragmentów terenów włączonych w granice analizowanego projektu planu nie będą w żaden sposób niekorzystnie oddziaływać na bezpośrednio przyległą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę mieszkaniowo-usługową, a przede wszystkim na przyległe tereny leśne Nadmorskiego**

Parku Krajobrazowego, które włączone zostały jednocześnie do obszaru Natura 2000 „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” PLH220032.

Teren objęty analizowanym projektem planu położony jest bezpośrednio na południe od drogi wojewódzkiej nr 215 z Władysławowa, przez Jastrzębia Górę, Karwie do Sulicic w gminie Krokowa. W tabeli nr 1 zestawiono strukturę i natężenie ruchu na drodze wojewódzkiej nr 215 na odcinku pomiędzy granicą Władysławowa a Jastrzębia Górą.

Tabela nr 1

Struktura i natężenie ruchu na drodze wojewódzkiej nr 215 na odcinku pomiędzy granicą Władysławowa a Jastrzębia Górą w latach 2005-2015

Średni dobowy ruch (poj./dobę)						
Motory	Samochody osobowe lekkie	Samochody ciężarowe	Samochody ciężarowe bez przyczepy	Samochody ciężarowe z przyczepą	Autobusy	suma
2005						
15	4682	214	107	15	61	5099
2010						
42	2911	119	58	10	77	3220
2015						
52	3243	167	59	19	115	3702

Źródło: materiały GDDK i A w Gdańsku

Zauważa się, że w badanym okresie na odcinku drogi przebiegającym wzdłuż północnej granicy obszaru objętego projektem planu ruch pojazdów silnikowych zmniejszył się z 5099 w 2005 roku do 3702 w 2015. **Poprzez analogię do dróg o zbliżonym natężeniu i strukturze ruchu pojazdów silnikowych można prognozować, że przekroczenia dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń w powietrzu występują w liniach rozgraniczających drogi, natomiast wysoki i podwyższony poziomy w maksymalnej odległości 5 m od krawędzi jezdni i nie będzie znaczącym źródłem emisji zanieczyszczeń do środowiska** okresowo decydującym o stanie aerosanitarnym, między innymi, terenów włączonych w granice obszaru objętego projektem planu. Bardzo duże znaczenie dla kształtowania odpowiednich warunków aerosanitarnych, między innymi, terenów objętych analizowanym projektem planu na bardzo dobre w ciągu całego roku przewietrzanie tych terenów.

5.12. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na warunki klimatu akustycznego

O warunkach klimatu akustycznego obszaru objętego projektem planu decyduje i decydować będzie struktura i natężenie ruchu pojazdów silnikowych po bezpośrednio przyległej Alei Żeromskiego, która jest fragmentem drogi wojewódzkiej nr 215 z Władysławowa, przez Jastrzębia Górę, Karwie do Sulicic w gminie Krokowa. **Realizacja ustaleń projektu planu nie**

wpływie na zmianę obecnie korzystnych warunków klimatu akustycznego. Uciążliwości, jakie powstaną w wyniku realizacji planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, w tym usług turystyki i wypoczynku nie będą znaczące i **odczuwalne**. Nadal o warunkach klimatu akustycznego terenów objętych analizowanym projektem planu decydować będzie ruch pojazdów samochodowych po wspomnianej przyległej Alei Żeromskiego. **W projekcie planu, w analizowanym przypadku do jego ustaleń wprowadzono następujące zapisy:**

a) dopuszczalne poziomy hałasów w środowisku regulują przepisy szczegółowe zgodnie z obowiązującym systemem prawa, i tak:

b) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej (MN/U) - obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych

c) na terenach usług turystyki i wypoczynku oraz terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (UT/MN) - obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych

d) na terenach usług turystyki i wypoczynku (UT) oraz na terenach usług turystyki i wypoczynku z dużym udziałem zieleni (UTz) - obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

na terenach w sąsiedztwie ciągów komunikacyjnych, ustala się:

a) obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami,

b) dopuszcza się sytuowanie pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi pod warunkiem zastosowania środków technicznych zapewniających dotrzymanie poziomów hałasu ustalonych w przepisach odrębnych.

Prognozuje się, że realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie będzie źródłem uciążliwości akustycznych dla przyległej zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej Władysławowa, a przede wszystkim, na przyległe tereny rezerwatu przyrody „Dolina Chłapowska” oraz inne obszary cenne przyrodniczo znajdujące się w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, które włączone zostały jednocześnie do obszaru Natura 2000 „Kaszubskie Klify” PLH220072.

5.13. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na poziom pól elektromagnetycznych

Realizacja ustaleń projektu planu na analizowanym terenie wpłynie na zachowanie aktualnego poziomu pól elektromagnetycznych, gdyż nie prognozuje się realizacji nowych źródeł (urządzeń i instalacji) o znacznej powierzchni oddziaływania. Rozbudowa sieci niskiego

i średniego napięcia oraz ewentualnie nowych stacji transformatorowych nie spowodują zmian w poziomie pól elektromagnetycznych na tym terenie. Przez tereny 25MN/U, 26.MN/U i 002.KDL przebiegają linie elektroenergetyczne 15 kV, które są źródłem promieniowania niejonizującego, do ustaleń projektu planu wprowadzono następujący zapis:

- ***ustala się strefę ograniczeń dla lokalizacji i zagospodarowania w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV o szerokości 14 m (po 7 m od osi linii). W wyznaczonej strefie obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu określone w przepisach odrębnych. W przypadku przełożenia i/lub skablowania napowietrznej linii SN 15 kV lub jej odcinka ww. strefa ograniczeń przestaje obowiązywać.***

Ani przepisy ani normy nie narzucają jednej odległości pomiędzy liniami różnych napięć. Odległości te są determinowane wytycznymi operatora danych linii elektroenergetycznych, wytycznymi do projektowania, wynikającymi z Polskich Norm i norm SEP, ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, czy w końcu warunkami terenu, na których linie mają być prowadzone. Odległości te zależą także od rodzaju stosowanych przewodów. Stosowanie Polskich Norm nie jest obowiązkowe i zostały one w części wycofane, podstawowymi aktami wyznaczającymi zasady ustalania odległości między liniami i innymi obiektami są normy w projektowaniu i eksploatacji urządzeń elektroenergetycznych. Rozwiązania techniczne determinowane są również przez: rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymywania tych pomiarów, (Dz. U. Nr 192, poz. 1883) oraz rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 17 czerwca 1998 r. w sprawie najwyższych dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych dla zdrowia w środowisku pracy. (Dz. U. Nr 79, poz. 513 z późn. zm.). **Na rysunku projektu planu zaznaczono strefę ograniczeń, której szerokość została w sposób dowolny określona na 14 m, gdyż nie wynika ona z żadnych przepisów prawnych, jak również i pomiarów poziomów pól elektromagnetycznych.**

Możliwość zabudowy, w szczególności terenów oznaczonych symbolami 25.MN/U i 26.MN/U uzależniona będzie od spełnienia obowiązujących poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową lub dla miejsc dostępnych dla ludzi, wg rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymywania tych pomiarów (Dz. U. Nr 192, poz. 1883), a w przypadku lokalizacji obiektów usługowych lub innych związanych z pobytem ludzi również rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 17 czerwca 1998 r. w sprawie najwyższych dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych dla zdrowia w środowisku pracy. (Dz. U. Nr 79, poz. 513 z późn. zm.).

Dnia 7 maja 2010 r. opublikowana została ustawa o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, której przepisy zdecydowanie ograniczyły możliwość wprowadzenia zakazów lokalizacji masztów i wież telefonii komórkowej. Lokalizacja stacji bazowych telefonii komórkowej, jako źródła emisji promieniowania niejonizującego, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa ochrony środowiska nie powinna powodować zagrożeń dla ludzi. Prawidłowo funkcjonująca stacja bazowa spełnia wszelkie standardy bezpieczeństwa. Według literatury przedmiotu, typowa stacja bazowa posiada anteny zawieszane na wysokości, co najmniej 20 m nad terenem, a pracująca w sposób ciągły pełną mocą (2 kW ERP) wywołuje na poziomie gruntu natężenie pola elektromagnetycznego, co najwyżej rzędu 0,02 mW/cm². Nadajniki radiowo – telewizyjne przy porównywalnej mocy są znacznie większymi źródłami pola elektromagnetycznego. Ponadto nadajniki stosowane w stacjach bazowych telefonii komórkowej wykorzystują anteny kierunkowe, co powoduje, że sygnał emitowany na kierunku głównym, w stosunku do sygnału emitowanego w kierunku przeciwnym jest około 150 razy większy, zaś w stosunku do kierunku pionowego w dół ponad dziesięć tysięcy razy większy. Obowiązujące od listopada 2003 r. Rozporządzenie Ministra Środowiska, w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. Nr 192, poz. 1883) określa dopuszczalne poziomy pole elektromagnetycznych w środowisku dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz dla miejsc dostępnych dla ludzi.

Ponadnormatywne promieniowanie występuje jedynie w bliskiej odległości od anteny, im dalej od niej gęstość maleje. **Występowanie pól elektromagnetycznych o parametrach wyższych od dopuszczalnych w wolnej, niedostępnej dla ludzi przestrzeni nie jest uciążliwością w rozumieniu przepisów ochrony środowiska.**

5.14. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na zwierzęta

Na analizowanym terenie objętym projektem planu przeważają zabudowa mieszkaniowa i mieszkaniowo-usługowa, nie użytkowane, ugorowane grunty orne stąd dominują zwierzęta charakterystyczne dla tego typu wykorzystania terenu. Niezmiernie ważne znaczenie dla ilości i składu gatunkowego zwierząt na tym terenie ma jego bezpośrednie położenie w sąsiedztwie rezerwatu przyrody „Dolina Chłapowska”, który powiązane jest z terenami leśnymi i zadrzewionymi porastającymi strefę brzegową morza, aż do Rozewia. Pospolite i stosunkowo liczne notowane były: polnik zwyczajny, mysz polna, kret, ryjówka aksamitna, szarak, lis, i dzik. Trzy ostatnie gatunki notowano najczęściej w części zachodniej i południowej części terenu objętego projektem planu, co pozwala przypuszczać, że tereny te stanowią dla nich wyjątkowo korzystny biotop, głównie oferując możliwość bezpiecznego żerowania. Pospolite i stosunkowo liczne notowane były: polnik zwyczajny, mysz polna, kret, ryjówka aksamitna, lis. Poprzez analogię do innych fragmentów miasta na analizowanym terenie można spotkać ropuchę

zwyczajną. Ponadto na terenie objętym analizowanym projektem planu można spotkać następujące gatunki gadów: jaszczurkę zwinkę, jaszczurkę żyworodną, padalca zwyczajnego, zaskrońca zwyczajnego. Na analizowanym terenie obejmującym fragmenty Chłapowa można spotkać szereg gatunków ptaków, z których część wykorzystuje przyległe tereny leśne i łąkowe dla lęgu oraz żerowania - mewa srebrzysta, krzyżówka, grzywacz, sierpówka, skowronek, dymówka, oknówka, świergotek drzewny, pliszka siwa, strzyżyk, rudzik, kopciuszek, pleszka, pokląskwa, kos, sikora uboga (szarytka), modraszka, bogatka, sroka, kawka, wrona, kruk, szpak, wróbel, mazurek, zięba, kulczyk. **Prognozuje się, że realizacja ustaleń projektu planu miejscowego przyczyni się do zmian w składzie gatunkowym i ilościowym fauny na tych obszarach oraz do zmian ilości gatunków i składu fauny spotykanych na tych terenach.** Nie prognozuje się zmian w składzie fauny na terenach przyległych, a przede wszystkim, na terenie rezerwatu przyrody „Dolina Chłapowska” oraz innych obszarach cennych przyrodniczo znajdujące się w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, które włączone zostały jednocześnie do obszaru Natura 2000 „Kaszubskie Klify” PLH220072.

5.15. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na obszary i obiekty podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody

Teren objęty analizowanym projektem planu został włączony do regionalnej osnowy przyrodniczej, w granice Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny (rys. 5.), w tym również, do otuliny rezerwatu przyrody „Dolina Chłapowska” – rys. 6. Tereny te położone są w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Natura 2000 „Kaszubskie Klify” PLH220072 - rys. 7.

Południowo-zachodnie fragmenty terenu oznaczonego symbolem 03.UTz znajdują się w Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, w granicach którego obowiązują przepisy Uchwały Nr142/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 roku w sprawie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. W uchwale Sejmiku Województwa Pomorskiego określono następujące cele ochronne:

- 1. zachowanie naturalnego charakteru brzegów morskich i ujściowych odcinków rzek oraz specyfiki form mierzejowych,**
- 2. zachowanie charakterystycznego układu strefowego i ciągłości przestrzennej**
- 3. poszczególnych typów ekosystemów nadmorskich,**
- 4. ochrona wartości florystycznych i fitocenotycznych parku, w szczególności cennych fitocenoz w Zatoce Puckiej i na jej wybrzeżach, zbiorowisk nawydmowych i naklifowych, śródleśnych torfowisk, bagien i oczek wodnych z rzadkimi zbiorowiskami roślinnymi, w tym o atlantyckim typie zasięgu,**
- 5. ochrona miejsc rozrodu, żerowania i odpoczynku poszczególnych grup zwierząt,**
- 6. w szczególności ryb i ssaków morskich a także ważnych dla ptaków miejsc lęgowych oraz rejonów odpoczynku i żerowania w okresie wędrówek i zimowania,**

7. zachowanie historycznie zróżnicowanych typów przestrzennych wsi rybackich
8. i rolniczych, osad letniskowych oraz obszarów o ważnym znaczeniu strategicznym
9. i nawigacyjnym, wraz z ich tradycją architektoniczną,
10. zachowanie wartości kultury niematerialnej, w szczególności swoistości etnicznej oraz tradycyjnych zajęć i zwyczajów społeczności kaszubskiej,

ochrona charakterystycznych krajobrazów wybrzeży otwartego morza (wydmowych i klifowych) oraz wybrzeży nadzatkowych (wydmowych, wysoczyznowych i niskich), w tym charakterystycznych równin organogeniczno-mineralnych na Półwyspie Helskim, eksponowanych widokowo wierzchołków i stref krawędziowych kęp wysoczyznowych oraz rozległych krajobrazów równin nadmorskich i den pradolin.

Realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie będzie w żaden sposób naruszała celów ochronnych Nadmorskiego Parku Krajobrazowego określonych w uchwale Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 roku. Jednocześnie we wspomnianej uchwale określono następujące zakazy obowiązujące w granicach parku:

1. realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 i Nr 227, poz. 1505 oraz z 2009 r. Nr 42, poz. 340 i Nr 84, poz. 700);
2. umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarłisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej i łowieckiej;
3. likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
4. pozyskiwania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
5. wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
6. dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
7. budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej;

- 8. lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 200 m od krawędzi brzegów klifowych oraz w pasie technicznym brzegu morskiego;**
- 9. likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;**
- 10. wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych;**
- 11. prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową;**
- 12. utrzymywania otwartych rowów ściekowych i zbiorników ściekowych;**
- 13. organizowania rajdów motorowych i samochodowych;**
- 14. używania łodzi motorowych i innego sprzętu motorowego na otwartych zbiornikach wodnych.**

1. Zakaz, o którym mowa w pkt 7, nie dotyczy:

- obszarów zwartej zabudowy miast i wsi, w granicach określonych w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, gdzie dopuszcza się uzupełnianie zabudowy mieszkaniowej i usługowej, pod warunkiem wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od brzegów wód, określonej poprzez połączenie istniejących budynków na przylegających działkach;
- istniejących siedlisk rolniczych - w zakresie uzupełniania istniejącej zabudowy o obiekty niezbędne do prowadzenia gospodarstwa rolnego, pod warunkiem nie przekraczania dotychczasowej linii zabudowy od brzegów wód;
- istniejących obiektów letniskowych, mieszkalnych i usługowych, dla których miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego utraciły moc z dniem 1 stycznia 2004 r. – gdzie dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejącego zainwestowania w celu poprawy standardów ochrony środowiska oraz walorów estetyczno-krajobrazowych, pod warunkiem nie zwiększania powierzchni zabudowy, ilości miejsc pobytowych a także nie przybliżania zabudowy do brzegów wód.

Zakaz, o którym mowa w pkt 8, nie dotyczy:

- lokalizowania nowych obiektów budowlanych w nadzatokowej części pasa technicznego brzegu morskiego w określonych w obowiązujących studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin granicach zwartej zabudowy miejscowości: Chałupy, Jastarnia, Jurata, Kuźnica i Hel;
- nadzatokowej części pasa technicznego brzegu morskiego w określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puck granicach zwartej zabudowy miejscowości Swarzewo, gdzie dopuszcza się uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej i usługowej poza pasem szerokości 200 m od krawędzi brzegów klifowych, wyznaczonym poprzez połączenie północno-zachodniego narożnika działki ewidencyjnej nr 107/2 w linii prostej z północno-zachodnim narożnikiem działki ewidencyjnej nr 45/2 istniejących obiektów letniskowych, mieszkalnych i usługowych,

zrealizowanych na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które utraciły moc przed dniem 1 stycznia 2004 r. - gdzie dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejącego zainwestowania w celu poprawy standardów ochrony środowiska oraz walorów estetycznokrajobrazowych, pod warunkiem nie zwiększania powierzchni zabudowy, ilości miejsc pobytowych a także nie przybliżania zabudowy do brzegów wód i krawędzi brzegów klifowych;

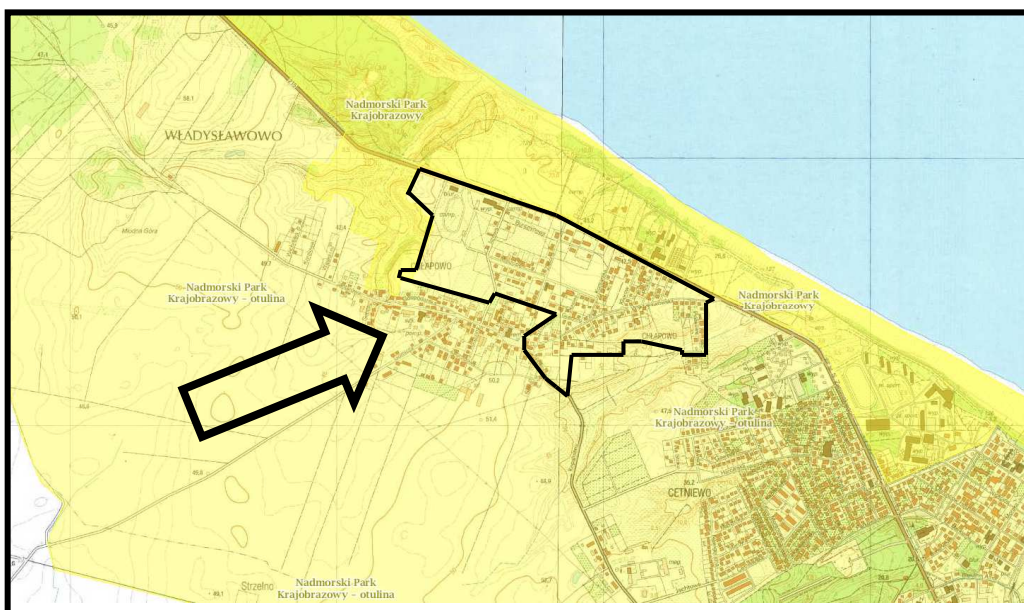
- odcinków plaż nadmorskich (poza otulinami rezerwatów przyrody), na których dopuszczalne jest lokalizowanie w trybie art. 29 ust. 1 pkt 12 ustawy-prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 ze zm.) sezonowych obiektów budowlanych o powierzchni zabudowy do 150 m².

Zakaz, o którym mowa w pkt 14, nie dotyczy wytyczonych torów wodnych do portu w Pucku i przystani w Kuźnicy.

Odstępstwa od zakazów wymienione pkt. 1 i 2 mają zastosowanie w przypadku, gdy w trakcie postępowania strona wykaże brak niekorzystnego wpływu planowanej inwestycji na chronione: krajobrazy, siedliska przyrodnicze oraz gatunki roślin, zwierząt i grzybów.

Zakaz, o którym mowa w pkt 14, nie dotyczy używania łodzi o napędzie elektrycznym o mocy do 5 KM.

W granice Nadmorskiego Parku Krajobrazowego włączone południowo-zachodnie fragmenty terenu oznaczonego symbolem 03.UTz, który przeznaczony został pod zabudowę usług turystyki i wypoczynku z dużym udziałem zieleni - obiekty i urządzenia stanowiące bazę noclegową i wypoczynkową, takie jak: ośrodki wypoczynkowe, ośrodki kolonijne, pensjonaty, hotele wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, których główną cechą jest wysoki (minimum 70%) udział powierzchni biologicznie czynnej. Terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne. Dopuszcza się budynki mieszkalno-usługowe o maksymalnie dwóch lokalach mieszkalnych i usługach z zakresu wynajmu pokoi. Wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej oraz wysokie spadki terenu, jakie występują w zachodniej części tego terenu, ograniczą możliwości realizacji Intensywnej zabudowy tego obszaru. Prognozuje się, że realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie będzie w żaden sposób niekorzystnie oddziaływała na teren Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.

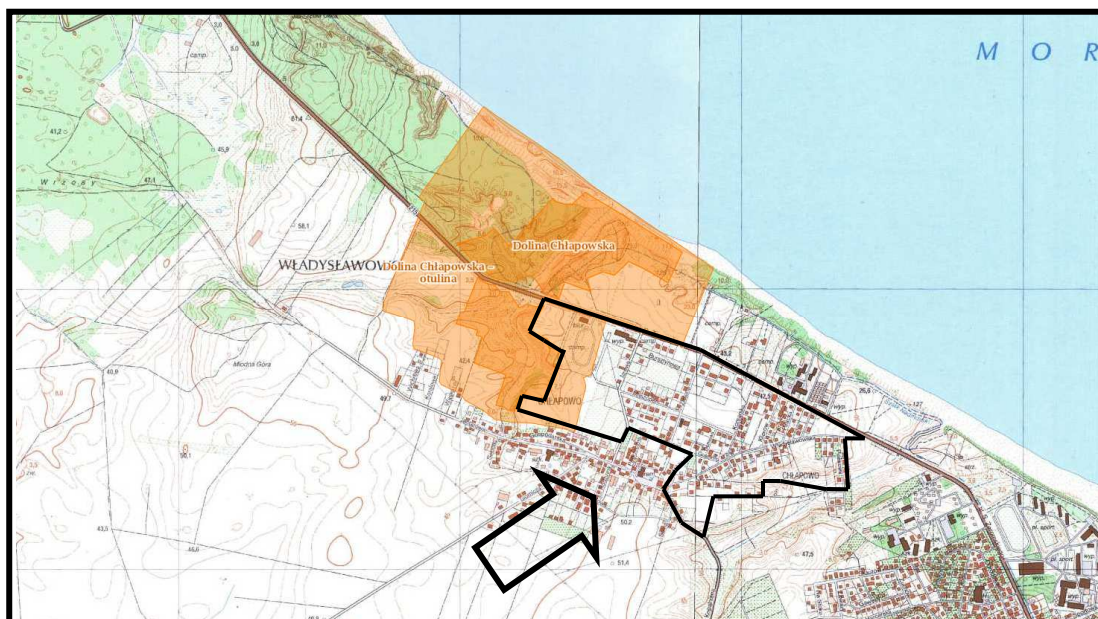


Źródło: Geoserwis GDOŚ

Rys. 5. Położenie terenu objętego projektem planu w stosunku do granic Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny

Pozostałe fragmenty obszaru objętego analizowanym projektem planu znajdują się w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego (rys. 5.), jednakże wspomniana Uchwała Nr142/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 roku w sprawie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego nie określa zakazów, nakazów i ograniczeń, jakie miałyby obowiązywać w granicach otuliny Parku.

Od zachodu obszar objęty projektem planu przylega bezpośrednio do granicy rezerwatu przyrody „Dolina Chłapowska” - (rys. 6.), ustanowionego na podstawie Zarządzenia nr 150/2000 Wojewody Pomorskiego z dnia 4 sierpnia 2000r. Celem ochrony rezerwatu jest zachowanie krajobrazu nadmorskiej doliny erozyjnej w strefie krawędziowej Kępy Swarzewskiej wraz z charakterystyczną roślinnością. Wokół rezerwatu przyrody utworzono otulinę, o powierzchni 47,82 ha (zachodnia część terenów objętych projektem planu znajduje się w granicach otuliny rezerwatu), na terenie której wszelkie działania powodujące zanieczyszczenia gleby, powietrza, wód powierzchniowych i podziemnych, wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody w Gdańsku. Dla terenu rezerwatu Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku Nr 20/2012 z dnia 22 sierpnia 2012 roku określona na rok zadania ochronne. Obejmowały one jedynie północna część rezerwatu położona pomiędzy aleją Żeromskiego i brzegiem morza. Prognozuje się, że realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie naruszy przepisów Zarządzenia nr 150/2000 Wojewody Pomorskiego z dnia 4 sierpnia 2000r. oraz nie będzie źródłem niekorzystnych oddziaływań na przedmiot ochrony.



Źródło: Geoserwis GDOŚ

Rys. 6. Położenie terenu objętego projektem planu w stosunku do granic rezerwatu przyrody „Dolina Chłapowska” i jego otuliny

Również od zachodu obszar objęty projektem planu graniczy z obszarem Natura 2000 „Kaszubskie Klify” PLH220072 – rys. 7. Ostoja obejmuje 9-kilometrowy odcinek brzegu klifowego (pow. ponad 200 ha), rozciągający się od Władysławowa do Jastrzębiej Góry, zlokalizowany na północno-wschodniej i północnej krawędzi wysoczyzny morenowej - Kępy Swarzewskiej. Do obszaru włączono przyległy do klifu fragment wierzchowiny wraz z rozcięciami erozyjnymi (Wąwóz Chłapowski, Łebski żleb, Lisi Jar, Strondowy Jar) oraz teren plaży. Rzeźba obszaru ma charakter polodowcowy i jest modyfikowana przez współczesne procesy morfogenetyczne - abrazję i procesy zboczowe. Centralna część klifu na najwyższej wyniesionej krawędź - 68 m n.p.m., ku zachodowi i wschodowi krawędź klifu stopniowo obniża się, a zbocza stają się bardziej piaszczyste. Większość klifów ma charakter aktywny, porasta je roślinność pionierska, murawowa i zaroślowa. Część brzegu obejmuje porośnięte buczyną klify współcześnie nieaktywne m.in. ustabilizowany betonową opaską fragment klifu w okolicy Przylądka Rozewie. Obszar wyróżnia się doskonałym stopniem reprezentatywności klifów na Wybrzeżu Bałtyku. Na klifach występuje unikatowa, zależna od abrazji i czynników siedliskowych dynamiczna mozaika zbiorowisk pionierskich, murawowych, zaroślowych oraz leśnych. Charakterystyczne jest występowanie rzadkich, często w postaci odrębnych podgatunków i odmian gatunków flory, związanych ze specyficznymi, nadmorskimi warunkami siedliskowymi: koniczyna łąkowa, przelot zwyczajny, groszek łąkowy. Specyficznym gatunkiem jest tworzący na klifach zarośla rokitnik, którego naturalny zasięg krajowy jest ograniczony niemal wyłącznie do klifów. Wybitne walory krajobrazowe posiadają doliny erozyjne. W Lisim Jarze i Łebskim ślebie na zacięzionych, stromych zboczach wykształciły się zbiorowiska kwaśnej i żyźnej buczyny ze znacznym udziałem w runie bluszczu pospolitego *Hedera helix*.

W Strondowym Jarze i Wąwozie Chłapowskim na zboczach o ekspozycji południowej i południowo-wschodniej wykształciły się podlegające sukcesji ciepłolubne murawy napiaskowe, sąsiadujące w Strondowym Jarze z imponującymi okazami jałowca na płatach suchego wrzosowiska. Główne zagrożenia dla środowiska przyrodniczego na obszarze to:

- a) presja wynikająca z turystyki (niszczenie siedlisk przez postępujące zainwestowanie obszarów przyklifowych, budowę infrastruktury rekreacyjnej w nieodpowiednich miejscach, nadmierna penetracja terenu - wydeptywanie siedlisk, zanieczyszczanie i zaśmiecanie terenu);
- b) zabudowa techniczna brzegu klifowego i inne prace związane z zabezpieczeniem brzegu powodujące zahamowanie dynamiki klifu, przekształcenie i ubożenie nadmorskich siedlisk przyrodniczych;
- c) zmiany rzeźby terenu i stosunków wodnych przez niwelacje, roboty ziemne i inne prace budowane;
- d) wprowadzanie obcej geograficznie i siedliskowo roślinności m.in. w celu stabilizacji klifu oraz wydm;
- e) zaśmiecanie siedlisk odpadami budowlanymi i biomasą roślinną;
- f) użyźnianie siedlisk przez nieprawidłową gospodarkę wodną i wodno - ściekową;
- g) wypierania naturalnej roślinności przez gatunki o charakterze ruderalnych i segetalnymi,
- h) działalność gospodarcza na obszarze związana z obsługą ruchu turystycznego, są to głównie: kempingi, pola namiotowe, gastronomia, usługi związane ze sportem i rekreacją,
- i) planowana zabudowa pensjonatowa i hotelowa.

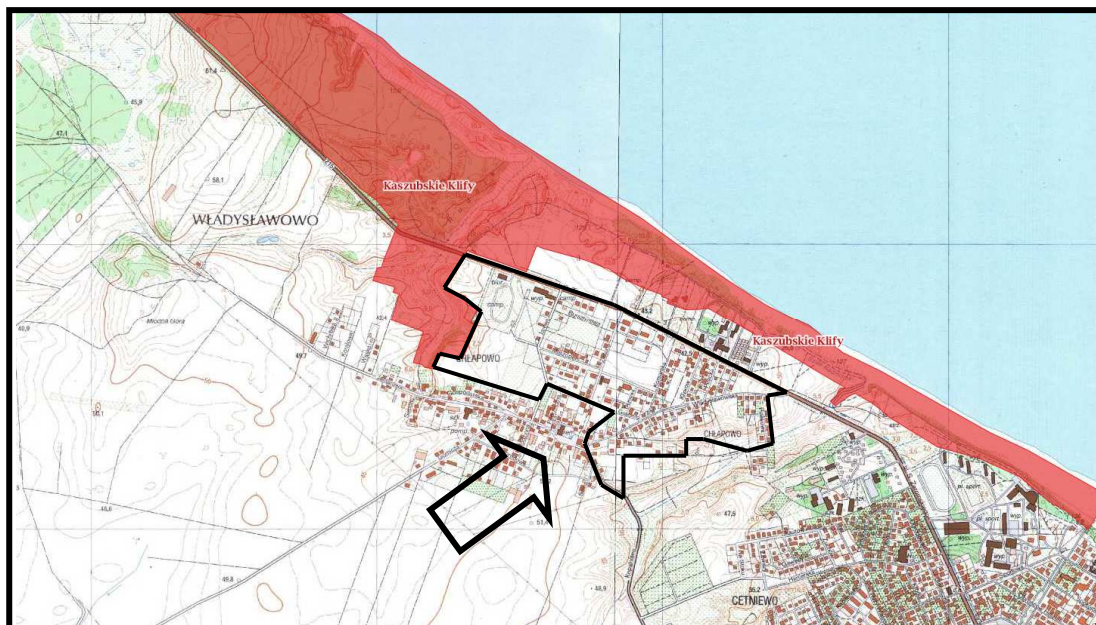
W projekcie planu od strony rezerwatu przyrody „Dolina Chłapowska” wyznaczono dwa duże tereny, o łącznej powierzchni około 3 ha, które przeznaczone zostały pod usługi turystyki i wypoczynku z dużym (minimum 70%) udziałem zieleni (tereny 03.UTz i 04.UTz) i one odpowiednio zagospodarowane stanowiąc będą strefę buforową dla rezerwatu, który jednocześnie jest częścią Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i obszaru Natura 2000 „Kaszubskie Klify” PLH220072.

W czasie prac terenowych na analizowanym obszarze objętym projektem planu przeprowadzonych w kwietniu 2017 roku nie stwierdzono obecności siedlisk oraz gatunków rośliny oraz dziko występujących grzybów objętych ochroną gatunkową na podstawie:

- **Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 roku w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U z 2014, poz. 1409),**
- **Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 roku w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U z 2014, poz. 1408)**

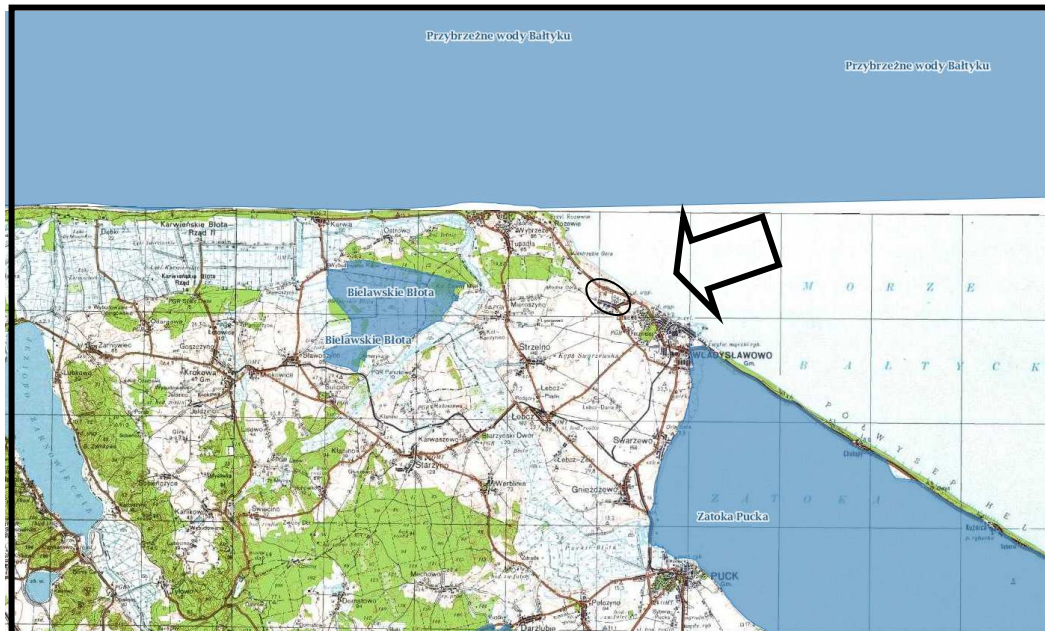
oraz gatunków znajdujących się na listach programu Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000. Również nie stwierdzono także gatunków rzadszych w regionie, ani

zagrożonych w skali Pomorza Zachodniego i Polski (por. Markowski, Buliński 2004, Żukowski, Jackowiak 1995, Zarzycki, Szeląg 2006).



Źródło: Geoserwis GDOŚ

Rys. 7. Położenie terenu objętego projektem planu w stosunku do granic obszaru Natura 2000 „Kaszubskie Klify) PLN220072



Źródło: Geoserwis GDOŚ

Rys. 8. Położenie terenu objętego projektem planu w stosunku do granic obszaru Natura 2000 (ptasie)

Analizując położenie poszczególnych obszarów włączonych do Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 oraz zapisy ustaleń projektu planu można prognozować, że

realizacja jego ustaleń, nie spowodują pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także nie wpłyną negatywnie na gatunki, dla których ochrony zostały lub będą wyznaczone obszary Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 oraz nie wpłyną niekorzystnie na ich integralność.

5.16. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na ryzyko powstania poważnej awarii w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska

Funkcje przewidziane na obszarze objętym projektem planu i jego ustalenia wykluczają możliwość lokalizacji instalacji stwarzających ryzyko wystąpienia poważnej awarii oraz magazynowania i składowania substancji niebezpiecznych w ilościach określonych odrębnymi przepisami dla zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia awarii przemysłowej. Dlatego prognozuje się, że realizacji ustaleń projektu planu nie będzie źródłem powstania ryzyka wystąpienia poważnej awarii w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska.

5.17. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na zdrowie ludzi

Według M. Przewoźniaka jednym z celów kształtowania i ochrony środowiska przyrodniczego w ramach planowania przestrzennego jest poprawa ekologicznych warunków życia ludzi. Warunki te określone są przez:

- stan czystości środowiska (warunki aerosanitarne i akustyczne, wody, powierzchnia ziemi);
- jakość wody pitnej i produktów spożywczych;
- warunki bioklimatyczne;
- przyrodnicze zjawiska katastroficzne;
- powierzchnię i jakość przyrodniczych terenów rekreacyjnych;
- walory krajobrazowe środowiska przyrodniczego.

Planowane zagospodarowanie terenu objętego projektem planu nie wprowadza nowych zagrożeń dla środowiska, a przede wszystkim, dla zdrowia ludzi. Zapisy projektu planu są zgodne z obowiązującymi przepisami prawnymi, co wyklucza możliwość realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi, a także lokalizację przedsięwzięć mogących być źródłem powstania awarii przemysłowej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska.

5.18. Oddziaływania skumulowane realizacji ustaleń projektu planu

Oddziaływanie skumulowane to łączne oddziaływanie wszystkich źródeł emisji, jakie znajdują się na terenie objętym projektem planu i tych, które są planowane w jego granicach oraz na

obszarach przyległych. Zapisy ustaleń analizowanego projektu planu wprowadzają ewentualnie nową zabudowę na tereny dotychczas nieużytkowanych pól uprawnych mogą skutkować powstaniem okresowych oddziaływań skumulowanych związanych z realizacją planowanej zabudowy i dróg dla jej obsługi. Realizacja tych ustaleń może przyczynić się jedynie do okresowej (krótkotrwałej) kumulacji emisji zanieczyszczeń do środowiska poprzez: krótkookresowe zwiększenie ruchu samochodowego związanego z realizacją nowej zabudowy i zagospodarowania (uporządkowania) tego terenu, które mogą być realizowane w tym samym okresie czasu. Przy takim założeniu, można także prognozować, iż nastąpi okresowa kumulacja emisji pyłów, zanieczyszczeń pochodzących z pracujących maszyn i urządzeń budowlanych oraz może dojść do miejscowej i krótkookresowej zmiany warunków klimatu akustycznego. **Powstałe oddziaływania skumulowane będą czasowe i nie będą stanowiły istotnych uciążliwości dla przyległej zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej Władysławowa, a przede wszystkim na teren rezerwatu przyrody „Dolina Chłapowska” oraz inne obszary cenne przyrodniczo znajdujące się w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, które włączone zostały jednocześnie do obszaru Natura 2000 „Kaszubskie Klify” PLH220072.**

5.19. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu skutków realizacji ustaleń projektu planu

Analizowany obszar wsi Chłapowo oraz ich najbliższe otoczenie nie sąsiaduje bezpośrednio z terytoriami państw ościennych, a odległości jego granic do granicy państwa jest znaczna. Wpływ realizacji ustaleń analizowanego projektu planu nie będzie mieć oddziaływania transgranicznego w rozumieniu art. 58 ustawy Prawo ochrony środowiska.

5.20. Metody monitoringu skutków realizacji ustaleń analizowanego projektu planu

Monitoring to system kontrolno-decyzyjny umożliwiający identyfikację i prognozowanie stanu środowiska na podstawie opracowywanych prognoz przy uwzględnianiu zwłaszcza potrzeb gospodarczych, społecznych, zdrowotnych i rekreacyjnych. Monitorowanie skutków zmian w środowisku powstałych w skutek realizacji ustaleń analizowanego projektu planu będzie można analizować na podstawie sporządzanych map akustycznych dla dróg wojewódzkich, ocen stanu czystości wód podziemnych, stanu czystości powietrza, inwentaryzacji przyrodniczej obszaru Natura 2000 „Kaszubskie Klify” PLH220072 czy w czasie prac inwentaryzacyjnych dla określenia ochronnych dla rezerwatu „Dolina Chłapowska”.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wójt gminy w celu oceny aktualności planów miejscowych dokonuje analizy zmian

w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium. W tym okresie dokonywana będzie ocena skutków realizacji ustaleń, między innymi, analizowanego projektu planu w kontekście zgłoszonych wniosków o ich zmianę lub o zmianę studium. Możliwość realizacji tych wniosków będzie także uzależniona od skutków realizacji obowiązującego planu na środowisko przyrodnicze i warunki życia mieszkańców.

Monitoring w zakresie jakości wód podziemnych i powierzchniowych, poziomu hałasu drogowego i zanieczyszczeń powietrza dokonywany będzie okresowo w ramach systemu Państwowego Monitoringu Środowiska, z częstotliwością ustalaną zgodnie z przepisami przez odpowiednie służby monitoringu.

Wnioski

W wyniku realizacji ustaleń analizowanego projektu planu miejscowego nie prognozuje się znaczącego wzrostu emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do powietrza pochodzenia transportowego i energetycznego.

Zachowanie aktualnego udziału powierzchni biologicznie czynnej będzie niemożliwe, gdyż realizacja ustaleń projektu planu przyczyni się do jej miejscowej całkowitej likwidacji.

Aktualna rzeźba terenu ulegnie zmianom w wyniku prowadzonych prac budowlanych pod przyszłe obiekty kubaturowe, drogi oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

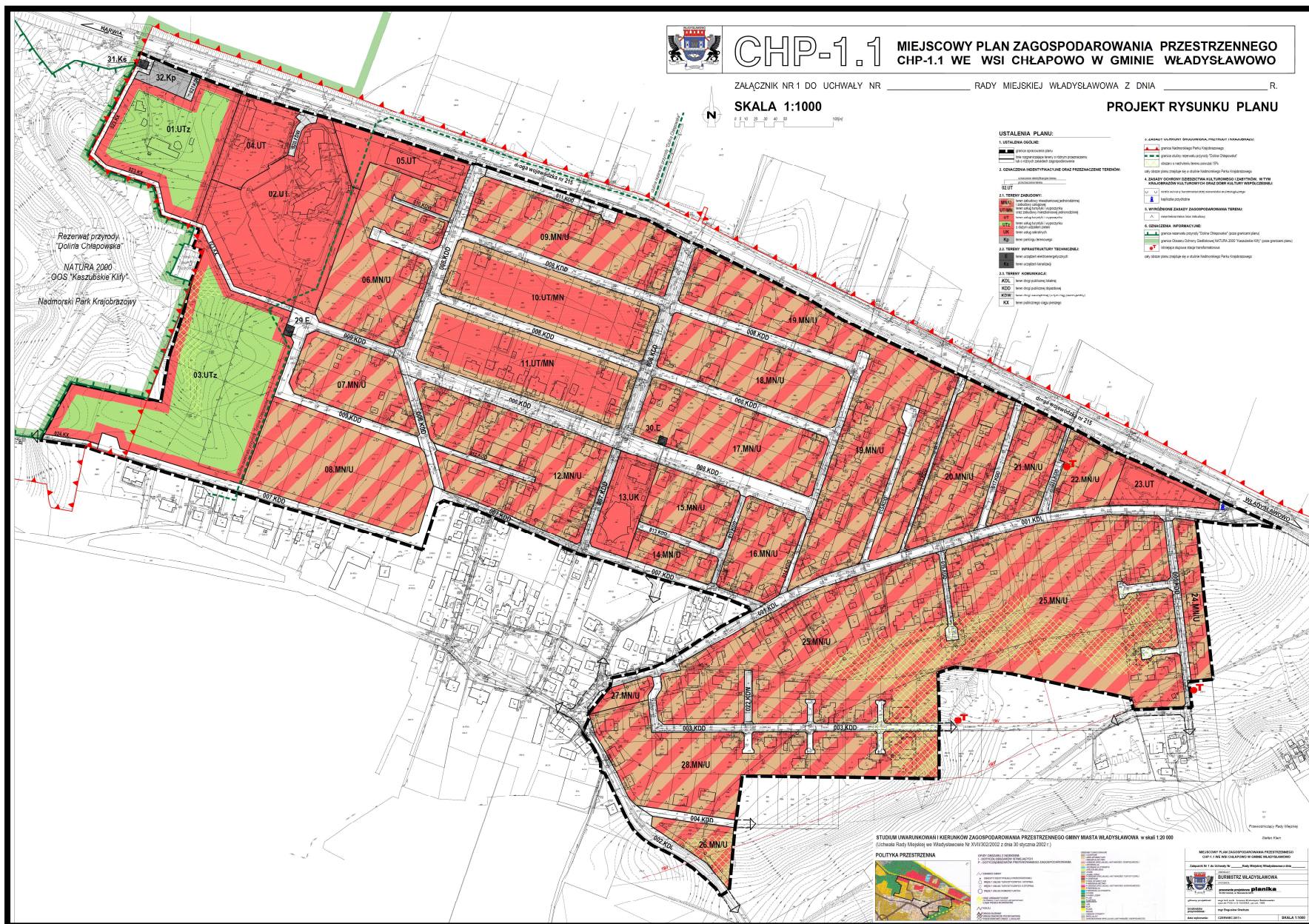
Na terenie objętym projektem planu nie występują grunty zanieczyszczone (w rozumieniu rozporządzenia Ministra Środowiska (Dz. U. 2016 poz. 1395) oraz tereny zdegradowane, które wymagać będą rekultywacji bądź remediacji.

Realizacja ustaleń projektu planu:

- nie będzie źródłem zanieczyszczenia gruntów w jego granicach oraz na terenach przyległych,
- nie wpłynie na pogorszenie jakości wód podziemnych oraz nie będzie źródłem zagrożenia zanieczyszczenia tych wód,
- nie wpłynie na zmianę poziomu pól elektromagnetycznych.

Realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie będzie oddziaływać na obszary NATURA 2000, przyległy rezerwat przyrody "Dolina Chłapowska" oraz na obszar Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.

Prognoza oddziaływania na środowisko skutków realizacji ustaleń projektu planu



MN/U

UT/MN

tereny istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej (MN/U), usług turystyki i wypoczynku oraz teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (UT/MN), które utraciły bądź utracą swoje wartości biotyczne w wyniku realizacji ustaleń projektu planu, ale zachowana bądź odtworzona ich część wzmocni swój potencjał w wyniku nasadzeń zgodnych z warunkami siedliskowymi

UT

UTz

tereny istniejącej i planowanej zabudowy usług turystyki i wypoczynku (UT) oraz zabudowy usług turystyki i wypoczynku z dużym udziałem zieleni (UTz), które utraciły bądź utracą swoje wartości biotyczne w wyniku realizacji ustaleń projektu planu, ale zachowana bądź odtworzona ich część wzmocni swój potencjał w wyniku nasadzeń zgodnych z warunkami siedliskowymi

**Kp
E, Ks**

tereny parkingu (Kp), urządzeń elektroenergetycznych (E) i urządzeń kanalizacyjnych (Ks), które utraciły nieodwracalnie znaczną część swoich wartości biotycznych

KDL, KDD

KDW, KX

tereny istniejących i planowanych dróg lokalnej (KDL), dojazdowej (KDD), wewnętrznej (KDW) i publicznego ciągu pieszego (KX), które nieodwracalnie utraciły bądź utracą swoje wartości biotyczne, a tylko niewielka ich część zostanie odtworzona w formie urządzonej zieleni przyulicznej



Gdańsk, dnia .02.2016 r.

**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
W GDAŃSKU**

RDOŚ-Gd-PNII.411.13.1.2016.JK
za dowodem doręczenia

UZGODNIENIE

Na podstawie art. 53 oraz art. 57 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2013, poz. 1235 ze zm.) w sprawie wniosku **Burmistrza Władysława** nr GP.6722/CHP-1.1/2016 z dnia 02.02.2016r. (wpływ 09.02.2016r.) - **uzgadnia się** przedłożony zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko **projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego CHP-1.1 we wsi Chłapowo w gminie Władysławowo**, z następującymi uwagami:

- w prognozie konieczne jest przedstawienie analizy i oceny wpływu realizacji poszczególnych kart terenu projektu planu miejscowego, na wszystkie formy ochrony przyrody zlokalizowane w granicach planu (Nadmorski Park Krajobrazowy, Otulina Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, Otulina Rezerwatu Przyrody „Dolina Chłapowska”) oraz w bezpośrednim sąsiedztwie, w oparciu o aktualny stan dokumentacji przyrodniczej i dostępne fakty potwierdzające takie oddziaływanie.
- w prognozie oddziaływania na środowisko winna się znaleźć ocena zgodności ustaleń projektu planu z przepisami prawa miejscowego ustanowionymi przez Sejmik Województwa Pomorskiego Uchwałą Nr 142/VII/11 z dnia 27 kwietnia 2011 roku w sprawie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 66, poz. 1457);

- w prognozie należy zawrzeć informacje na temat ewentualnych praw nabytych wynikających z obowiązującego planu, decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.
- w prognozie należy zamieścić załącznik graficzny obrazujący położenie obszaru planu na tle form ochrony przyrody.

Równocześnie tutejszy organ administracji państwowej zwraca uwagę, iż:

1. w prognozie oddziaływania na środowisko muszą być zawarte wszystkie informacje wyszczególnione w art. 51 ust. 2 ww. ustawy;
2. informacje zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, o których mowa w art. 51 ust. 2, powinny być opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu oraz etapu przyjęcia tego dokumentu w procesie opracowywania projektów dokumentów powiązanych z tym dokumentem (art. 52 ust. 1 ww. ustawy);
3. w prognozie oddziaływania na środowisko należy uwzględnić informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już dokumentów powiązanych z projektem dokumentu będącego przedmiotem postępowania (art. 52 ust. 2 ww. ustawy).

Niniejsze uzgodnienie stanowi podstawę do sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko, o której mowa w art. 51 ust. 1 ww. ustawy oraz art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015, poz. 199 ze zm.).

Do kompetencji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska należy m. in. opiniowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (art. 54 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku...) a także uzgadnianie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sytuacjach przewidzianych stosownymi przepisami prawa ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2015, poz. 1651).

Otrzymują:

1. Burmistrz Władysławowa
2. A/a

Z up. Regionalnego Dyrektora
Ochrony Środowiska w Gdańsku

Małgorzata Kistowska
Naczelnik Wydziału
Ochrony Przyrody
(Obszarów Natura 2000)



PAŃSTWOWY POWIATOWY
INSPEKTOR SANITARNY
w PUCKU
SE.ZNS/490/9/BK/16

Puck 24.02.2016 r.

URZĄD MIEJSKI WŁADYSŁAWOWO	
29.02.2016	Wpłynęło
L.dz. 5766	zał.
podpis	

Dekretuję pismo do: *RGW*
01.03.2016
podpis *[Signature]*

Burmistrz Władysławowa
Urząd Miejski we Władysławowie
ul. Gen. Józefa Hallera 19
84-120 Władysławowo

UZGODNIENIE

Na podstawie art. 53 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 oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235) – Państwowy Inspektor Sanitarny w Pucku po zapoznaniu się z przedłożonym przy piśmie nr GP.6722/CHP-1.1/2016 z dnia 02.02.2016 r. /wpływ 08.02.2016 r./ wnioskiem Burmistrza Władysławowa o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego CHP-1.1 we wsi Chłapowo w gminie Władysławowo

uzg ad n i a

przedłożony wniosek – **bez uwag**

UZASADNIENIE

Przedłożony projekt zawartości prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego CHP-1.1 we wsi Chłapowo w gminie Władysławowo odpowiednio uwzględnia zakres i stopień szczegółowości informacji niezbędnych do oceny stanu higieniczno – sanitarnego środowiska na obszarze objętym w/w planem miejscowym.

Biorąc pod uwagę powyższe uwarunkowania, postanowiono jak na wstępie.



PAŃSTWOWY POWIATOWY
INSPEKTOR SANITARNY
w Pucku
Bożena Śliwicka

- Otrzymują:
1. Adresat
 2. Nadzór Zapobiegawczy w/m

A. Koutonińska
02.03.2016
[Signature]

Pracownia Projektowa Architektury Krajobrazu i Rewaloryzacji Środowiska
80-766 Gdańsk ul. H. H. Jabłońskiego 22 lok. 8
tel./fax 58 354 60 06

**Prognoza oddziaływania na środowisko projektu
miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego CHP-1.1 we wsi Chłapowo
w gminie Władysławowo**

Aneks

Opracował:

**mgr Bogusław Grechuta – biegły Wojewody Pomorskiego
nr 042 w zakresie sporządzania ocen oddziaływania
na środowisko**

Gdańsk lipiec 2018 roku

Po przeprowadzonej procedurze opiniowania i uzgodnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego CHP-1.1 we wsi Chłapowo w gminie Władysławowo do jego ustaleń wprowadzono następujące zmiany i uzupełnienia (zaznaczono wytłuszczeniem):

W § 3. Ustala się następujące zasady konstrukcji planu:

d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego,

strefa ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Chłapowo,

obiekty objęte ochroną: budynki o zachowanych walorach historyczno-kulturowych,

kapliczka przydrożna,

e) wyróżnione zasady zagospodarowania terenu:

nieprzekraczalna linia zabudowy,

strefa lokalizacji budynków o wysokości do 12 m,

strefa lokalizacji budynków o wysokości do 10 m,

teren istniejących zadrzewień i zakrzewień do zachowania.

W § 7.2. Realizacja inwestycji na terenach objętych planem powinna zapewniać ochronę dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody. Na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków chronionych należy uzyskać stosowne zezwolenia odpowiednich organów zgodnie z przepisami odrębnymi. **Realizacja ustaleń planu nie stanowi przesłanki wystarczającej do uzyskania stosownych zezwoleń odpowiednich organów na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków chronionych.**

W § 7. 5. Dla obszarów o nachyleniu terenu powyżej 15% ze względu na potencjalne zagrożenie ruchami masowymi ziemi ustala się:

1) dopuszczenie zabudowy pod warunkiem:

a) **ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektu z uwzględnieniem stateczności skarp zgodnie z przepisami odrębnymi,**

b) **wykonania szczegółowych badań i sporządzenia dokumentacji geotechnicznej lub, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi prawa geologicznego i górniczego, także dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, które pozwolą na sprawdzenie globalnej stateczności skarp, uwzględniając obciążenia od obiektów nowoprojektowanych na etapie wykonawstwa i użytkowania oraz na określenie warunków hydrogeologicznych na terenie inwestycji i w jej sąsiedztwie, w celu ustalenia czy jest możliwe bezpieczne odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi z terenu objętego inwestycją, bez negatywnego wpływu na tereny sąsiednie.**

W § 8.1. **Na terenie objętym planem wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Chłapowo. Strefa została oznaczona na rysunku planu. W obrębie**

strefy ustala się obowiązek nawiązywania i kontynuowania w nowej zabudowie tradycji budowlanej historycznej wsi Chłapowo i regionu (w tym w szczególności pasa nadmorskiego) oraz zharmonizowania nowej zabudowy z historyczną zabudową występującą w obrębie planu i w pozostałej części historycznego układu. Stosowanie w nowej zabudowie tradycji budowlanej historycznej wsi Chłapowo i regionu nie oznacza zakazu wprowadzania rozwiązań nowoczesnych, jeżeli będą one jej pochodnymi.

2. Na terenie objętym planem wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego **ujęta w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków**. Strefa została oznaczona na rysunku planu. W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego **prace naruszające strukturę gruntu wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami**.

3. Na terenie pasa drogowego ul. Władysławowskiej (001.KDL) przy skrzyżowaniu z drogą wojewódzką nr 215 (Al. Żeromskiego) znajduje się kapliczka przydrożna – obiekt do zachowania i ochrony, **rozwiązania układu drogowego powinny uwzględniać jej zachowanie. Ochronie podlega lokalizacja, historyczna forma architektoniczna, historyczne materiały budowlane oraz historyczna kolorystyka kapliczki. W przypadku prowadzenia działań w obrębie elementów chronionych mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami**.

4. Na rysunku planu zostały wskazane budynki o zachowanych walorach historyczno-kulturowych współtworzące klimat historycznej zabudowy wsi Chłapowo. Budynki te podlegają ochronie w zakresie historycznej bryły, w tym jej proporcji oraz historycznego kształtu dachu.

W § 14.2. Nadrzędny układ komunikacyjny stanowi Aleja Stefana Żeromskiego (w ciągu drogi wojewódzkiej nr 215 Władysławowo – Sulicice k. Krokowy) przebiegająca poza obszarem opracowania planu, do której włączony jest układ komunikacyjny obszaru planu poprzez ulicę Władysławowską (001.KDL), ul. Jarową (008.KDD). i ul. Zieloną (008.KDD). **W przypadku przebudowy drogi układu nadrzędnego dopuszcza się likwidację istniejących zjazdów przez zarządcę drogi i wykonanie nowych**.

W karcie terenu 01UTz - teren usług turystyki i wypoczynku z dużym udziałem zieleni:

4. SZCZEGÓŁOWE ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) dopuszczalna wysokość **do 8,0 m oraz w poszczególnych strefach określonych na rysunku planu – odpowiednio do 10 m i do 12 m,**

5. INNE SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- c) **na terenach wskazanych na rysunku planu jako teren istniejących zadrzewień i zakrzewień należy zachować istniejące drzewa i krzewy żarnowca,**

- d) obowiązuje zakaz budowy nowych zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 215 z zastrzeżeniem §14 ust.2 niniejszej uchwały.

W karcie teren 02.UT - teren usług turystyki i wypoczynku

5. INNE SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- c) obowiązuje zakaz budowy nowych zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 215 z zastrzeżeniem §14 ust. 2 niniejszej uchwały.

W karcie terenu 03.UTz - teren usług turystyki i wypoczynku z dużym udziałem zieleni

5. INNE SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- f) usunięto zapis: na terenie działki nr 548, w pasie pomiędzy granicą Nadmorskiego Parku Krajobrazowego a zachodnią linią zabudowy określoną na rysunku planu dopuszcza się realizację terenowych urządzeń rekreacyjno-sportowych o nawierzchni utwardzonej takich, jak boiska do gry, korty tenisowe itp. i **wprowadzono zapis na tym terenie obowiązuje zakaz likwidacji zadrzewień śródpolnych i zakaz zmiany rzeźby terenu;**

W kartach terenów 04.UT - teren usług turystyki i wypoczynku – hotel i 05.UT - teren usług turystyki i wypoczynku

5. INNE SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) obowiązuje zakaz budowy nowych zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 215 (al. St. Żeromskiego) z zastrzeżeniem §14 ust. 2 niniejszej uchwały.

W karcie terenów 06.MN/U, 07.MN/U, 08.MN/U, 09.MN/U, 12.MN/U, 14.MN/U, 15.MN/U, 16.MN/U, 17.MN/U, 18.MN/U, 19.MN/U, 20.MN/U, 21.MN/U, 22.MN/U, 24.MN/U, 25.MN/U, 26.MN/U, 27.MN/U, 28.MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej

4. SZCZEGÓŁOWE ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) dopuszczalna wysokość :
- tymczasowe obiekty usługowo–handlowe – do 4,0 m,
 - budynki garaży i budynki gospodarcze – do 4,0 m,
 - pozostałe budynki - do 12,0 m, **przy czym w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Chłapowo wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych przy zachowaniu maksymalnej wysokości posadzki porteru 0,6 m nad poziomem terenu,**
- b) rodzaj dachu:
- tymczasowe obiekty usługowo–handlowe – dach płaski, **natomiast w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Chłapowo dach dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia połci dachowych w przedziale 12°-22°,**

- budynki garaży i budynki gospodarcze – dach spadzisty o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 12°-35° lub dach płaski, **natomiast w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Chłapowo dach dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia połci dachowych w przedziale 30°-45° lub w przedziale 12°-22°**,
- pozostałe budynki - dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30°-45°, **natomiast w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Chłapowo dach dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia połci dachowych w przedziale 30°-45°, w strefie dopuszcza się dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 12°-22°, pod warunkiem zastosowania ścianki kolankowej o wysokości w przedziale 1,0 m-1,8 m;**
- g) szerokość elewacji frontowej: budynków wolno stojących do 30 m, jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej do 20 m, **natomiast w strefie ochrony konserwatorskie układu ruralistycznego wsi Chłapowo szerokość elewacji frontowej do 15 m;**

6. INNE SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) w budynkach o powierzchni zabudowy powyżej 300 m² należy zastosować rozczłonkowaną bryłę,
- b) na terenach oznaczonych symbolami: 25.MN/U, 26.MN/U i 28.MN/U występują obszary o nachyleniu terenu powyżej 15% wskazane na rysunku planu – zagospodarowanie tych obszarów zgodnie z ustaleniami §7 ust. 5 niniejszej uchwały,
- c) przez tereny oznaczone symbolami 25.MN/U i 26.MN/U przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV – obowiązuje strefa ograniczeń dla lokalizacji i zagospodarowania w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV o szerokości 14 m (po 7 m od osi linii) – dla strefy obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust. 1 niniejszej uchwały,
- d) teren oznaczony symbolem 27.MN/U w całości oraz w części tereny oznaczone symbolami 25.MN/U i 28.MN/U znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Chłapowo - obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określone w § 8 ust. 1 niniejszej uchwały,**
- e) tereny oznaczone symbolami: 24.MN/U, 25.MN/U, 27.MN/U, 26.MN/U i 28.MN/U znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego - obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określone w §8 ust. 2 niniejszej uchwały,
- f) na rysunku planu w obrębie terenów oznaczonych symbolami 25.MN/U i 28.MN/U zostały wskazane budynki o zachowanych walorach historyczno**

-kulturowych - obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określone w §8 ust. 4 niniejszej uchwały,

- g) obowiązuje zakaz budowy nowych zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 215, **z zastrzeżeniem §14 ust. 2 niniejszej uchwały.**

W karcie terenu 23.UT - teren usług turystyki i wypoczynku

5. INNE SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU: obowiązuje zakaz budowy nowych zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 215 **z zastrzeżeniem §14 ust. 2 niniejszej uchwały.**

W karcie terenu **32.Kp - teren parkingu** – nie dopuszcza się lokalizacji budynków, w tym garaży i tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

5. INNE SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) obowiązuje zakaz budowy nowych zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 215 **z zastrzeżeniem §14 ust. 2 niniejszej uchwały,**
- b) **na terenach wskazanych na rysunku planu, jako teren istniejących zadrzewień i zakrzewień należy zachować istniejące drzewa i krzewy żarnowca.**

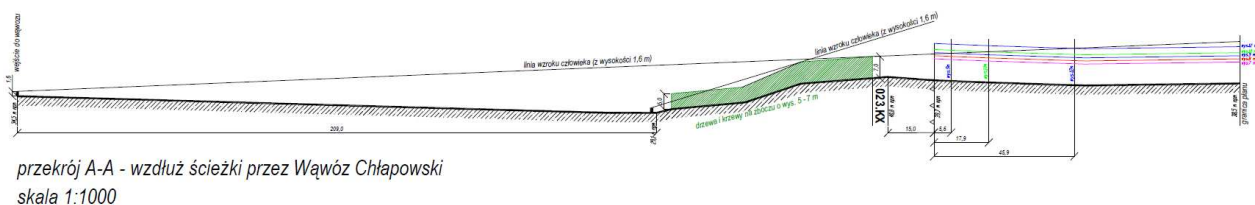
We wszystkich kartach terenu zmieniono pojęcie **działki inwestycyjnej na działkę budowlaną.** Wprowadzone zmiany i uzupełnienia w zapisach analizowanego projektu planu nie wpłyną na zmianę skutków jego realizacji, które ocenione i przeanalizowane zostały w prognozie. **Zapis o zachowaniu na terenach wskazanych, jako teren istniejących zadrzewień i zakrzewień drzew i krzewy żarnowca, wpłynie bardzo korzystanie na wartości przyrodnicze, bioróżnorodność oraz postrzeganie tych terenów.**

Natomiast wprowadzenie do ustaleń projektu planu nakazu przeprowadzenia badań geologicznych lub geologiczno-inżynierskich należy traktować, jako przypomnienie o obowiązywaniu Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 roku w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych, w którym szczegółowo określone zostały geotechniczne warunki lokalizacji budynków. Bez wprowadzenia tych zapisów wspomniane rozporządzenia nadal będzie obowiązywać wszystkich inwestorów.

W południowo-zachodniej części obszaru objętego projektem planu, na przedłużeniu istniejącej drogi gruntowej wzdłuż południowej granicy terenu oznaczonego symbolem 03.UTz, wyznaczony został ciąg pieszy oznaczony symbolem 024.KX. Ciąg ten będzie podtrzymywał połączenie piesze pomiędzy terenami istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej z drogą dopuszczona do ruchu pieszego wzdłuż dna doliny Chłapowskiej. Zachowanie tego ciągu pieszego, który na końcowym, zachodnim odcinku przebiega wzdłuż granicy rezerwatu, pozwoli na ograniczenie niekontrolowanego ruchu pieszego w dół krawędzi doliny do wyznaczonej, w rezerwacie, w dnie doliny drogi pieszej,

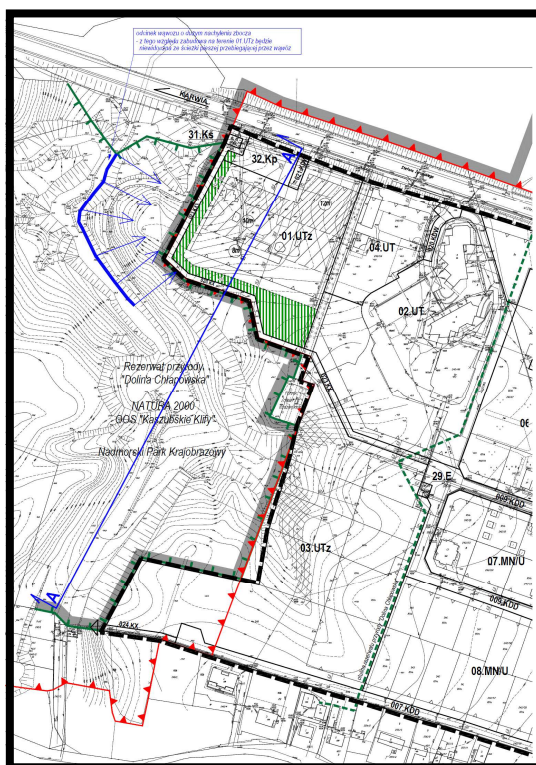
między innymi, na przedłużeniu ulicy Żaglowej, czy z istniejącego ciągu pieszego biegnącego jej krawędzią (teren oznaczony symbolem 023.KX), w kierunku wspomnianej drogi pieszej w rezerwacie. Wylot ciągu pieszego oznaczonego symbolem 024.KX, jeszcze przed wejściem do rezerwatu, to ochrona krawędzi doliny przed uruchomieniem procesów erozyjnych, w szczególności erozji wodnej, która zagrażać będzie stateczności zboczy, a tym samym i pokrywie roślinnej. **Wyznaczenie ciągu pieszego 024.KX to realizacja celu ochrony rezerwatu, jakim jest zachowanie krajobrazu nadmorskiej doliny erozyjnej w strefie krawędziowej Kępy Swarzewskiej wraz z charakterystyczną roślinnością.** Wyznaczony ciąg pieszy przebiegać będzie, na znacznych odcinkach po w miarę wyrównanym terenie, jedynie na odcinku końcowym, w strefie krawędziowej doliny występują podwyższone spadki, ale są one zdecydowanie mniejsze od spadków występujących na innych wykorzystywanych ciągach pieszych wzdłuż krawędzi doliny w kierunku drogi w dnie doliny. Jednocześnie szata roślinna tego terenu jest zdecydowanie mniej cenna niż w sąsiedztwie penetrowanych i wykorzystywanych ciągów pieszych. Powiązanie planowanego ciągu pieszego 024.KX z drogą wzdłuż doliny rezerwatu będzie miała również walor poznawczy, gdyż pozwoli na kompleksowe zapoznanie się z dynamiką rzeźby doliny, zmianami w szacie roślinnej i z jej niepowtarzalnymi walorami krajobrazowymi. Jednocześnie po jego zrealizowaniu i odpowiednim oznakowaniu naprowadzającym, pozwoli na całkowite zamknięcie istniejących samowolnych przejść przez rezerwat w kierunku drogi pieszej i wejścia na plażę nr 15.

W analizowanym projekcie planu, po przeprowadzonych analizach kartograficznych (rys. A.1) i pracach w terenie, na fragmentach terenu oznaczonego symbolem 01.UTz położonych pomiędzy jego zachodnią, południowo-zachodnią i południową granicą, a wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy, dodatkowo wprowadzono nakaz zachowania istniejących zadrzewień i zakrzewień – rys. A.2. Ma to na celu kompleksowe zasłonięcie istniejącej już zabudowy na obszarze 02.UT oraz planowanej do lokalizacji zabudowy na terenie oznaczonym symbolem 01.UTz.



Rys. A.1. Analiza postrzegania wysokości planowanej zabudowy na terenie 01.UTz z punktu zlokalizowanego przy wejściu do rezerwatu od strony południowej oraz z punktu zlokalizowanego u podnóża strefy krawędziowej doliny, z miejsca łączenia się dwóch ścieżek w kierunku rezerwatu od strony przedłużenia ulicy Żaglowej

Po przeprowadzonych analizach można prognozować, że określona w ustaleniach analizowanego projektu planu wysokość planowanej zabudowy na terenie oznaczonym symbolem 01.UTz - dopuszczalna wysokość do 8,0 m oraz w poszczególnych strefach określonych na rysunku planu – odpowiednio do 10 m i do 12 m oraz obowiązujący rodzaj dachu - dach płaski, przy nakazie zachowania zadrzewień i zakrzewień wskazanych na rysunku projektu planu wzdłuż granic terenu 01.UTz dają gwarancję, że nie będzie ona postrzegana w żadnym punkcie z jedynej, wyznaczonej drogi pieszej w rezerwacie, dopuszczonej do ruchu pieszego na podstawie Zarządzenia Nr 150/2000 Wojewody Pomorskiego z dnia 4 sierpnia 2000 r.



Rys. A.2. Analizy widoczności planowanej zabudowy na terenie 01.UTz oraz lokalizacja zadrzewień i zakrzewień do zachowania w celu kompleksowego zastąpienia widoczności na planowana zabudowę od drogi wzdłuż dna doliny (oznaczono kolorem zielonym)

Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia z dnia 27 marca 2003 r., a dokładniej art. 65, jeśli na terenie objętym projektem planu miejscowego, na podstawie obowiązującego planu lub innej ostatecznej decyzji administracyjnej zostało wydane pozwolenie na budowę to warunki pozwolenie uwzględniane są w projekcie planu pod rygorem jego nieważności. Zostało to uczynione, między innymi, dla pozwolenia na budowę na terenie oznaczonym symbolem 02.UT.

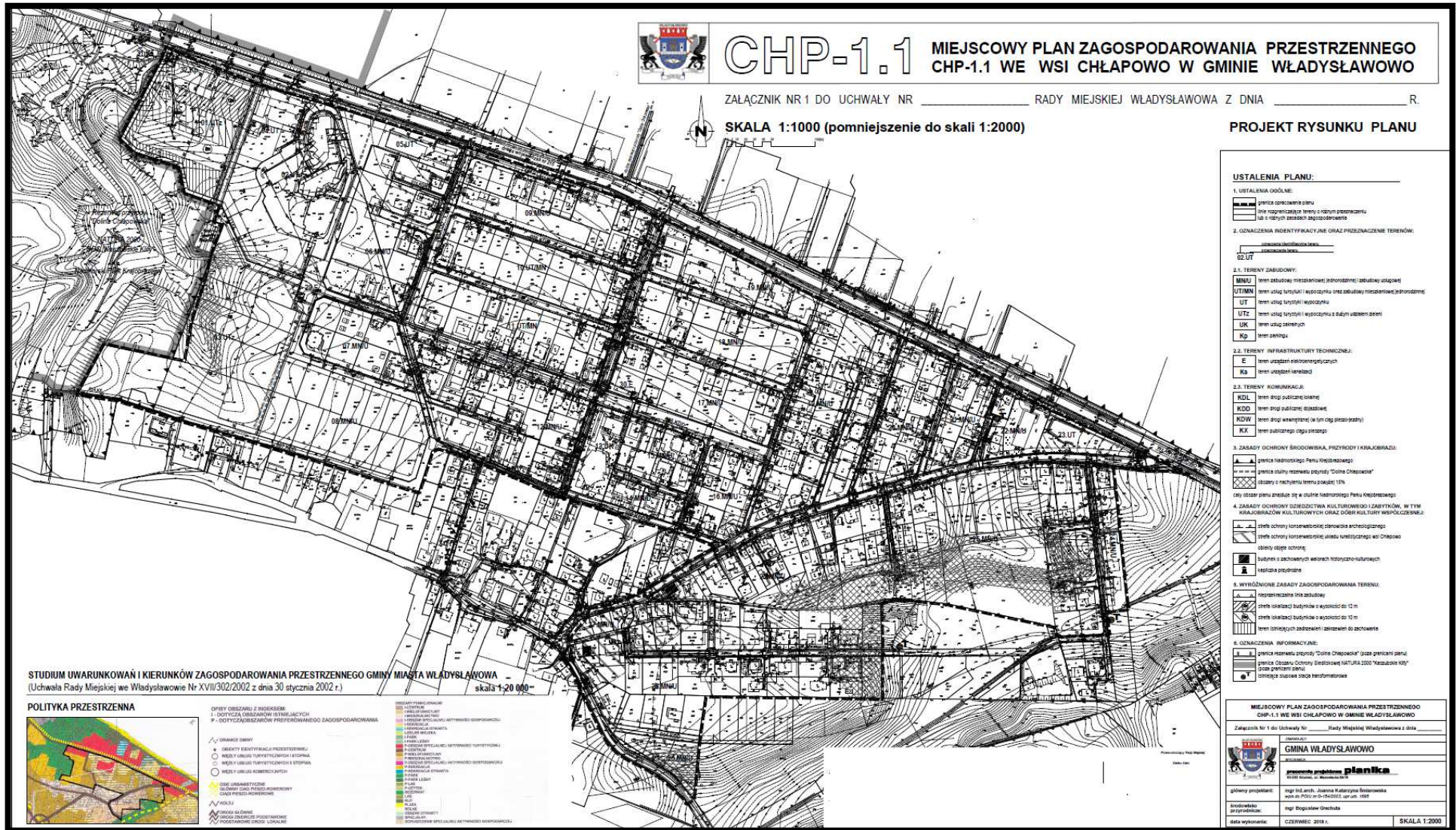
W przypadku obowiązywania planu miejscowego dla terenów włączonych w jego granice nie są wydawane decyzje warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, a na podstawie posiadanych informacji na terenie objętym projektem planu nie są planowane inwestycje celu

publicznego. Natomiast w przypadku realizacji inwestycji drogowej w oparciu decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej nie jest wymagana żadna zgodność z dokumentami planistycznymi, w tym również z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Jednocześnie wyjaśnia się, że w prognozie w podrozdziale 3.1. *Ustalenia obowiązujących planów miejscowych* niewłaściwie włączono tereny oznaczone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego CHP-1, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXI/321/2009 Rady Miejskiej we Władysławowie z dnia 18 marca 2009 r., symbolami ZP, R i KDZ w granice analizowanego projektu planu. Wymienione tereny nie występują w granicach obszaru objętego projektem planu, natomiast występują tereny oznaczone symbolami UK (tereny usług kultury) i Ks (teren parkingu)

Wymieniony w prognozie tereny oznaczone symbolami 12.Kp i 04.UTz powinny zostać oznaczone odpowiednio symbolami 32.Kp i 04.UT.

Prognoza oddziaływania na środowisko skutków realizacji ustaleń projektu planu - aneks



MN/U
UT/MN

tereny istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej (MN/U), usług turystyki i wypoczynku oraz teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (UT/MN), które utraciły bądź utracą swoje wartości biotyczne w wyniku realizacji ustaleń projektu planu, ale zachowana bądź odtworzona ich część wzmocni swój potencjał w wyniku nasadzeń zgodnych z warunkami siedliskowymi

UT
UTz

tereny istniejącej i planowanej zabudowy usług turystyki i wypoczynku (UT) oraz zabudowy usług turystyki i wypoczynku z dużym udziałem zieleni (UTz), które utraciły bądź utracą swoje wartości biotyczne w wyniku realizacji ustaleń projektu planu, ale zachowana bądź odtworzona ich część wzmocni swój potencjał w wyniku nasadzeń zgodnych z warunkami siedliskowymi

Kp
E, Ks

tereny parkingu (Kp), urządzeń elektroenergetycznych (E) i urządzeń kanalizacyjnych (Ks), które utraciły nieodwracalnie znaczną część swoich wartości biotycznych

KDL, KDD
KDW, KX

tereny istniejących i planowanych dróg lokalnej (KDL), dojazdowej (KDD), wewnętrznej (KDW) i publicznego ciągu pieszego (KX), które nieodwracalnie utraciły bądź utracą swoje wartości biotyczne, a tylko niewielka ich część zostanie odtworzona w formie urządzonej zieleni przyulicznej