



# **PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

## **REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W PÓŁNOCNO-ZACHODNIEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI OSTROWO, OZNACZONEGO SYMBOLEM O-1.1**

Opracowanie:

**dr Wojciech Staszek**

## SPIS TREŚCI

<b>0. Streszczenie</b> .....	<b>1</b>
<b>1. Wprowadzenie</b> .....	<b>7</b>
1.1. Podstawy prawne opracowania .....	7
1.2. Metodyka opracowania i źródła danych .....	7
1.3. Cel i zakres prognozy .....	8
<b>2. Struktura środowiska terenu objętego projektem planu</b> .....	<b>9</b>
2.1. Położenie obszaru opracowania .....	9
2.2. Środowisko abiotyczne – zarys fizjograficzny .....	10
2.3. Szata roślinna i fauna .....	13
<b>3. Ochrona przyrody i krajobrazu oraz środowiska kulturowego</b> .....	<b>17</b>
3.1. Obszary i obiekty chronione .....	17
3.2. Walory krajobrazowe .....	20
3.3. Ochrona środowiska kulturowego .....	21
<b>4. Diagnoza stanu środowiska</b> .....	<b>22</b>
4.1. Źródła i stan antropizacji środowiska przyrodniczego .....	22
4.2. Ocena odporności środowiska na obciążenie antropogeniczne oraz zdolności do regeneracji .....	25
4.3. Wstępna prognoza zmian w przypadku braku realizacji planu .....	25
<b>5. Charakterystyka ustaleń projektu planu</b> .....	<b>26</b>
5.1. Powiązania z innymi dokumentami planistycznymi .....	26
5.2. Ustalenia projektu planu .....	26
5.3. Informacje na temat ewentualnych praw nabytych .....	28
<b>6. Analiza oddziaływań wynikających z realizacji ustaleń projektu planu na środowisko</b> .....	<b>29</b>
6.1. Zmiany przeznaczenia terenu i spodziewane skutki środowiskowe .....	29
6.2. Wpływ na powierzchnię ziemi i gleby .....	31
6.3. Wpływ na wody powierzchniowe i podziemne .....	31
6.4. Oddziaływanie na szatę roślinną .....	33
6.5. Oddziaływanie na faunę .....	34
6.6. Wpływ na klimat lokalny .....	34
6.7. Wpływ na zanieczyszczenie powietrza .....	34
6.8. Wpływ na klimat akustyczny .....	35
6.9. Oddziaływania w zakresie pól elektromagnetycznych .....	35
6.10. Wpływ na warunki życia człowieka .....	35
6.11. Oddziaływanie na krajobraz .....	36
6.12. Wpływ na środowisko kulturowe .....	38
6.13. Sytuacje awaryjne .....	38
6.14. Oddziaływania skumulowane i transgraniczne .....	38
6.15. Rozwiązania alternatywne w stosunku do przedstawionych w dokumencie .....	38
<b>7. Problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu</b> .....	<b>39</b>
7.1. Uwarunkowania ochrony przyrody w tym obszary Natura 2000 .....	39
7.2. Ocena zgodności z przepisami prawnej ochrony przyrody .....	40
7.3. Ochrona zasobów użytkowych .....	42
<b>8. Minimalizacja oddziaływań na środowisko</b> .....	<b>42</b>
<b>9. Monitoring oddziaływania ustaleń planu na środowisko</b> .....	<b>43</b>
<b>10. Literatura i materiały archiwalne</b> .....	<b>44</b>

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

Załącznik 2. Ocena oddziaływania na środowisko realizacji ustaleń projektu planu  
– mapa w skali 1 : 2 500

## **0. STRESZCZENIE**

Prognoza wpływu na środowisko realizacji ustaleń planu zagospodarowania dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w północno-zachodniej części miejscowości Ostrowo, oznaczonego symbolem O-1.1, o powierzchni ok. 14,4 ha. Obszar wskazany do sporządzenia planu miejscowego obejmuje północno-zachodnią część miejscowości Ostrowo, zlokalizowaną na południe od ulicy Karwieńskiej i na północ od ulicy Nowej. Teren opracowania ograniczony jest od wschodu ul. Południową, od zachodu ścianą lasu.

Obszar opracowania znajduje się w obrębie Kępy Ostrowskiej, która stanowi wyraźne wyniesienie sąsiadujące z doliną rzeki Czarnej Wody i obszarem łąk przymorskich. Teren opada w stronę północno-wschodnią, z wysokości ok. 17 m n.p.m. do ok. 5 m n.p.m. Po północnej stronie opracowania znajduje się skarpa, która w zachodniej części osiąga wysokość ok. 7 m., natomiast w części wschodniej ok 1 m. Spadki terenu w tej części są znaczne i najczęściej przekraczają 15%. Powierzchniowe warstwy osadów tworzone są głównie przez piaski rzeczno-wodnolodowcowe tarasów pradolinnych. Pod względem litologicznym są one złożone z piasków luźnych oraz piasków słabo gliniastych na glinach lekkich.

Omawiany teren jest częściowo przekształcony przez działalność inwestycyjną człowieka. Występują tu niewielkie powierzchnie zabudowy jednorodzinnej i zakwaterowania turystycznego. Większość terenu stanowią grunty rolnicze, aktualnie częściowo nieużytkowane. W zachodniej części znajduje się niewielki teren leśny, stanowiący fragment większego kompleksu. W sąsiedztwie znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (od strony południowej i południowo-wschodniej), las (od zachodu) oraz tereny łąk z zakazem zabudowy (od północy i północno-wschodu).

Na obszarze opracowania nie występują ciek i zbiorniki wodne, a specyficznym elementem hydrograficznym jest częściowo obudowane źródło – tzw. „Źródło Przypomnienia”, zlokalizowane przy północnej granicy planu.

Pod względem zajmowanej powierzchni dominują zbiorowiska chwastów upraw rolnych (grunty orne) oraz spontanicznie rozwijające się zbiorowiska ugorowanych pól, o nieustabilizowanym składzie florystycznym, z udziałem chwastów i roślin siedlisk ruderalnych. W zachodniej i wschodniej części obszaru na ugorowanych powierzchniach pól występują płaty muraw z udziałem gatunków psamofilnych i ruderalnych. Wzdłuż północnej granicy obszaru, na krawędzi Kępy Ostrowskiej, występuje pas muraw i zarośli z żarnowcem miotlastym, głogami, dębem szypułkowym.

Obszar objęty planem znajduje się w jednostce krajobrazowej Ostrowska Kępa, stanowiącej przedpole widokowe dla jednostki krajobrazowej Karwieńsko – Ostrowskie Łąki z Doliną Czarnej Wody. Naturalne łąki nadmorskie są najcenniejszym obszarem krajobrazowo-przyrodniczym na obszarze Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Priorytetem jest zachowanie w możliwie jak największym stopniu walorów krajobrazowych obszaru opracowania, jaki stanowi otwarcie dla szerokich widoków panoramicznych doliny Czarnej Wody. Ważny aspekt krajobrazowy związany jest także z charakterystyczną sylwetą wsi Ostrowo widoczną od strony doliny.

Na terenie opracowania występują formy ochrony przyrody w rozumieniu art.6 ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. :

- Nadmorski Obszar Chronionego Krajobrazu – cały obszar planu.

Ponadto cały analizowany teren znajduje się w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego

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

- Rezerwat przyrody Bielawa oddalony od granic opracowania o ok. 1,0 km w kierunku południowym,
- Nadmorski Park Krajobrazowy oddalony od granic opracowania o ok. 700 m w kierunku północnym,
- Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Bielawskie Błota” PLB220010 oddalony od granicy opracowania o ok. 650 m w kierunku południowym,
- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Bielawa i Bory Bażynowe” PLH220063 oddalony od granicy opracowania o ok. 650 m w kierunku południowym.

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

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

Zasadniczą zmianą sposobu zagospodarowania terenu wynikającą z realizacji projektu planu w stosunku do aktualnego zagospodarowania będzie:

- lokalizacja zabudowy usług turystyki z udziałem zieleni na terenach 06.UTz i 07.UTz, przy czym na terenie 06.UTz zabudowa jest już aktualnie częściowo zrealizowana;
- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej na terenie 01.MN/U i 04.MN/U;
- dopuszczenie realizacji dróg dojazdowych do ww. terenów - oznaczanych jako **KD.D.**

W zakresie nowych przeznaczeń dominują tereny zabudowy usług turystyki – 6,33 ha (łącznie ok. 44% całości terenu), nowe tereny mieszkaniowo – usługowe zajmują odpowiednio ok. 1,0 ha (7% powierzchni planu).

Łącznie w wyniku realizacji ustaleń planu pod nowe funkcje i zabudowę zostanie przeznaczony teren dotąd niezainwestowany (tereny 07.UTz, część 06.UTz oraz 01.MN/U i 04.MN/U oraz tereny dróg dojazdowych) o powierzchni ok. 6,5 ha.

Planowane zmiany przeznaczenia dotyczą gruntów rolnych V i VI klasy bonitacyjnej, których większość nie jest aktualnie użytkowana (ugory).

W wyniku realizacji ustaleń planu zostanie zachowany i nie będzie podlegał zmianom przeznaczenia teren zieleni leśnej 08.ZL o powierzchni 0,37ha w zachodniej części obszaru planu oraz tereny zieleni naturalnej 09.Zn, 10.Zn i 11.Zn oraz 12.ZP o łącznej powierzchni ok. 4,6 ha, zlokalizowane wzdłuż jego północnej granicy. Nie ulegną zmianie aktualnie zabudowane tereny mieszkaniowo – usługowe w południowej części obszaru 02.MN/U i 03.MN/U (ok. 0,75ha).

Pozostałe zapisy planu należy uznać za jedynie porządkujące zasady istniejącego zainwestowania terenu, poprzez ustalenie wskaźników urbanistycznych, dotyczących intensywności zabudowy, a także formy i kolorystyki obiektów.

Realizacja ustaleń planu w zakresie przeznaczenia pod zabudowę dotychczasowych terenów niezainwestowanych będzie miała wpływ na większość elementów środowiska przyrodniczego. Można tutaj zidentyfikować następujące oddziaływania bezpośrednie:

- trwała zmiana sposobu użytkowania gruntów,
- zniszczenie i zmiany aktualnej roślinności,
- zniszczenie dotychczasowej pokrywy glebowej i możliwość wpływu na dobra kulturowe (stanowisko archeologiczne),
- przekształcenia zespołów fauny występujących na danym obszarze,
- przekształcenie przypowierzchniowej warstwy litologiczno – glebowej i powstanie sztucznych powierzchni utwardzonych - wzrost powierzchni terenu o utrudnionej infiltracji wód opadowych i zwiększonym współczynnikiem spływu,
- wprowadzenie nowych obiektów budowlanych - zabudowy (głównie turystycznej),
- istotną zmianę krajobrazu – w strefie wskazanej jako cenna dla zachowania walorów krajobrazowych.

Pośrednimi skutkami realizacji zamierzonych w planie przekształceń będą m.in:

- bezpowrotna utrata zasobów glebowych o niskiej przydatności rolniczej - głównie V i VI klasy bonitacyjnej – wyłączenie ich z użytkowania rolniczego,
- zmniejszenie retencji gruntowej i przepuszczalności gruntów oraz zwiększenie spływu powierzchniowego,
- zwiększone zanieczyszczenie odprowadzanych wód deszczowych,
- nieznaczny wzrost emisji i uciążliwości hałasu oraz emisji zanieczyszczeń powietrza.

Oddziaływania te koncentrować się będą na terenach dotąd nieprzekształconych i niezainwestowanych – obejmujących tereny 07.UTz, część 06.UTz oraz 01.MN/U i 04.MN/U i dróg dojazdowych o łącznej powierzchni ok. 6,5 (ok. 44% powierzchni całości obszaru objętego planem). W projekcie planu zawarto jednocześnie szereg zapisów zmierzających do ograniczenia wpływu na środowisko.

Na podstawie szczegółowych analiz, przedstawionych w rozdz. 6 prognozy, ustalono, że realizacja ustaleń projektowanego dokumentu nie wpłynie znacząco na powierzchnię ziemi, wody powierzchniowe i podziemne, stan powietrza atmosferycznego i klimat akustyczny. Oddziaływanie w zakresie niewielkich emisji hałasu i zanieczyszczeń powietrza nie będą powodować większych uciążliwości.

W wymiarze powierzchniowym zmiany zagospodarowania terenu i trwałego pokrycia zabudową obejmą mniej niż połowę powierzchni obszaru objętego planem (ok. 44%) i spowodują trwałą zmianę jego fizjonomii w stosunku do stanu aktualnego.

Wskazane wyżej istotne, trwałe zmiany fizjonomii krajobrazu dotyczą:

- strefy ochrony walorów kulturowo-krajobrazowych dla zachowania sylwety wsi Ostrowo, widocznej z doliny Czarnej Wdy (poza obszarem planu);
- strefy ekspozycji na otwarty krajobraz priorytetowy w skali lokalnej, tj. jednostkę krajobrazową „Karwieńsko-Ostrowskie Łąki z doliną Czarnej Wody”.

Należy stwierdzić, że realizacja ustaleń projektu planu na tak dużej powierzchni, obejmującej większość obszaru objętego dokumentem, naruszy istniejące walory krajobrazowe tego obszaru (jednocześnie terenu w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu).

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

Analiza możliwych oddziaływań związanych z realizacją ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania wykazała, że nie spowodują one istotnego negatywnego wpływu na :

- zbiorowiska roślinne, siedliska i florę;
- faunę obszaru opracowania.

Jednocześnie wykazano, że aktualna wersja projektu planu wprowadza zmiany umożliwiające uniknięcie znaczącego wpływu na walory krajobrazowe (por. rozdz. 6.11). W związku z tym, również oddziaływanie na walory krajobrazowe Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu można uznać za akceptowalne. Trwała zmiana walorów krajobrazowych zajdzie przy tym na mniejszej powierzchni, obejmującej tereny położone bliżej istniejącej zabudowy wsi Ostrowo. Jednocześnie w północnej części planu pozostawiono, zgodnie ze wskazaniami poprzedniej wersji Prognozy (do wersji planu z 2021 r.) szeroki pas niskiej zieleni naturalnej. Nie stwierdzono naruszeń zakazów przewidzianych w uchwale nr 259/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim, wynikających ze statusu Nadmorskiego OChK.

Jak wykazano w tekście prognozy (por. rozdz. 7), realizacja ustaleń projektu planu, zgodna z jego zapisami, nie spowoduje negatywnych oddziaływań na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000, nie wpłynie na walory przyrodnicze tych ostoj i nie wpłynie na ich integralność oraz spójność. Na terenie opracowania nie stwierdzono występowania siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków zwierząt dla ochrony których wyznaczono w.w. ostoję Natura 2000, a działania podejmowane na obszarze planu nie spowodują negatywnego oddziaływania na tą formę ochrony przyrody.

Na powierzchni terenu 08.ZL stwierdzono występowanie roślin objętych częściową ochroną gatunkową (turzyca piaskowa, mech - rokitnik pospolity). Teren ten w ustaleniach planu przeznaczony jest pod zieleni leśną, co umożliwia zachowanie tych stanowisk. Rozwiązanie to należy ocenić pozytywnie pod kątem zgodności z przepisami ochrony przyrody.

W wyniku realizacji ustaleń planu przewiduje się skumulowane oddziaływania na krajobraz, oraz mniej istotne w zakresie zawężenia możliwości migracji fauny. W wyniku realizacji ustaleń projektowanego dokumentu nie dojdzie do wystąpienia transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Zapisy projektu Planu, uwzględniając wprowadzone zmiany, zbieżne z zaleceniami Prognozy do poprzedniej wersji dokumentu z 2021 roku (por. rozdz. 8), można uznać za należyte w zakresie ochrony środowiska.

# 1. Wprowadzenie

## 1.1. Podstawy prawne opracowania

Sporządzenie prognozy dla Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego (zwanego dalej „Planem”) wynika z przebiegu procedury planistycznej przeprowadzanej na podstawie Uchwały nr XX/296/2020 Rady Miejskiej Władysławowa z dnia 7 kwietnia 2020 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w północno-zachodniej części miejscowości Ostrowo, oznaczonego symbolem O-1.1.

Podstawą prawną zobowiązującą organ administracyjny do przeprowadzenia procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (OOS) dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest art. 46 i 51 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r., poz. 283 ze zm.).

## 1.2. Metodyka opracowania i źródła danych

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

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

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

Przy opracowaniu niniejszej prognozy wykorzystano następujące materiały źródłowe:

- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości w północno-zachodniej części miejscowości Ostrowo, oznaczonego symbolem O-1.1, grudzień 2020;
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości w północno-zachodniej części miejscowości Ostrowo, oznaczonego symbolem O-1.1, grudzień 2023;
- informacje RDOŚ Gdańsk;
- informacje z bazy danych obszarów sieci Natura 2000 w Polsce na stronach internetowych Min. Środowiska (<http://natura2000.mos.gov.pl/natura2000/>);
- informacje z Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Gdańsku;
- materiały zgromadzone w trakcie wizji terenowej w listopadzie 2020 r. – przegląd terenu pod kątem zróżnicowania warunków siedliskowych, hydrogeologicznych, roślinności;

- mapy topograficzne terenu w skali 1 : 10 000;
- mapy hydrograficzne terenu w skali 1 : 50 000;
- mapy sozologiczne terenu w skali 1 : 50 000;
- Szczegółową mapę geologiczną Polski w skali 1: 50 000;
- Uchwałę nr XX/296/2020 Rady Miejskiej Władysławowa z dnia 7 kwietnia 2020 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w północno-zachodniej części miejscowości Ostrowo, oznaczonego symbolem O-1.1 – wraz z uzasadnieniem;
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla obszaru gminy Władysławowo, wykonane przez biuro urbanistyczne PPP w latach 2017-2018.

### **1.3. Cel i zakres prognozy**

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

Zakres opracowania dokumentu prognozy określony został w art. 51 ust. 2. Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r., poz. 283 ze zm.). Jednocześnie, zgodnie z art. 53 ustawy, organ opracowujący projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zobowiązany do uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości prognozy z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gdańsku oraz właściwym Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Pucku.

Uzgodnienia te zostały wydane odpowiednimi pismami obu organów:

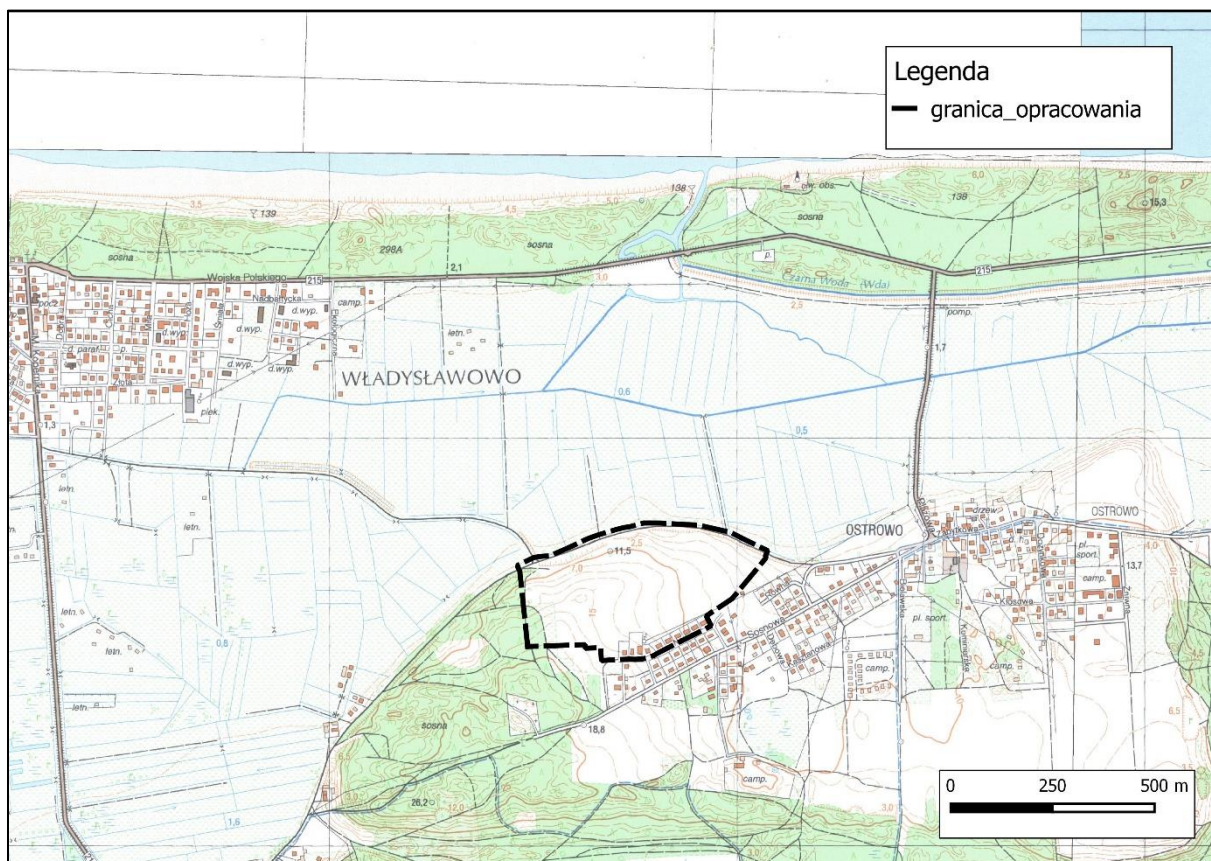
- Pismem znak SE.ZNS/490/25/NK/20 Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pucku z dnia 8 maja 2020 r.
- Pismem znak RDOŚ-Gd-WZP.411.13.10.2020.JK Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 22 maja 2020 r.



## 2. Struktura środowiska terenu objętego projektem planu

### 2.1. Położenie obszaru opracowania

Obszar wskazany do sporządzenia planu miejscowego obejmuje północno-zachodnią część miejscowości Ostrowo, zlokalizowaną na południe od ulicy Karwieńskiej i na północ od ulicy Nowej. Teren opracowania ograniczony jest od wschodu ul. Południową, od zachodu ścianą lasu. Obszar objęty opracowaniem zajmuje teren o powierzchni ok. 14,4 ha (ryc.1). Obejmuje północno-zachodnią część miejscowości Ostrowo, w gminie Władysławowo.



Rys. 1. Położenie obszaru opracowania

Źródło: opracowanie własne.

W obszarze opracowania znajdują się: zabudowa usługowa zakwaterowania turystycznego, zabudowa jednorodzinna oraz tereny rolne i leśne. Większość terenu znajduje się w granicach stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków archeologicznych województwa pomorskiego oraz strefach ochrony konserwatorsko-archeologicznej. W sąsiedztwie znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (od strony południowej i południowo-wschodniej), las (od zachodu) oraz tereny łąk z zakazem zabudowy (od północy i północno-wschodu).

W ulicy Do źródła oraz w drodze Karwieńskiej przebiega infrastruktura techniczna w postaci sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej oraz sieci elektroenergetycznej. W drodze Karwieńskiej dodatkowo przebiega infrastruktura telekomunikacyjna. Najbliższa sieć gazowa

znajduje się w ulicy Nowej, zlokalizowanej tuż za południową granicą obszaru objętego przystąpieniem. Na terenie opracowania,

w granicach działek nr 64/18, 64/23 znajdują się dwa zbiorniki wyrównawcze, które umożliwiają dostarczenie odpowiedniej ilości oraz utrzymanie właściwego ciśnienia wody w sieci wodociągowej.

Cały analizowany teren znajduje się w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. W granicach opracowania nie występują obszary zagrożenia powodzią, złoża, obszary i tereny górnicze, jak również nie występują grunty rolne stanowiące użytki klas I-III.

Według regionalizacji Polski J. Kondrackiego (2002) obszar położony jest w obrębie mezoregionu Wybrzeże Słowińskie (313.41), będącym częścią makroregionu Pobrzeże Koszalińskie (313.4).

Niewielki fragment terenu wzdłuż północnej granicy objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oznaczony symbolem O-2 położony w miejscowości (obręb) Ostrowo, przyjęty uchwałą nr XLV/515/2006 Rady Miejskiej Władysławowa z dnia 13 września 2006 r.

## **2.2. Środowisko abiotyczne – zarys fizjograficzny**

### **Rzeźba terenu, budowa geologiczna oraz pokrywa glebowa**

Obszar opracowania znajduje się w obrębie Kępy Ostrowskiej, która stanowi wyraźne wyniesienie sąsiadujące z doliną Czarnej Wody i obszarem łąk przymorskich. Teren opada w stronę północno-wschodnią, z wysokości ok. 17 m n.p.m. do ok. 5 m n.p.m. Po północnej stronie opracowania znajduje się skarpa, która w zachodniej części osiąga wysokość ok. 7 m., natomiast w części wschodniej opada do ok 1 m. Spadki terenu w tej części są znaczne i najczęściej przekraczają 15%.

W centralnej części terenu opracowania przypowierzchniowe warstwy osadów tworzone są głównie przez piaski rzeczno-wodnolodowcowe tarasów pradolinnych. Pod względem litologicznym są one złożone z piasków luźnych oraz piasków słabo gliniastych na glinach lekkich. Miejscami występują piaski drobnoziarniste, słabogliniaste i pylaste.

Pod względem zróżnicowania gleb na większości obszaru występują gleby brunatne wylugowane i brunatne kwaśne, wytworzone z piasków słabogliniastych zalegających na piaskach luźnych. Wokół wyżej opisanych gleb występują piaski słabo gliniaste pylaste, na których wytworzyły się gleby brunatne właściwe. W zachodniej leśnej części gleby brunatne wylugowane i brunatne kwaśne powstały na piaskach luźnych.

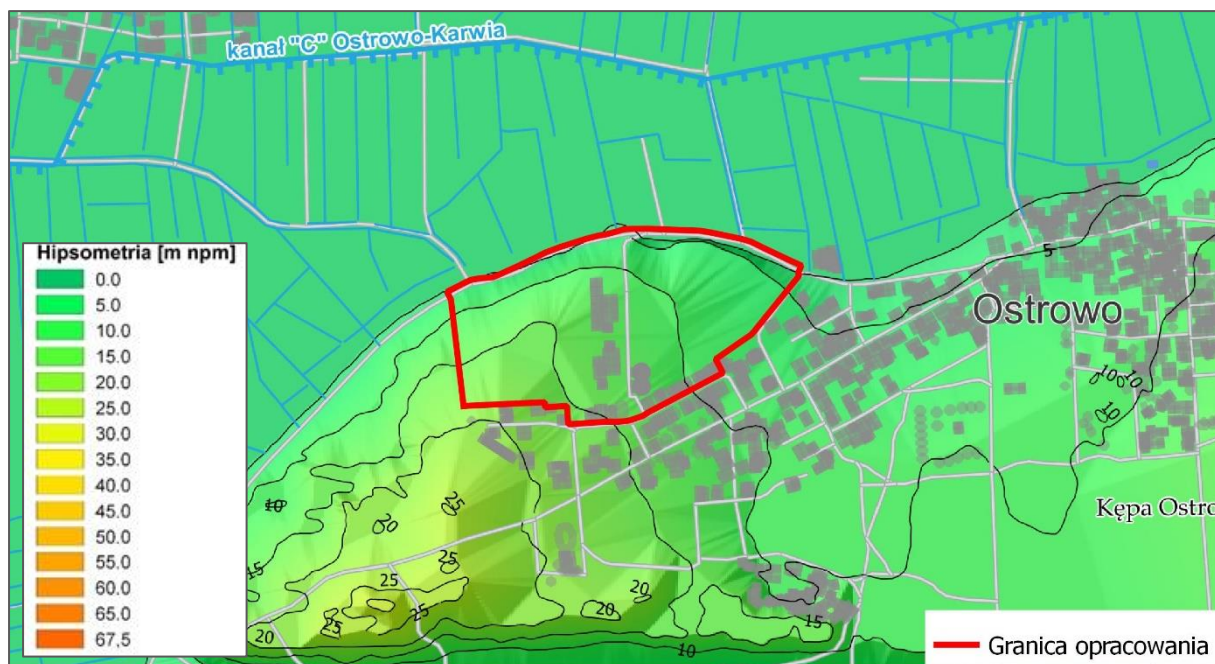
Pod względem przydatności rolniczej centralna część stanowi kompleks 5 – żytni dobry, okalające terenu to kompleks 7 – żytni żytnio-łubinowy, pozostałe gleby zostały zakwalifikowane jako rolniczo nieprzydatne.

Omawiany teren jest przekształcony przez działalność inwestycyjną człowieka w części południowej oraz wzdłuż ulicy Do Źródła, powstały tam liczne budynki mieszkalne jednorodzinne, zakwaterowania turystycznego oraz infrastruktura techniczna.

Po zachodniej stronie opracowania występuje las o typie siedliskowym bór mieszany świeży, którego drzewostan budują głównie sosny.

## Surowce naturalne

W granicach opracowania, nie występują złoża surowców naturalnych.



Rys. 2. Rzeźba terenu w rejonie obszaru opracowania planu

Źródło: opracowanie własne na podstawie Opracowania ekofizjograficznego podstawowego dla obszaru gminy Władysławowo, Biuro urbanistyczne PPP, 2018.

## Wody powierzchniowe

Cały obszar opracowania pod względem hydrograficznym położony jest w zlewni 477322, tj. dopływ spod Sławoszyna. Pod względem przynależności do zlewni jednolitych części wód powierzchniowych obszar znajduje się w jednostce:

- RW200022477349 – Czarna Woda od Strugi do ujścia (zlewnia rzeczna).

Na terenie opracowania nie występują elementy powierzchniowej sieci hydrograficznej – ciek i lub zbiorniki wodne. Przy północnej granicy zlokalizowane jest źródło

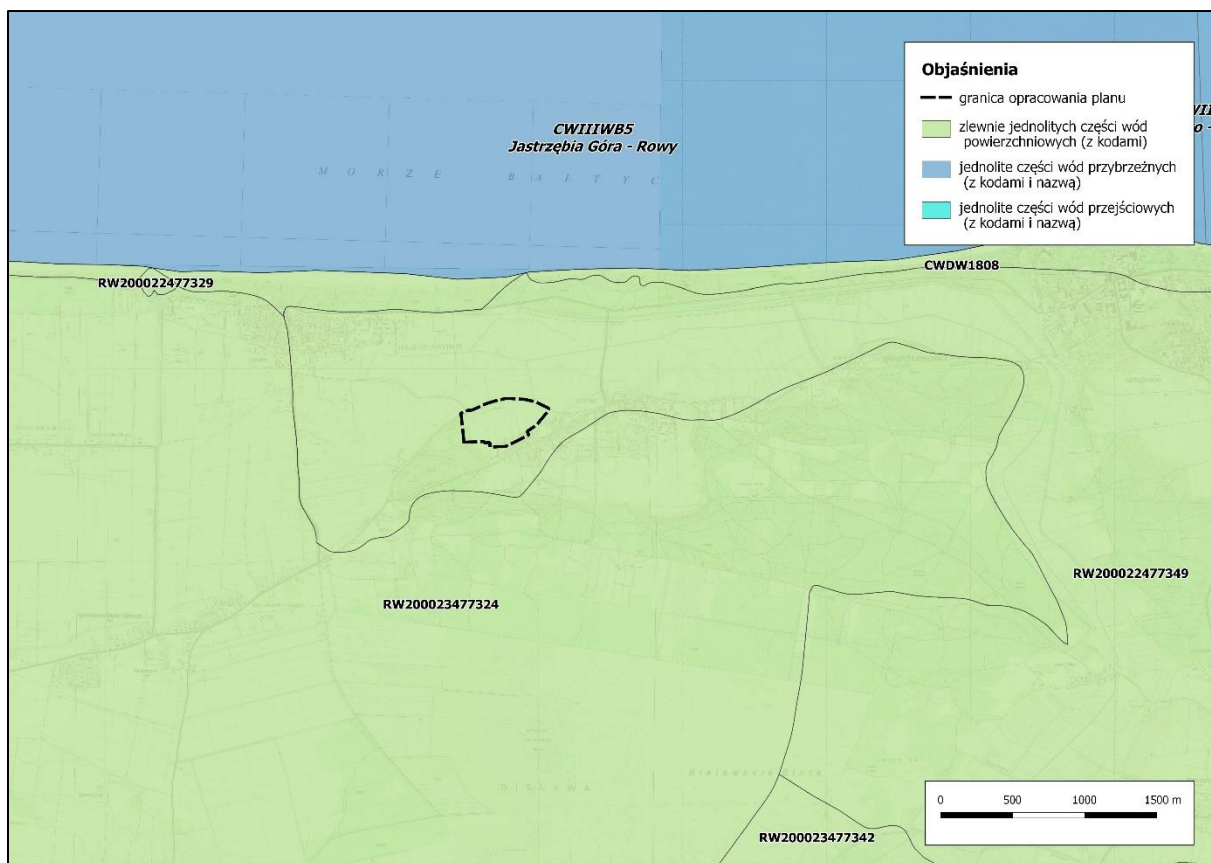
Na terenie opracowania nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1% (raz na 100 lat) oraz nie występują tereny o niewielkim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (raz na 500 lat).

## Wody podziemne

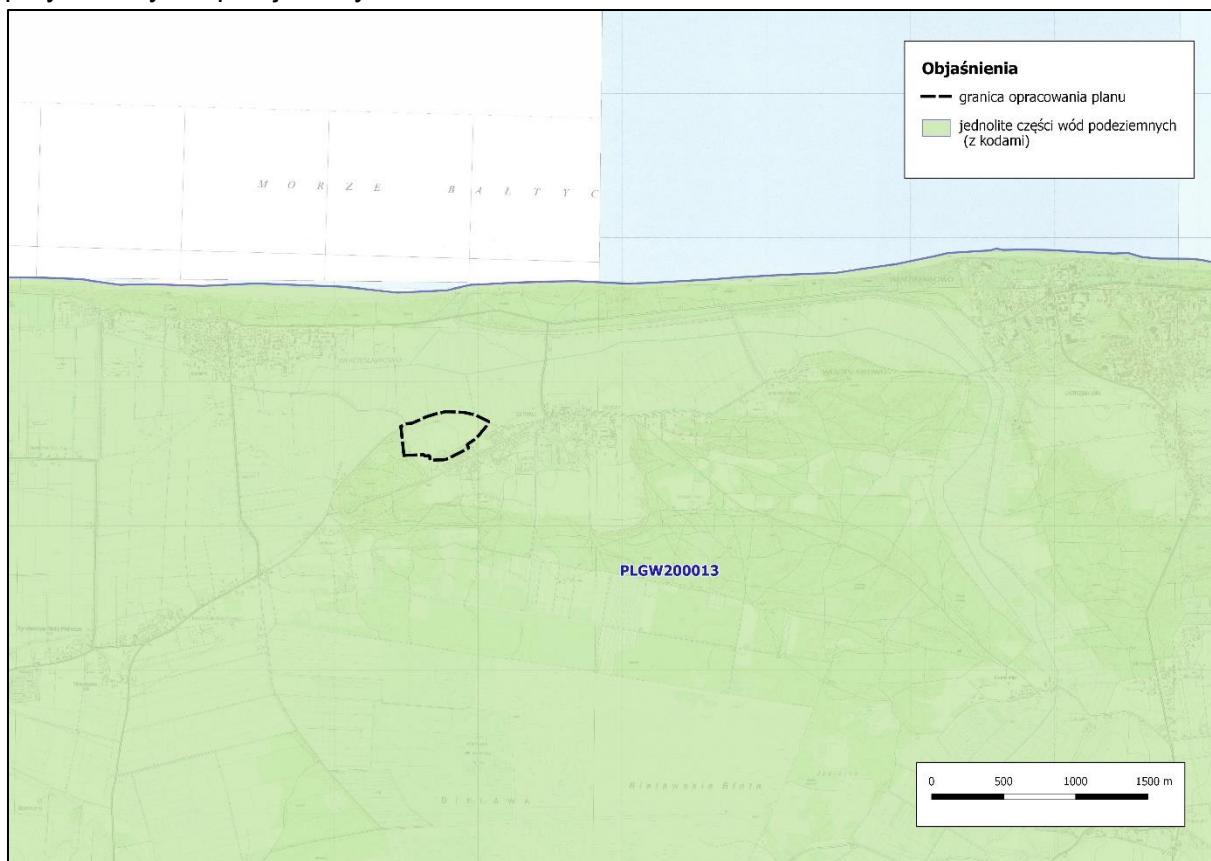
Głębokość zalegania wód podziemnych pierwszego poziomu nawiązuje ściśle do ukształtowania powierzchni terenu. Na zdecydowanej większości analizowany obszar charakteryzuje się niskim poziomem wód gruntowych, hydroizobaty osiągają głębokość ok. 5-10 m. p.p.t., jedynie w północnej części, za obniżeniem skarpowym hydroizobaty występują wysoko, na głębokości ok. 1 m p.p.t.

Pod względem położenia na tle jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) teren opracowania planu znajduje się w obrębie jednostki oznaczonej kodem PLGW200013.

Obszar opracowania położony jest poza granicami Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.



Rys. 3. Położenie obszaru opracowania planu na tle jednolitych części wód powierzchniowych, przybrzeżnych i przejściowych.



Rys. 4. Położenie obszaru opracowania planu na tle jednolitych części wód podziemnych.

## **Klimat**

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

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

Warunki termiczne obszaru opracowania cechuje mała liczba dni mroźnych i bardzo mroźnych oraz gorących i upalnych.

Dla rejonu gdzie położony jest obszar badań charakterystyczny jest morsko-kontynentalny typ opadów. Wyraża się on względnie wyrównanymi sumami opadów w ciągu roku, z najwyższymi wartościami w miesiącach letnich (lipiec, sierpień) oraz wyższymi opadami jesienią w stosunku do wiosny. Średni roczny opad atmosferyczny kształtuje się tu na poziomie niższym w stosunku do przeciętnej dla Polski i wynosi na stacji Hel ok. 580 mm/rok. Najwyższe opady notowane są lipcu i sierpniu (69 i 65 mm), najniższe lutym i marcu (ok. 28 mm).

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

### **2.3. Szata roślinna i fauna**

Według podziału geobotanicznego (Matuszkiewicz 1993) obszar opracowania położony jest w granicach podokręgu Jastrzębiogórskiego (A.1.2.e) należącego do Okręgu Wybrzeża Słowińskiego (A.1.2.) zaliczanego do Krainy Południowego Brzegu Bałtyku (A.1.). Potencjalną roślinnością naturalną są tu zbiorowiska:

- nadmorskiego boru bażynowego (*Empetro nigri-Pinetum*) – w Polsce na nadmorskich wydmach w strefie pobrzeża Morza Bałtyckiego.

Aktualna roślinność rzeczywista w obrębie obszaru opracowania jest zróżnicowana, wykształciła się w warunkach zróżnicowanej antropopresji, i różni się ona dość istotnie od roślinności potencjalnej. Roślinność jest reprezentowana tutaj przez:

- roślinność segetalną i ruderalną pól uprawnych i miedz wśród nich oraz otoczenia istniejącej zabudowy w południowej i środkowej części planu;
- zbiorowiska muraw trawiastych na nieużytkowanych (ugorowanych) gruntach ornych;
- zbiorowiska muraw i zarośli na krawędzi Kępy Ostrowskiej, z udziałem pojedynczych drzew – wzdłuż północnej granicy obszaru;
- zniekształcony płat leśny w typie boru sosnowego z dominacją sosny pospolitej.

Część powierzchni w południowej części planu, a także częściowo w środkowej to tereny zabudowane. Są one z znacznej mierze pozbawione roślinności – lub jest ona bardzo silnie zredukowana i ograniczona do kultywowanych muraw trawiastych i przydomowych założeń ogrodowych.

Największe powierzchnie zajmują zbiorowiska chwastów upraw rolnych (grunty orne) oraz spontanicznie rozwijające się zbiorowiska ugorowanych pól, o nieustabilizowanym składzie florystycznym, z udziałem chwastów i roślin siedlisk ruderalnych (fot. 1).



Fot. 1. Użytkowane rolniczo grunty orne w środkowej i wschodniej części obszaru opracowania planu.

W zachodniej i wschodniej części obszaru na ugorowanych powierzchniach pól występują płaty muraw z dominacją gatunków psammofilnych – takich jak szczotlika siwa, jastrzębiec baldaszkowaty, jastrzębiec kosmaczek, a także gatunki ruderalne – jak bylica polna czy wrotycz pospolity. Miejscami na niewielkich powierzchniach występuje roślinność krzewiasta tworzona przez zarośla z żarnowcem miotlastym *Cytisus scoparius*.



Fot. 2. Murawy trawiaste i zarośla z żarnowcem miotlastym na krawędzi Kępy Ostrowskiej – wzdłuż północnej granicy obszaru opracowania planu.

Wzdłuż północnej granicy obszaru występuje pas muraw i zarośli z żarnowcem miotlastym, głogami, dębem szypułkowym, a także udziałem innych gatunków jak klon, brzoza

brodawkowata, osika. Zarośla te rozwinęły się na północnej krawędzi Kępy Ostrowskiej, tworzącej tu niewysoką, ale wyraźnie zarysowaną skarpe.

Niewielką powierzchnię na obszarze opracowania zajmują zbiorowiska leśne – tworzone przez kompleks przy zachodniej granicy obszaru. W drzewostanie występuje sosna pospolita, w podszyciu brzoza brodawkowata, miejscami dąb. Runo zdominowane jest z reguły przez gatunki borowe jak: śmiełek pogięty *Deschampsia flexuosa* i mchy jak : rokiennik pospolity. Występują także: wrzos pospolity, borówka czarna, trzcinnik leśny, a miejscami także turzycy piaskowa.



Fot. 3. Murawy na ugorowanych gruntach rolnych i fragment kompleksu leśnego (boru sosnowego) przy zachodniej granicy obszaru opracowania planu.

Generalnie na terenie opracowania stwierdzono obecność 2 gatunków objętych ochroną częściową, wymienionych w Zał. 2 Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz.U. 2014, Nr 0, poz. 1409):

- turzycy piaskowej *Carex arenaria*;
- rokiennika pospolitego *Pleurozium schreberi*.

Ich stanowiska ograniczone są wyłącznie do terenu leśnego przy zachodniej granicy obszaru planu. Na terenie opracowania nie stwierdzono występowanie siedlisk przyrodniczych wymienionych w Zał. I Dyrektywy Siedliskowej i w Zał. 1 Rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz.U. 2014 nr 0 poz. 1713).

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

Teren opracowania stanowią głównie siedliska otwartych pól ornych i ugorów, wykształcone na ubogim podłożu piasków. Brak wód powierzchniowych powoduje, że na terenie tym nie ma warunków do stałego bytowania i rozrodu płazów. Potencjał siedliskowy dla występowania

gadów – głównie najbardziej pospolitej zwinki – obejmuje murawy i zarośla na skarpie wzdłuż północnej granicy obszaru, a także obrzeża płatu leśnego w części zachodniej.

Ze względu na ubogie siedliska otwartych pól i ugorów na terenie tym nie należy spodziewać się zróżnicowanej i licznej awifauny lęgowej. Znacznie dla ptaków lęgowych ma przede wszystkim pas zarośli na skarpie wzdłuż północnej granicy obszaru. Może on być siedliskiem takich taksonów jak: piecuszek, kapturka, zięba, świstunka leśna, bogatka, a także kos. Podobny zespół ptaków, z dominacją świstunki i zięby może zasiedlać także obszar leśny w zachodniej części obszaru planu.

Spośród ssaków, ze względu na bardzo silną presję rekreacyjną, w sposób stały mogą się tu utrzymywać lokalne populacje drobnych przedstawicieli tej grupy jak np. kret czy mysz polna. Na podstawie śladów ustalono pojawianie się na obszarze pól większych ssaków jak lis, dzik, sarna, czy zając szarak. Sądząc z śladów wykorzystują one ten teren do przemieszczeń na obszar łąk nadmorskich, rzadziej do żerowania.



### 3. Ochrona przyrody i krajobrazu oraz środowiska kulturowego

#### 3.1. Obszary i obiekty chronione

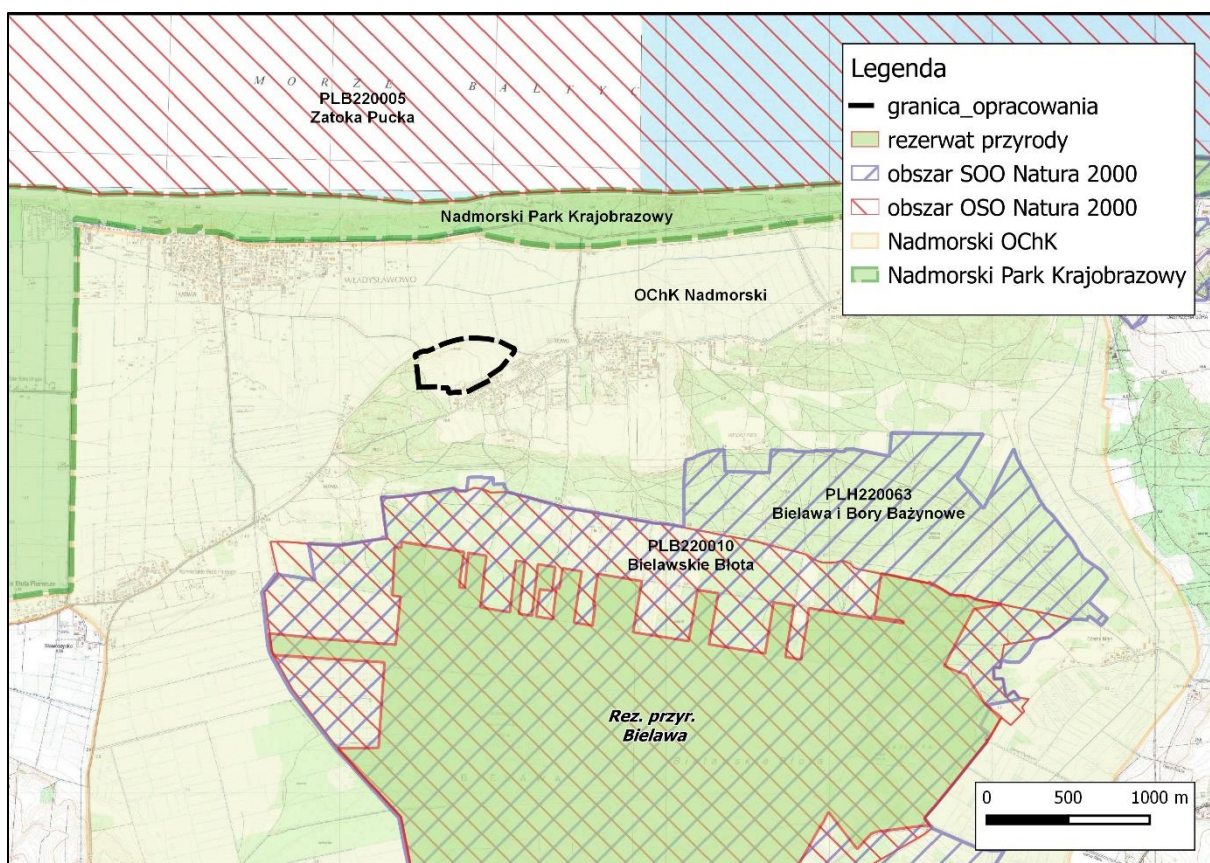
Na terenie opracowania występują formy ochrony przyrody w rozumieniu art.6 ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (por. rys. 5):

- Nadmorski Obszar Chronionego Krajobrazu – cały obszar planu.

Ponadto cały analizowany teren znajduje się w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego

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

- Rezerwat przyrody Bielawa oddalony od granic opracowania o ok. 1,0 km w kierunku południowym,
- Nadmorski Park Krajobrazowy oddalony od granic opracowania o ok. 700 m w kierunku północnym,
- Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Bielawskie Błota” PLB220010 oddalony od granicy opracowania o ok. 650 m w kierunku południowym,
- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Bielawa i Bory Bażynowe” PLH220063 oddalony od granicy opracowania o ok. 650 m w kierunku południowym.



Rys. 5. Lokalizacja obszaru opracowania na tle form ochrony przyrody.  
Źródło: opracowanie własne.

#### Nadmorski Obszar Chronionego Krajobrazu

Nadmorski Obszar Chronionego Krajobrazu powołany został na mocy Rozporządzenia nr 5/94 Wojewody Gdańskiego z dn. 8 listopada 1994 r. Zajmuje on powierzchnię 14940 ha.

Swoim zasięgiem obejmuje zachodnią część Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i otuliny. W granicach Nadmorskiego OChK znajduje się brzeg morski, zalesiony i bezleśny pas wydm ciągnący się wzdłuż wybrzeża, część kompleksu Bielawskich Błot, a we wschodniej części równina Błot Przymorskich i północne fragmenty sąsiadującej z nią Wysoczyzny Żarnowieckiej. Na terenie gminy Władysławowo obszar chronionego krajobrazu prawie w całości mieści się w obrębie otuliny NPK.

Powołany został w celu ochrony zachowanego naturalnego układu stref krajobrazowych. Za najpoważniejsze zagrożenia na obszarze uznaje się intensywną i niezorganizowaną rozbudowę infrastruktury turystycznej oraz nadmierną presję ruchu turystycznego, jak również zaburzenie stosunków wodnych, poprzez stosowanie melioracji odwadniających na terenie Bielawskich Błot. W związku z powyższym w Rozporządzeniu ustalono zakazy dot. m.in. lokalizowania i budowy obiektów oraz osuszania torfowisk, mokradeł, zbiorników wodnych i prowadzenia wszelkich prac melioracyjnych bez stosownych uzgodnień.

Działania w zakresie ochrony i zakazy obowiązujące w Nadmorskim Obszarze Chronionego Krajobrazu zostały określone w uchwale nr 259/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 roku w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim.

#### Rezerwat przyrody Bielawa

Rezerwat Bielawa powołany został na mocy Rozporządzenia Nr 8/2005 Wojewody Pomorskiego z dnia 30 maja 2005 r. (dz. U. W. P. nr 59, poz. 1110).

Położony jest w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, w odległości 1,5 km od wsi Ostrowo. Celem ochrony jest zachowanie torfowiska wysokiego typu bałtyckiego z charakterystyczną dla niego roślinnością, stanowiącego ostoję ptactwa wodno-błotnego. Mimo przekształceń siedliskowych spowodowanych działalnością człowieka (odwodnienia, eksploatacja torfu, pożary), obszar ten nadal odznacza się wysokimi walorami przyrodniczymi. Powierzchnia rezerwatu wynosi 721,41 ha.

W rezerwacie występuje liczna grupa gatunków rzadkich, narażonych na wyginięcie oraz gatunków roślin chronionych, tj.: woskownica europejska *Myrica gale*, malina moroszka *Rubus chamaemorus*, przygielka brunatna *Rhynchospora fusca*, bagnica zwyczajna *Scheuchzeria palustris*, wełnianeczka darniowa *Trichophorum caespitosum*, rosiczka okrągłolistna *Drosera rotundifolia*, bażyna czarna *Empetrum nigrum*, jeżogłówka pokrewna *Sparganium affine*, wrzosiec bagienny *Erica tetralix*.

Obszar Bielawskich Błot jest ostoją ptaków wodno-błotnych o randze krajowej, gniazdują tu m.in. ptaki uznane za zagrożone wyginięciem w Europie oraz zaliczone do cennych w skali Pomorza Gdańskiego: błotniak łąkowy *Circus pygargus*, żuraw *Grus grus*, sieweczka obroźna *Charadrius hiaticula*, łęczak *Tringa glareola* (jedyne stanowisko lęgowe w Polsce), turkawka *Streptopelia tortur*, sowa błotna *Asio flammeus*, lelek *Caprimulgus europaeus*, krętogłów *Jynx torquilla*, skowronek *Alauda arvensis*, lerka *Lullula arborea*, świergotek polny *Anthus campestris*, muchołówka szara *Muscicapa strata*, gąsiorek *Lanius collurio*, srokosz *Lanius excubitor*.

#### Nadmorski Park Krajobrazowy

Został utworzony w roku 1978. Jego powierzchnia wynosi 18 804 ha (w tym 7 452 ha części lądowej i 11 352 ha wód morskich Zatoki Puckiej), a powierzchnia otuliny - 17 540 ha. Ponad połowa powierzchni Parku to wody Zatoki Puckiej Wewnętrznej. Część lądowa obejmuje całość Półwyspu Helskiego oraz wąski pas wybrzeża morskiego, ciągnący się od

Białogóry do Władysławowa wraz z obszarem Karwieńskich Błot. Na południe od Władysławowa granica NPK obejmuje przymorskie fragmenty Kępy Swarzewskiej i Puckiej, pradolinnych obniżień Płutnicy i Redy do miejscowości Mechelinki. W Parku występują wszystkie typy brzegów morskich, charakterystyczne dla południowego Bałtyku. Występują tu rzadkie w skali kraju zespoły roślin halofilnych (słonolubnych), psammofilnych (charakterystycznych dla piasków wydmowych), torfowiskowych związanych z wysokim torfowiskiem atlantyckim i zagłębieniami wydmowymi. Aktualny status parku określa Uchwała Nr 142/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r. wraz z Uchwałą Nr 444/XLII/17 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 21 grudnia 2017 roku o zmianie uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. Park nie posiada obowiązującego planu ochrony.

#### Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Bielawskie Błota” PLB220010

Obszar specjalnej ochrony został powołany na mocy Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 5 września 2007 r., zaklasyfikowany jako obszar OSO w październiku 2010 r. Jego powierzchnia wynosi 1101, 29 ha. Obszar swym zasięgiem obejmuje rozległe torfowisko typu bałtyckiego wraz z przyległymi wrzosowiskami, fragmentami boru sosnowego świeżego, łąkami, grądem i inicjalnymi formami łągów na południe od wsi Ostrowo. Na torfowisku występują liczne jeziora dystroficzne, potorfia i rowy odwadniające stale lub okresowo wypełnione wodą. Teren jest silnie zniszczony przez wieloletnią eksploatację złoża torfowego, związane z nią odwodnienie, a także powtarzające się rozległe pożary.

Występuje tu co najmniej 32 gatunki ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 16 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi. W okresie łągowym obszar zasiedla co najmniej 1 % populacji krajowej sowy błotnej i łączaka, dla którego Bielawskie Błota są jedynym w Polsce miejscem łągowym (stale obserwuje się spadek jego liczebności). W okresie przelotów stosunkowo duże koncentracje osiąga żuraw.

Podstawowym zagrożeniem dla obszaru Bielawskich Błot jest przesuszenie terenu w wyniku ciągłego działania istniejącej sieci melioracyjnej. Poważne skutki niosą za sobą również sukcesja roślinności drzewiastej oraz zanik złoża torfowego w wyniku pożarów i samodegradacji.

#### Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Bielawa i Bory Bażynowe” PLH220063

Obszar zatwierdzony jako OZW w marcu 2011 r. Jego powierzchnia wynosi 1341,51 ha. Torfowisko zdominowane jest przez wilgotne wrzosowisko z wrzoścem bagiennym. Na obszarze otaczającym kopułę torfowiska znajduje się 11 siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Siedliskowej, w tym jeziora dystroficzne z udziałem gatunków wysokotorfowiskowych i bażyny czarnej *Empetrum nigrum*. Znajdują się tu także 2 siedliska priorytetowe - bory i lasy bagienne i niewielkie płyty łągów olszowych.

Charakterystyczne dla obszaru są bory bażynowe, które wykształciły się w zróżnicowanym ekosystemie wydm i zagłębień międzywydmowych w północnej części obszaru. Występują zarówno w częściach wilgotnych i bagiennych terenu, na głębokim podłożu torfowym w pobliżu jezior dystroficznych, jak również w częściach suchych na piaskach eolicznych. W niektórych zagłębieniach międzywydmowych zachowały się niewielkie torfowiska przejściowe i trzęsawiska na głębokim torfie.

Obszar charakteryzuje się współwystępowaniem gatunków o atlantyckim oraz borealnym typie zasięgu. Występuje tu aż 323 gatunki roślin, z czego 15 gatunków objętych jest całkowitą

ochroną prawną, 5 figuruje na czerwonej liście roślin zagrożonych w Polsce, 21 gatunków znajduje się na czerwonej liście flory naczyniowej Pomorza Gdańskiego.

### 3.2. Walory krajobrazowe

W sporządzonym dla obszaru całej gminy Opracowaniu ekofizjograficznym, w zeszycie 7 Waloryzacja Architektoniczna i Krajobrazowa ustalono, że obszar objęty planem znajduje się w jednostce krajobrazowej Ostrowska Kępa, w części Tereny otwarte, stanowiącym przedpole widokowe dla jednostki krajobrazowej Karwieńsko – Ostrowskie Łąki z Doliną Czarnej Wody. Naturalne łąki nadmorskie są najcenniejszym obszarem krajobrazowo-przyrodniczym na obszarze Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Rozległy płaski teren widoczny jest z wielu punktów widokowych, w tym z wyżej położonej Kępy Ostrowskiej. Priorytetem jest zachowanie w możliwie jak największym stopniu walorów krajobrazowych obszaru opracowania, jaki stanowi otwarcie dla szerokich widoków panoramicznych doliny Czarnej Wody. Ważny aspekt krajobrazowy związany jest także z charakterystyczną sylwetką wsi Ostrowo widoczną od strony doliny. Widoczne zabudowania położone na wzniesieniu Kępy Ostrowskiej oraz wysoka zieleń lasu po zachodniej stronie wsi tworzą harmonijną całość wymagającą ochrony.

Aktualny stan zachowania walorów krajobrazowej obszaru objętego planem oraz jego otoczenia jest dyskusyjny. Obok zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej znajdującej się przy południowej granicy obszaru planu, w części środkowej – wzdłuż ul. Do Źródłka - znajduje się kompleks budynków o funkcji turystyczno-rekreacyjnej. Usytuowanie, forma i kolorystyka tych obiektów są kontrowersyjne. Stanowią one obiekty nie wpisujące się w opisaną wyżej tradycyjną formę zabudowy Kępy Ostrowskiej.



Fot. 4. Zabudowa turystyczno-rekreacyjna w środkowej części obszaru planu – wzdłuż ul. Do Źródłka.

Jednocześnie pole widokowe roztaczające się z obszaru opracowania planu, obejmujące obszar łąk przymorskich (na północny-wschód od obszaru opracowania) zostało przekształcone na skutek lokalizacji chaotycznej, w większości substandardowej zabudowy letniskowej. Przekształcenia te mają charakter istotnie degradujący charakterystyczny kulturowy krajobraz pasa nizin nadmorskich.

Pomimo to otwarcie krajobrazowe w kierunku północnym i północno – zachodnim można uznać nadal za interesujące i wartościowe, warte zachowania zgodnie z ustaleniami wynikającymi z opracowania ekofizjograficznego dla gminy Władysławowo



Fot. 5. Otwarcie widokowe ze środkowej części obszaru planu (ul. Do Źródełka) na obszar łąk przyworskich – przejaw degradacji kulturowego krajobrazu łąkowo-pastwiskowego przez chaotyczną zabudowę turystyczno-rekreacyjną.

### 3.3. Ochrona środowiska kulturowego

Na analizowanym obszarze znajdują się:

- 1) stanowiska archeologiczne, wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego:
  - a) wielokulturowy kompleks osadniczy we wsi Ostrowo, nr rejestru C-464, data wpisu 1983-07-06, dawny numer w rejestrze zabytków archeologicznych 380/Archeol.,
  - b) wielokulturowy kompleks osadniczy we wsi Ostrowo, nr rejestru C-465, data wpisu 1983-07-06, dawny numer w rejestrze zabytków archeologicznych 381/Archeol.,
  - c) wielokulturowy kompleks osadniczy we wsi Ostrowo, nr rejestru C-466, data wpisu 1983-07-06, dawny numer w rejestrze zabytków archeologicznych 382/Archeol.;
- 2) stanowiska archeologiczne, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków:
  - a) numer obszaru AZP 02-40/13, nr stanowiska 13 – obozowisko, osada, ślady osadnictwa – mezolit, neolit, epoka brązu, wczesna epoka żelaza, okres wpływów rzymskich, wczesne średniowiecze, średniowiecze,
  - b) numer obszaru AZP 02-40/23, nr stanowiska 14 – obozowisko, osada, ślady osadnictwa – mezolit, neolit, średniowiecze,
  - c) numer obszaru AZP 02-40/25, nr stanowiska 9 – osada, ślady osadnictwa – neolit, wczesna epoka żelaza, wczesne średniowiecze.

## 4. Diagnoza stanu środowiska

### 4.1. Źródła i stan antropizacji środowiska przyrodniczego

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

#### Jakość powietrza

Na terenie opracowania brak znaczących, dużych źródeł, które zanieczyszczałyby powietrze. Na jakość powietrza mają wpływ głównie zabudowa znajdująca się zarówno na terenie opracowania, jak i po jego południowej stronie (zanieczyszczenia energetyczne) oraz zanieczyszczenia komunikacyjne pochodzące z okolicznych dróg.

#### Zanieczyszczenia komunikacyjne

Głównym źródłem zanieczyszczeń komunikacyjnych na terenie opracowania oraz w sąsiedztwie obszaru opracowania jest ruch komunikacyjny odbywający się na okolicznych drogach, szczególnie ul. Karwieńskiej, ul. Do Źródłka, ul. Południowej oraz ul. Nowej. Zwiększone natężenie ruchu na tych drogach występuje zwłaszcza w sezonie letnim – wakacyjnym. Poza tym okresem natężenie ruchu a zatem także i emisja zanieczyszczeń komunikacyjnych są znacząco niższe. Głównymi zanieczyszczeniami komunikacyjnymi są tlenki azotu, dwutlenek siarki, tlenek węgla i węglowodory, a także sadze i pyły.

W związku z bardzo dobrymi warunkami przewietrzania terenu, zanieczyszczenia komunikacyjne nie powodują istotnych uciążliwości w zakresie stanu powietrza atmosferycznego.

#### Zanieczyszczenia energetyczne

Zabudowa mieszkaniowa oraz zakwaterowania turystycznego znajdująca się na terenie opracowania oraz w sąsiedztwie, nie posiada scentralizowanego systemu ciepłego. Poszczególne zabudowania ogrzewane są ze źródeł indywidualnych. Powoduje to tzw. „emisję niską” zanieczyszczeń pochodzących ze spalania paliw energetycznych służących do ogrzewania budynków (olej opałowy, gaz, węgiel). Głównymi produktami spalania paliw energetycznych są dwutlenek węgla, dwutlenek siarki, dwutlenek azotu oraz pył. Emisja zanieczyszczeń energetycznych jest silnie zmienna w okresie roku. Duże jej nasilenie ma miejsce w okresie grzewczym – zimowym, co przekłada się na pogorszenie warunków aerosanitarnych w tym okresie. Do atmosfery wprowadzanych jest wtedy szacunkowo ok. 60 – 70 % wielkości rocznej emisji dwutlenku siarki SO<sub>2</sub>, dwutlenku azotu NO<sub>2</sub> i pyłu ogólnego.

Obszar opracowania, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza (Dz.U. 2012, poz. 914), należy do strefy pomorskiej (PL2202). Dla wyznaczonej strefy wg Rocznej oceny jakości powietrza w województwie pomorskim za 2019 r., wydzielono klasy:

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

Klasyfikację strefy, z uwzględnieniem kryteriów określonych w celu ochrony zdrowia ludzi przedstawiono w tabeli poniżej.

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

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

Źródło: Roczna ocena jakości powietrza w województwie pomorskim za rok 2019 rok, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Gdańsku, Gdańsk 2020.

### **Klimat akustyczny**

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

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

Tab. 3. Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku.

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

3	a) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, b) Tereny zabudowy zagrodowej, c) Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, d) Tereny mieszkaniowo-usługowe.	65	56	55	45
---	---	----	----	----	----

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

Na terenie planu występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, która jest funkcją chronioną akustycznie – wymienioną w tabeli powyżej.

Na terenie opracowania brak znaczącego źródła hałasu. Wyróżnić można jeden podstawowy typ źródła emisji hałasu do środowiska - hałas komunikacyjny.

Na terenie opracowania oraz w jego sąsiedztwie za główne źródło hałasu należy uznać hałas komunikacyjny, głównie pochodzący z ul. Karwieńskiej, ul. Do Źródłka, ul. Południowej oraz ul. Nowej. Zwiększone natężenie ruchu na tych drogach występuje zwłaszcza w sezonie letnim – wakacyjnym. Poza tym okresem natężenie ruchu a zatem także i emisja hałasu jest znacząco niższe. Z uwagi na ograniczenia prędkości ruchu oraz natężenie ruchu nie należy spodziewać się występowania przekroczeń dopuszczalnych norm hałasu. W pobliżu wymienionych ulic hałas ten może być jednak odczuwalny. Należy w tym miejscu zwrócić uwagę, że subiektywne poczucie hałasu mogące powodować uczucie zamęczenia i dyskomfortu, kwalifikowane jako średnia uciążliwość (por. tab. 4) może pojawiać się już od natężenia powyżej 52dB/A, zatem niższego niż dopuszczalna norma dla hałasu komunikacyjnego (por. tab. 3).

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

Tab. 4. Subiektywna skala uciążliwości hałasu komunikacyjnego.

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

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

### **Jakość wód powierzchniowych i podziemnych**

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

Obszar opracowania zlokalizowany jest w granicach jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) PLGW200013. Stan wód podziemnych zarówno pod względem ilościowym jak i jakościowym określono jako dobry.



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

Teren opracowania w chwili obecnej jest przekształcony w stosunkowo niewielkim stopniu, jednakże ulega on procesom inwestycyjnym i jest pod ciągłą presją urbanizacyjną.

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

- duża ilość powierzchni biologicznie czynnej, wraz z zielenią niską oraz kompleksem leśnym – pełniące funkcję aerosanitarną (filtracja zanieczyszczeń pyłowych, częściowo gazowych), przy jednocześnie korzystnych warunkach przewietrzania terenu i dyspersji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych;
- brakiem znaczących przekształceń powierzchni ziemi i gleb w wyniku dotychczasowych działań inwestycyjnych i dotychczasowego zagospodarowania terenu;
- stosunkowo niewielką ilość utwardzonych powierzchni, co ułatwia infiltrację wody.

Jednocześnie pod względem zagrożeń naturogenicznym obszar ten cechuje stabilność morfodynamiczną – brak zagrożenia erozją i ruchami masowymi<sup>1</sup>, z wyjątkiem północnej części opracowania w której znajdują się skarpy. Teren nie jest również zaliczany do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

#### **4.3. Wstępna prognoza zmian w przypadku braku realizacji planu**

Zmiany w środowisku analizowanego terenu można prognozować na podstawie obserwowanych obecnie tendencji. Obecnie teren opracowania jest zainwestowany w niewielkim stopniu. Jednakże podlega on ciągłym procesom inwestycyjnym, co wiąże się z przekształceniami powierzchni ziemi, gleb oraz roślinności.

W przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu, ruch inwestycyjny będzie opierał się na wydawanych decyzjach o warunkach zabudowy, co nie jest sytuacją pożądaną, ponieważ uniemożliwia rozwiązywanie problemów w szerszym kontekście oraz utrudnia realizację zadań polegających np. na ochronie walorów krajobrazowych. Teren będzie zagospodarowywany w sposób mniej kontrolowany i mniej kompleksowy.

## 5. Charakterystyka ustaleń projektu planu

### 5.1. Powiązania z innymi dokumentami planistycznymi

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

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

- 1) „Planem zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2030”, uchwalonego przez Sejmik Województwa Pomorskiego uchwałą Nr 318/XXXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 grudnia 2016 r.),
- 2) Programem Ochrony Środowiska Województwa Pomorskiego na lata 2018 – 2021 z perspektywą do roku 2025,
- 3) Strategią Rozwoju Województwa Pomorskiego 2020, (Uchwała nr 458/XXII/12 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 24 września 2012 roku). Jest to podstawowy dokument strategiczny wytyczający kierunki rozwoju województwa pomorskiego aż do roku 2020.

### 5.2. Ustalenia projektu planu

Celem przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest m.in. określenie przeznaczenia i ustalenie zasad zagospodarowania terenów, w tym terenów położonych w granicach stref ochrony konserwatorsko-archeologicznych, jak również uporządkowanie układu komunikacyjnego i ochrona walorów krajobrazowych.

Ustalenia projektu planu wprowadzają następujące przeznaczenia terenów:

**UTz** – teren zabudowy usług turystycznych z dużym udziałem zieleni,

**MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz teren zabudowy usługowej,

**Zn** – teren zieleni naturalnej,

**ZL** – teren lasu,

**KD.L** – teren dróg publicznych – droga klasy L – lokalna,

**KD.D** – teren dróg publicznych – droga klasy D – dojazdowa,

**KX** – teren publicznie dostępnego samorządowego ciągu pieszego,

**W** – teren infrastruktury technicznej – wodociągi,

**IT** - teren infrastruktury technicznej.

Ustalenia planu wprowadzają nowe ciągi dróg publicznych, oraz nowe tereny pod zabudowę zarówno usług turystycznych jak i zabudowę jednorodziną z usługami. Utrzymane zostają jednocześnie tereny leśne bez zmian, z zakazem zabudowy.

Na zdecydowanej większości powierzchni plan wprowadza nowe możliwości inwestycyjne o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach zagospodarowania.

Istotne ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska zawarte są w §9 projektowanego dokumentu. Najistotniejsze z punktu widzenia niniejszej prognozy to:

*1. Realizując ustalenia planu należy zapewnić ochronę dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk, zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie przyrody.*

2. Tereny elementarne oznaczone w planie jako 09.Zn, 10.Zn i 11.Zn stanowią obszar zieleni naturalnej, na którym obowiązuje zagospodarowanie terenu w formie zieleni niskiej, nie przysłaniającej widoku na otwarty krajobraz, tj. jednostkę krajobrazową „KARWIENSKO-OSTROWSKIE ŁĄKI Z DOLINĄ CZARNEJ WODY” znajdujący się po północnej stronie drogi 01.KD.L, poza granicami planu miejscowego.

3. Z uwagi na położenie terenu na przedpolu widokowym jednostki krajobrazowej, o której mowa w ust. 2, oraz harmonijne kształtowanie sylwety wsi Ostrowo, na terenach oznaczonych w planie jako UTz obowiązuje zagospodarowanie terenu w formie zieleni wysokiej, przy zachowaniu wskaźnika min.

1 drzewo na 100 m<sup>2</sup> działki budowlanej a także zasad określonych w ust.4. Ustalenie nie dotyczy terenów UTz znajdujących się w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków.

4. Dopuszcza się zagospodarowanie terenów objętych planem poprzez wprowadzenie zieleni, przy czym realizacja nowych nasadzeń i dobór zieleni powinny odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych, siedliskowych oraz cech podłoża gruntowego.

5. W obrębie terenów elementarnych, oznaczonych w planie jako MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny zabudowy usługowej, UTz – teren zabudowy usług turystycznych z dużym udziałem zieleni, prowadzona działalność nie może powodować uciążliwości dla sąsiednich terenów, zaś zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

6. W zakresie oddziaływania hałasu i wibracji obowiązuje:

1) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;

2) nowe budynki winny być usytuowane w odległości zapewniającej zachowanie, w zależności od przeznaczenia budynku, dopuszczalnego poziomu hałasu i wibracji określonych w przepisach odrębnych.

Istotnym parametrem jest również ustalenie zawarte w kartach terenów mówiące o minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, określając ją na poziomie 50% dla terenów MN/U oraz 70% dla terenów UTz.

Zapisy projektu planu w zakresie zasad ochrony ład przestrzennego i przestrzeni publicznych sformułowane zostały w §8 ocenianego dokumentu. Do najważniejszych ustaleń należy:

2. W obrębie przestrzeni publicznej obowiązuje:

1) aranżowanie przestrzeni publicznych w sposób zapewniający warunki publicznej aktywności, m.in. poprzez czytelną organizację ciągów pieszych i placów, wyposażanie przestrzeni w obiekty niezbędne dla potrzeb użytkowników terenu, takie jak meble uliczne, zieleni urządzoną, zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni itp.;

2) elewacje budynków, a także posadzki i nawierzchnie, widoczne z przestrzeni publicznych należy wykonać z zachowaniem wysokich standardów estetycznych;

3) wyklucza się lokalizację wszelkich elementów instalacji i urządzeń technicznych wpływających negatywnie na estetyczny wygląd przestrzeni;

4) spójny wzór mebla ulicznego w zakresie stosowanych materiałów, kolorystyki, detalu itp.;

5) zagospodarowanie terenu bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych.

3. W zakresie dostosowania form zabudowy do istniejącego zagospodarowania oraz w zakresie kolorystyki na terenach o przeznaczeniu ustalonym w planie, jako MN/U – tereny

*zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny zabudowy usługowej, UTz – tereny zabudowy usług turystycznych z dużym udziałem zieleni, ustala się:*

*1) wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno, kamień itp., dopuszcza się stosowanie wysokiej jakości okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych imitujących materiały naturalne jak wyżej; wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów;*

*2) ujednoliconą kolorystykę pokrycia dachów ograniczoną do tonacji dachówki ceramicznej, brązów szarości i czerni;*

*3) dla zabudowy bliźniaczej, szeregowej lub grupowej obowiązuje stosowanie spójnej kolorystyki, rodzajów materiałów wykończeniowych elewacji, detali architektonicznych itp. każdego z budynków tworzących tą zabudowę.*

*Ustalenia w punkcie i 2) jak wyżej nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.*

*4. W obrębie terenów komunikacyjnych 02.KD.D, 03.KD.D, 045.KX wyznaczono osie widokowe, zapewniające wgląd na karwieńsko-ostrowskie łąki, zgodnie z rysunkiem planu. Na terenach elementarnych: 09.Zn, 10.Zn, 11.Zn, obowiązuje zagospodarowanie terenu w sposób niezakłócający widoku na łąki.*

*5. W granicach terenu elementarnego 12.ZP znajduje się obiekt „źródło przypomnienia” – do zachowania.*

### **5.3. Informacje na temat ewentualnych praw nabytych**

Na obszarze objętym niniejszą uchwałą obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego O-1, przyjęty uchwałą nr VIII/60/2011 Rady Miejskiej Władysławowa z dnia 30 marca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 63, poz. 1426), który został unieważniony wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 16 maja 2017 r. (sygn. akt II OSK 2304/15) podtrzymującym w mocy wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 27 maja 2015r. (sygn. akt II SA/Gd 701/14). Niewielki fragment terenu wzdłuż północnej granicy objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oznaczony symbolem O-2 położony w miejscowości (obręb) Ostrowo, przyjęty uchwałą nr XLV/515/2006 Rady Miejskiej Władysławowa z dnia 13 września 2006 r.

Na podstawie powyższych planów mogły zostać wydane pozwolenia na budowę, które do dnia dzisiejszego nie wygasły. Ponadto obecna zabudowa realizowana jest na podstawie pozwoleń na budowę wydawanych w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy.

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

### 6.1. Zmiany przeznaczenia terenu i spodziewane skutki środowiskowe

Zasadniczą zmianą sposobu zagospodarowania terenu wynikającą z realizacji projektu planu w stosunku do aktualnego zagospodarowania będzie:

- lokalizacja zabudowy usług turystyki z udziałem zieleni na terenach **06.UTz** i **07.UTz**, przy czym na terenie 06.UTz zabudowa jest już aktualnie częściowo zrealizowana;
- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej na terenie **01.MN/U** i **04.MN/U**;
- dopuszczenie realizacji dróg dojazdowych do ww. terenów - oznaczanych jako **KD.D**.

W zakresie nowych przeznaczeń dominują tereny zabudowy usług turystyki – 6,33 ha (łącznie ok. 44% całości terenu), nowe tereny mieszkaniowo – usługowe zajmują odpowiednio ok. 1,0 ha (7% powierzchni planu).

Jedynie w niewielkiej części przeznaczenia terenu na zabudowę usług turystyki będą dotyczyły terenów aktualnie zabudowywanych (06.UTz – zabudowa turystyczna – fot. 1) o powierzchni ok. 1,2 ha). W związku z tym całkowita powierzchnia terenów o nowym przeznaczeniu w stosunku do aktualnego zagospodarowania wynosi 6,1 ha, co stanowi ok. 42 % powierzchni obszaru objętego projektem planu. Po uwzględnieniu dodatkowo nowych terenów drogowych (dróg dojazdowych KD.D) – teren przeznaczony pod nowe funkcje zajmie odpowiednio 6,5 ha (45%).



Fot. 6. Istniejąca zabudowa turystyczna na terenie 06.UTz.

Łącznie w wyniku realizacji ustaleń planu pod nowe funkcje i zabudowę zostanie przeznaczony teren dotąd niezainwestowany (tereny 07.UTz, część 06.UTz oraz 01.MN/U i 04.MN/U oraz tereny dróg dojazdowych) o powierzchni ok. 6,5 ha.

Planowane zmiany przeznaczenia dotyczą gruntów rolnych V i VI klasy bonitacyjnej, których większość nie jest aktualnie użytkowana (ugory).

W wyniku realizacji ustaleń planu zostanie zachowany i nie będzie podlegał zmianom przeznaczenia teren zieleni leśnej 08.ZL o powierzchni 0,37ha w zachodniej części obszaru

planu oraz tereny zieleni naturalnej 09.Zn, 10.Zn i 11.Zn o łącznej powierzchni ok. 4,2 ha przy jego północnej granicy. Nie ulegną zmianie aktualnie zabudowane tereny mieszkaniowo – usługowe w południowej części obszaru 02.MN/U i 03.MN/U (ok. 0,75ha).



Fot. 7. Krawędź Kępy Ostrowskiej przy północnej granicy obszaru – pozostający w ustaleniach planu jako teren zieleni naturalnej 10-11.Zn.

Plan wprowadza jednocześnie szereg zapisów dotyczących uszczegółowienia zasad zagospodarowania w zakresie wskaźników urbanistycznych, dotyczących intensywności zabudowy, a także formy i kolorystyki obiektów. Ich znaczenie wpłynie na uporządkowanie zasad zagospodarowania na terenie terenów przyszłej zabudowy.

Realizacja ustaleń planu w zakresie przeznaczenia pod zabudowę dotychczasowych terenów niezainwestowanych będzie miała wpływ na większość elementów środowiska przyrodniczego. Można tutaj zidentyfikować następujące oddziaływania bezpośrednie:

- trwała zmiana sposobu użytkowania gruntów,
- zniszczenie i zmiany aktualnej roślinności,
- zniszczenie dotychczasowej pokrywy glebowej i możliwość wpływu na dobra kulturowe (stanowisko archeologiczne),
- przekształcenia zespołów fauny występujących na danym obszarze,
- przekształcenie przypowierzchniowej warstwy litologiczno – glebowej i powstanie sztucznych powierzchni utwardzonych, lub wprowadzenie gruntów nawiezionych, o odmiennych własnościach mechanicznych, wzrost powierzchni terenu o utrudnionej infiltracji wód opadowych,
- wprowadzenie nowych obiektów budowlanych - zabudowy (głównie turystycznej),
- istotną zmianę krajobrazu – w strefie wskazanej jako cenna dla zachowania walorów krajobrazowych.

Pośrednimi skutkami realizacji zamierzonych w planie przekształceń będą m.in:

- bezpowrotna utrata zasobów glebowych o niskiej przydatności rolniczej - głównie V i VI klasy bonitacyjnej – wyłączenie ich z użytkowania rolniczego,
- zmniejszenie retencji gruntowej i przepuszczalności gruntów oraz zwiększenie spływu powierzchniowego,

- zwiększone zanieczyszczenie odprowadzanych wód deszczowych,
- nieznaczny wzrost emisji i uciążliwości hałasu oraz emisji zanieczyszczeń powietrza.

Oddziaływania te koncentrować się będą na terenach dotąd nieprzekształconych i niezainwestowanych – obejmujących tereny 07.UTz, część 06.UTz oraz 01.MN/U i 04.MN/U i dróg dojazdowych o łącznej powierzchni ok. 6,5 (ok. 45% powierzchni całości obszaru objętego planem).

Wymienione wyżej oddziaływania nie wystąpią na terenach pozostających w dotychczasowym użytkowaniu – tereny leśne 08.ZL i zieleni naturalnej 09.Zn, 10.Zn i 11.Zn.

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

## **6.2. Wpływ na powierzchnię ziemi i gleby**

Na etapie inwestycyjnym na powierzchni przeznaczonej pod dopuszczalne obiekty turystyczne oraz zabudowę mieszkaniowo-usługową ulegnie nieznacznej zmianie rzeźba terenu, a także struktura i układ przypowierzchniowych warstw litologicznych. W związku z niewielkimi spadkami terenu i deniwelacjami, nie przewiduje się istotnych zmian ukształtowania terenu. Potwierdza to istniejąca zabudowa turystyczno-rekreacyjna w granicach terenu 06.UTz. Na tym terenie zainwestowanym nie stwierdzono zmian naturalnej konfiguracji terenu. Ze względu na występowanie gruntów piaszczystych w podłożu (piaski słabogliniaste, piaski luźne) nie przewiduje się także konieczności wprowadzania gruntów o odmiennych właściwościach fizycznych (podsypki piaszczysto – żwirowe).

Pokrywa glebowa na części powierzchni zostanie zniszczona (na etapie realizacji procesu inwestycyjnego) po czym częściowo zostanie odtworzona (etap użytkowania, poinwestycyjny). Odtworzona pokrywa glebowa będzie jednak znacznie różniła się od występujących aktualnie na tych terenach gleb (głównie gleby brunatne). Gleby, które powstaną na terenach przeznaczonych pod zabudowę będą typowe dla terenów zurbanizowanych (tzw. urbisole) lub zagospodarowanej zieleni (hortisole).

Powierzchnia terenu pokryta zostanie w pewnej części nawierzchniami sztucznymi, utwardzonymi, szczelnymi, lub o znacznie zmniejszonej przepuszczalności (powierzchnie asfaltowe, betonowe, nawierzchnie brukowe itp.). Zapisy planu ograniczają wystąpienie tego typu przekształceń poprzez odpowiednio dobrane wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej, której udział na terenach usług turystyki jest bardzo wysoki i ma wynosić minimum 80%.

## **6.3. Wpływ na wody powierzchniowe i podziemne**

Niezbędnym elementem zapewniającym ochronę jakości wód powierzchniowych i podziemnych jest odpowiednia gospodarka wodno – ściekowa na terenach wskazanych pod zainwestowanie. Ustalenie planu w sposób odpowiedni regulują te kwestie poprzez ustalenie obowiązkowego odprowadzania ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej. Zwiększenie ilości ścieków z nowych źródeł (zabudowa na terenie planu) nie wpłynie negatywnie na stan wód powierzchniowych i podziemnych.

Realizacja ustaleń projektu planu może potencjalnie oddziaływać na stan wód powierzchniowych i podziemnych jedynie pośrednio, głównie poprzez:

- zwiększenie spływu powierzchniowego,

- zwiększenie zmienności i nieregularności przepływów cieków odwadniających obszar projektu planu,
- zwiększenie spływu zanieczyszczeń odprowadzanych do wód powierzchniowych i infiltrujących do wód podziemnych,
- zmniejszenie infiltracji i retencji gruntowej oraz zasilania wód podziemnych,
- zwiększenie poboru wód podziemnych,

W związku ze zmianą sposobu użytkowania gruntu i pokryciem sztucznymi nawierzchniami, w tym powierzchniami nieprzepuszczalnymi, na części powierzchni zmienią się aktualne warunki kształtowania spływu powierzchniowego, a także infiltracji wód *opadowych i zasilania wód podziemnych*. *Zmiany te dotyczą głównie terenów zabudowy usług turystyki z zielenią (UTz) i dróg dojazdowych, zajmujących największą powierzchnię.*

Zapisy planu ograniczają wystąpienie zmian hydrologicznych poprzez ustalony wysoki wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, której udział na w/w terenach usług turystyki ma wynosić minimum 80%. W związku z tym zwiększenie spływu powierzchniowego zostanie zredukowane, przewiduje się że współczynniki spływu dla tak zagospodarowanych powierzchni nie przekroczą wartości 0,2-0,4.

W otoczeniu planowanej zabudowy, przy północnej granicy znajduje się źródło – zwyczajowo nazwane „Źródłem Przypomnienia”. Źródło to zasilane jest wodami gruntowymi lateralnie napływającymi z obszaru Kępy Ostrowskiej. Alimentacja poziomu wód gruntowych następuje w drodze infiltracji opadów atmosferycznych w piaszczyste, przepuszczalne osady kępy. Planowana zmiana zagospodarowania terenów, w zamierzonym kształcie nie powinna wpłynąć na warunki zasilania źródła. Wskazane jest jednak:

- zapewnienie odpowiednich warunków infiltracji wód opadowych w podłoże, poprzez stosowanie nawierzchni przepuszczalnych (kostka brukowa, nawierzchnie z tłuczniakami kamiennymi i żwiru);
- odsunięcie linii dopuszczalnej zabudowy od źródła i zagospodarowanie przyległych terenów zielenią.

Spowoduje to ograniczenie możliwego wpływu na reżim wód podziemnych i zasilanie źródła mającego znaczenie kulturowe. Należy dodać, że ciek ten w dolnym biegu, poniżej granic planu został skanalizowany i sztucznie umocniony, a poprzez to dostosowany do zmienności przepływów.

Realizacja ustaleń planu wpłynie w pewnym stopniu na zwiększenie zanieczyszczenia wód tworzących spływy w czasie opadów atmosferycznych, głównie przez substancje zawieszone (zawiesina pochodzenia mineralnego i organicznego). Oddziaływanie to będzie ograniczane poprzez rozwiązania przyjęte w planie – wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej i zachowanie wzdłuż północnej granicy pasów roślinności naturalnej. Biorąc pod uwagę skuteczność działania roślinności muraw trawiastych na redukcję zanieczyszczeń w wodach (zdolność redukcyjna w stosunku do zawiesin wynosi 50 a nawet 90%), należy uznać, że są to rozwiązania odpowiednio minimalizujące możliwość istotnego wpływu na jakość wód.

Należy zatem uznać, że nie nastąpi negatywny wpływ na wody powierzchniowe i podziemne, a tym samym osiągnięcie celów środowiskowych założonych w aktualizacji Planu



Gospodarowania Wodami na obszarze dorzecza Wisły<sup>1</sup> (cele środowiskowe Ramowej Dyrektywy Wodnej).

#### **6.4. Oddziaływanie na szatę roślinną**

W zakresie oddziaływania na szatę roślinną, realizacja ustaleń projektu planu będzie wiązać się z przekształceniem terenów użytkowanych rolniczo (grunty orne) i ugorowanych pól na tereny zabudowane i związaną z nimi roślinność urządzoną. Lokalnie na terenach ugorowanych pól rozwijają się niewielkie powierzchniowo płaty muraw trawiastych.

Opisane przekształcenia roślinności wynikające z realizacji projektowanego dokumentu zajdą głównie na terenach planowanej zabudowy turystycznej z udziałem zieleni (UTz). Ogółem dotyczyć będą powierzchni ok. 10,7 ha.

Jednocześnie na powierzchniach tych projekt planu nakazuje zachowanie udziału powierzchni biologicznie czynnej minimum 80% dla terenów zabudowy turystycznej i 50% dla mieszkaniowo-usługowej.

Z korzystniejszych ustaleń planu wpływających na pozytywnie na zachowanie walorów biocenotycznych należy wymienić:

- utrzymanie zieleni naturalnej (teren 18.Zn) na powierzchni zajętej aktualnie częściowo przez murawy z zaroślami żarnowca miotlastego – specyficzne dla krajobrazu nadmorskiego (powierzchnia ok. 0,28 ha);
- wprowadzenie zieleni parkowej (teren 15.ZP) jako otuliny dla częściowo zagospodarowanego terenu (nasadzenia, zieleń urządzona) wokół „Źródła Przypomnienia”

W wyniku realizacji ustaleń planu zachowane zostaną najcenniejsze florystycznie i fitocenotycznie fragmenty kompleksów muraw i zarośli między innymi z udziałem żarnowca, głogów, dębu szypułkowego – występujące na skarpie przy północnej granicy obszaru planu. Zachowany zostanie również niewielki płat leśny w zachodniej części obszaru. W kompleksie tym stwierdzono występowanie stanowisk roślin objętych częściową ochroną gatunkową (rokietnik pospolity, turzyca piaskowa).

Na terenie opracowania nie zidentyfikowano występowania siedlisk przyrodniczych z Zał. I Dyrektywy Siedliskowej. Stanowiska roślin podlegających ochronie gatunkowej, zostały stwierdzone na obszarze wskazanym w ocenianym planie jako teren zieleni leśnej (08.ZL) – do zachowania i wyłączonym z zainwestowania. W związku z tym należy stwierdzić, że realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje negatywnego oddziaływania na cenne i chronione siedliska roślin i gatunki flory, w tym siedliska i gatunki wymagające ochrony w postaci obszarów Natura 2000.

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

---

<sup>1</sup> Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. 2016, poz. 1911)

## **6.5. Oddziaływanie na faunę**

Realizacja ustaleń projektu planu będzie się wiązać ze zmianą występujących tu aktualnie biotopów na stosunkowo znacznej przestrzeni – o łącznej powierzchni ok. 10,7 ha. Są to jednak siedliska zasiedlane przez nieliczną i ubogą faunę związaną z gruntami ornymi i nieużytkami (por. rozdz. 2.3). W wyniku realizacji ustaleń planu wzrośnie lokalnie udział gatunków typowo antropogenicznych, związanych z siedliskami zabudowy jednorodzinnej i kompleksami obiektów turystycznych, kosztem zmniejszenia populacji pospolitych gatunków zasiedlających otwarte biotopy uprawianych i nieużytkowanych gruntów rolnych – muraw i częściowo zarośli.

Oceniany projekt planu pozostawia w dotychczasowym użytkowaniu (bez zmian) płyty muraw z zaroślami żarnowca miotlastego, głogów, dębów, jak również teren leśny w zachodniej części obszaru planu. Powierzchnie te są głównymi siedliskami fauny analizowanego obszaru. Należy zatem uznać, że realizacja ustaleń planu nie wpłynie istotnie na zasoby fauny analizowanego obszaru.

Wprowadzenie nowych zespołów zabudowy, powiązanych z wygrodzeniem terenów zainwestowania spowoduje oddziaływanie na ciągłość ekologiczną i zachowanie możliwości migracji fauny z terenów lasów Kępy Ostrowskiej a także z Bielawskich Błot w kierunku łąk nadmorskich i wybrzeża morskiego. Ciągłość ta została już wcześniej przerwana poprzez liczne bariery na południe od terenu objętego planem (zabudowa, grodzone działki – wzdłuż ul. Sosnowej). W tej sytuacji realizacja ustaleń planu przyczyni się do skumulowanego oddziaływania w zakresie ograniczenia możliwości migracji fauny między wymienionymi wyżej obszarami i zawężenia stref gdzie migracja ta jest możliwa. W dalszym ciągu zachowany pozostanie jednak obszar leśny położony na zachód i południowy zachód od terenu planu, gdzie migracja ta może zachodzić bez większych barier i ograniczeń.

## **6.6. Wpływ na klimat lokalny**

Prognozuje się, że realizacja ustaleń projektu planu, skutkować będzie jedynie niewielką zmianą warunków klimatu lokalnego. Wprowadzenie nowej zabudowy nie przyczyni się do większego ograniczenia przewietrzania terenu, gdyż jej gabaryty nie będą stanowiły istotnej przeszkody dla napływających mas powietrza. W wyniku częściowej likwidacji pokrywy roślinnej oraz zwiększenia udziału powierzchni utwardzonych, może nastąpić nieznaczny i ściśle lokalny wzrost średniej temperatury powietrza, oraz spadek wilgotności względnej. Można jednak prognozować, że miejscowe zmiany warunków klimatu lokalnego zostaną w znacznym stopniu ograniczone poprzez zapisy ustaleń projektu planu dotyczące zachowania wysokiego udziału terenów biologicznie czynnych (80-50%). Przewiduje się, że wymienionej wyżej potencjalne zmiany klimatu lokalnego będą praktycznie nieodczuwalne.

## **6.7. Wpływ na zanieczyszczenie powietrza**

Wprowadzenie nowych terenów o charakterze mieszkaniowo-usługowym oraz usług turystyki (funkcje hotelowe) nie pozostanie bez wpływu na stan aerosanitarny obszaru opracowania. W sezonie grzewczym może dojść do zwiększenia emisji głównie tlenków węgla oraz pyłów - głównie z gospodarstw domowych. Jako potencjalnie stałe źródła emisji zanieczyszczeń z palenisk domowych można źródła związane z planową nową zabudową mieszkaniowo-usługową na terenie 01.MN/U i 04.MN/U. Ze względu na niewielką

powierzchnię tych terenów i przewidywaną ilość budynków przewidywany wzrost emisji zanieczyszczeń powietrza będzie bardzo niewielki.

Biorąc pod uwagę wybitnie sezonową specyfikę wykorzystania obiektów turystycznych w rejonie nadmorskim, faktyczne wykorzystanie planowanych w granicach planu obiektów turystycznych będzie miało miejsce w okresie letnim, kiedy zapotrzebowanie na ciepło jest najniższe, a w konsekwencji nie prowadzi do istotnego zwiększenia emisji.

Wprowadzenie nowych, pod względem struktury funkcjonalno-przestrzennej, terenów zainwestowania będzie skutkowało również wzrostem natężenia ruchu komunikacyjnego, czego konsekwencją będzie wzrost emisji zanieczyszczeń (głównie dwutlenku azotu i tlenku węgla) oraz wzrost hałasu pochodzenia komunikacyjnego.

Generalnie zapisy planu minimalizują potencjalny wpływ na zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego poprzez nakaz stosowania niskoemisyjnych źródeł ciepła (główny czynnik związany z tzw. „niską” emisją zanieczyszczeń na terenach zabudowy mieszkaniowej) lub podłączenie do sieci ciepłowniczej (nieznaczne zwiększenie emisji poza terenem planu w warunkach dobrej dyspersji zanieczyszczeń w atmosferze). Zanieczyszczenia powietrza z emisji niskiej, zwłaszcza pyłowe, będą częściowo zredukowane poprzez korzystne warunki przewietrzania terenu – brak barier orograficznych i antropogenicznych (związanych ze zwartą zabudową). Należy uznać, że potencjalny wpływ ustaleń planu w zakresie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej na zanieczyszczenie powietrza będzie nieznaczny.

#### **6.8. Wpływ na klimat akustyczny**

Wprowadzenie nowych terenów o charakterze mieszkaniowo – usługowym oraz usług turystyki przyczyni się w niewielkim stopniu do zmiany aktualnego klimatu akustycznego. Powstaną nowe źródła hałasu, jednak o niewielkiej uciążliwości. Zwiększenie ruchu komunikacyjnego na drogach dojazdowych o znaczeniu stricte lokalnym nie wpłynie istotnie na aktualny klimat akustyczny w granicach planu. Będzie to ruch bardzo specyficzny, związany przede wszystkim z obsługą ruchu turystycznego, co za tym idzie będzie on cechować się wybitnie sezonową specyfiką. Biorąc pod uwagę te względy, lokalny – dojazdowy charakter planowanych dróg, niskie prędkości przemieszczania pojazdów i niewielkie natężenia lokalnego ruchu należy uznać, że potencjalny wpływ realizacji ustaleń analizowanego projektu planu na klimat akustyczny będzie nieznaczny.

#### **6.9. Oddziaływania w zakresie pól elektromagnetycznych**

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

#### **6.10. Wpływ na warunki życia człowieka**

Realizacja ustaleń projektu zmiany planu nie wpłynie negatywnie na warunki życia i zdrowie mieszkańców w odniesieniu do wyznaczonych w planie terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami oraz zabudowy usług turystyki. Tereny te zlokalizowane zostały w poprawnych warunkach bioklimatycznych, z daleka od źródeł hałasu i zanieczyszczeń powietrza.

Na terenach tych plan dopuszcza lokalizację usług, nie wskazując jednoznacznie ograniczeń co do możliwego rodzaju prowadzonej działalności usługowej. Z uwagi na łączenie funkcji z zabudową mieszkaniową wprowadzono dla w/w terenów ustalenia, że prowadzona działalność nie może powodować uciążliwości dla sąsiednich terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych, zaś zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny. Zapisy te należy uznać za odpowiednie w zakresie ograniczenia niekorzystnego wpływu na warunki życia ludzi.

### **6.11. Oddziaływanie na krajobraz**

Realizacja ustaleń projektu planu spowoduje trwałą zmianę dotychczasowej, fizjonomii krajobrazu występującej na części powierzchni Kępy Ostrowskiej (por. rozdz. 3.2.).

Aktualnie krajobraz tego obszaru został już częściowo przekształcony na skutek realizacji zabudowy na terenie 06.UTz. W związku z tym faktyczne zmiany krajobrazu związane ze przekształceniem dotychczasowego pokrycia terenu i lokalizacją nowej zabudowy będą ograniczone głównie do zachodniej i wschodniej części obszaru planu (tereny 07.UTz, część 06.UTz, a także 01.MN/U i 04.MN/U). W wyniku realizacji tych ustaleń dotychczasowy otwarty krajobraz tej części Kępy Ostrowskiej zostanie trwale przekształcony. Jako elementy ograniczające zmiany fizjonomii tej części obszaru w planie zapisano ustalenia dotyczące bardzo wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej (minimum 70%), niskich wskaźników powierzchni zabudowy (max. 10%) i intensywności zabudowy – max. 0,2. W projekcie dokumentu zawarto także szczegółowe wytyczne dotyczące dopuszczalnych form, wielkości, kolorystyki i materiałów, szczególnie istotne dla obiektów usług turystyki. Wykluczona została możliwość lokalizacji pól kempingowych, biwakowych, przyczep turystycznych (indywidualne karty terenów elementarnych). Zapisy planu zapewniają jednocześnie zachowanie staranności kompozycyjnej poprzez stosowanie odpowiednich materiałów wykończeniowych o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno, kamień, wykluczają stosowanie jaskrawych kolorów (§ 8 pkt 3). Ustalenia te można uznać za stosowne w zakresie minimalizacji oddziaływania na zmiany krajobrazu. Niezależnie od tego należy uznać, że w wymiarze powierzchniowym zmiany zagospodarowania terenu i trwałego pokrycia zabudową – wg aktualnej postaci projektu planu obejmą mniej niż połowę powierzchni obszaru objętego planem (ok. 44%) i spowodują trwałą zmianę jego fizjonomii w stosunku do stanu aktualnego.

Wskazane wyżej istotne, trwałe zmiany fizjonomii krajobrazu dotyczą:

- strefy ochrony walorów kulturowo-krajobrazowych dla zachowania sylwety wsi Ostrowo, widocznej z doliny Czarnej Wdy (poza obszarem planu);
- strefy ekspozycji na otwarty krajobraz priorytetowy w skali lokalnej, tj. jednostkę krajobrazową „Karwieńsko-Ostrowskie łąki z doliną Czarnej Wody”.

Krajobraz łąk nadmorskich widoczny z obszaru planu uległ degradacji w wyniku bezwładnej lokalizacji zabudowy turystycznej (por. rozdz. 3.2 i fot. poniżej). Tym niemniej w kierunku północno-zachodnim atrakcyjna ekspozycja krajobrazowa na obszar łąk wydaje się nadal zachowana. Nie można też wykluczyć możliwości rewitalizacji krajobrazu części łąk przybrzeżnych (obszar objęty jest zakazem zabudowy, istniejące tam różne obiekty budowlane są w większości nielegalne).



Fot. 8-9. Otwarcie krajobrazowe na obszar łąk przymorskich - jednostkę krajobrazową „Karwieńsko-Ostrowskie łąki z doliną Czarnej Wody z obszaru planu w kierunku północnym (fot. 8) i północno-zachodnim (w kierunku Karwi – fot. 9).

Należy jednak zwrócić uwagę, że w aktualnej wersji projektowanego dokumentu – w stosunku do poprzedniej wersji z roku 2021:

1. Zmniejszono powierzchnię i zasięg terenów nowej zabudowy mieszkaniowej (MN/U) i usług turystyki (UTz);
2. Istotnie zwiększono zasięg i powierzchnię terenów zieleni naturalnej (tereny 09 – 11.Zn) w części północnej obszaru planu,

W związku z tym należy stwierdzić, że realizacja ustaleń aktualnego projektu planu (2023 r), wprowadziła zabiegi minimalizujące oddziaływanie na istniejące walory krajobrazowe i nie spowoduje istotnego negatywnego wpływu na nie.

## **6.12. Wpływ na środowisko kulturowe**

Na terenie planu znajdują się:

- 3 stanowiska archeologiczne, wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego: nr rejestru C-464, C-465 i C-466;
- 3 stanowiska archeologiczne, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Zgodnie z § 10 pkt 1 projektu planu :

„Część obszaru objętego planem znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków województwa pomorskiego, której granice określono na rysunku planu. W obrębie strefy wszelkie roboty ziemne oraz zmiana charakteru dotychczasowej działalności, naruszające strukturę gruntu, wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami”.

Wskazane byłoby uszczegółowienie zasad ochrony, poprzez wprowadzenie zapisu dotyczącego współdziałania w zakresie zamierzeń inwestycyjnych z właściwym organem do spraw ochrony zabytków, który określi zakres i sposób przeprowadzenia niezbędnych do wykonania badań archeologicznych poprzedzających proces zainwestowania terenu, zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

## **6.13. Sytuacje awaryjne**

Nie przewiduje się występowania sytuacji awaryjnych wynikających z realizacji ustaleń projektu zmiany planu. Lokalizacja zabudowy usług turystyki i mieszkaniowo-usługowej w zakresie ustalonym w planie nie są zaliczane do działań mogących przyczynić się do wystąpienia poważnej sytuacji awaryjnej.

## **6.14. Oddziaływania skumulowane i transgraniczne**

W zakresie oddziaływania o charakterze skumulowanym należy rozpatrywać przede wszystkim:

- wpływ na krajobraz – zmianę fizjonomii otwartych terenów Kępy Ostrowskiej w kompleksy zabudowy turystyczno – rekreacyjnej i mieszkaniowo – usługowej, a także ograniczenie otwarcia widokowego na obszar łąk nadmorskich – t.j. jednostkę krajobrazową „KARWIŃSKO-OSTROWSKIE ŁĄKI Z DOLINĄ CZARNEJ WODY”;
- ograniczenie i zawężenie strefy migracji fauny z obszaru Bielawskich Błot i lasów Kępy Ostrowskiej na tereny nadmorskie.

Realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje wystąpienia jakichkolwiek transgranicznych oddziaływań na środowisko.

## **6.15. Rozwiązania alternatywne w stosunku do przedstawionych w dokumencie**

Możliwe rozwiązania wariantowe - alternatywne, sformułowane w toku analiz związanych z Prognozą opracowaną dla wcześniejszej wersji projektu planu (2021 rok), odnosiły się do możliwości minimalizacji potencjalnych oddziaływań głównie na walory

krajobrazowe, podlegające ochronie w granicach Nadmorskiego OChK i optymalizacji zagospodarowania terenu. Dotyczyły one w głównej mierze:

1. Rezygnacji z terenów przeznaczonych pod zabudowę usług turystyki - na terenach UTz.
2. Wprowadzenie terenów zieleni naturalnej w północnej i północno-wschodniej części obszaru wzdłuż krawędzi Kępy Ostrowskiej.

Wskazania te zostały częściowo uwzględnione w przedłożonym do niniejszej Prognozy projekcie planu (wrzesień 2023). Zredukowano powierzchnię terenów UTz w północnej części obszaru planu, jednocześnie wprowadzając w ich miejsce tereny zieleni naturalnej Zn – co znacząco zwiększyło jej powierzchniowy udział.

Można więc uznać, że rozwiązania przyjęte w aktualnej wersji projektu planu zostały zoptymalizowane.

## **7. Problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu**

### **7.1. Uwarunkowania ochrony przyrody w tym obszary Natura 2000**

Bezpośrednio na obszarze projektu planu występuje jedna forma ochrony przyrody, w rozumieniu Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220 ze zm.).

- Nadmorski Obszar Chronionego Krajobrazu – obejmujący całość powierzchni planu w jego granicach.

Ponadto cały analizowany teren znajduje się w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego

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

- Rezerwat przyrody Bielawa oddalony od granic opracowania o ok. 1,0 km w kierunku południowym,
- Nadmorski Park Krajobrazowy oddalony od granic opracowania o ok. 700 m w kierunku północnym,
- Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Bielawskie Błota” PLB220010 oddalony od granicy opracowania o ok. 650 m w kierunku południowym,
- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Bielawa i Bory Bażynowe” PLH220063 oddalony od granicy opracowania o ok. 650 m w kierunku południowym.

Analiza możliwych oddziaływań związanych z realizacją ustaleń projektowanego dokumentu przeprowadzona w poprzednich rozdziałach wykazała, że nie spowodują one istotnego ponadlokalnego negatywnego wpływu na :

- zbiorowiska roślinne, siedliska i florę;
- faunę obszaru opracowania.

Jednocześnie wykazano, że aktualna wersja projektu planu wprowadza zmiany umożliwiające uniknięcie znaczącego wpływu na walory krajobrazowe (por. rozdz. 6.11). W związku z tym, również oddziaływanie na walory krajobrazowe Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu można uznać za akceptowalne. Trwała zmiana walorów krajobrazowych zajdzie

przy tym na mniejszej powierzchni, obejmującej tereny położone bliżej istniejącej zabudowy wsi Ostrowo. Jednocześnie w północnej części planu pozostawiono, zgodnie ze wskazaniami poprzedniej wersji Prognozy (do wersji planu z 2021 r.) szeroki pas niskiej zieleni naturalnej.

Na terenie opracowania nie stwierdzono występowanie siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków zwierząt dla ochrony których wyznaczono w.w. ostoje Natura 2000, a działania podejmowane na obszarze planu nie spowodują negatywnego oddziaływania na te formy ochrony przyrody.

Nie wystąpią bezpośrednie oddziaływania na siedliska przyrodnicze, siedliska i stanowiska gatunków będących przedmiotem ochrony obszarów Natura 2000 znajdujących się w otoczeniu.

W kontekście wpływu skumulowanego rozpatrywać można ograniczenie i zawężenie możliwości przemieszczania i migracji fauny pomiędzy Bielawskimi Błotami (w tym obszarami ostoi Natura 2000: „Bielawskie Błota” PLB220010 oraz „Bielawa i Bory Bażynowe” PLH220063) a terenami równin przymorskich i pasem borów nawydmowych (w tym obszarem Nadmorskiego Parku Krajobrazowego).

Ustalenia planowanego dokumentu nie będą mieć istotnego znaczenia dla migracji ptaków z lub do obszaru „Bielawskie Błota” PLB220010. Biorąc pod uwagę przemieszczenia fauny lądowej skumulowane oddziaływanie może wpłynąć na zawężenie możliwości przemieszczeń pomiędzy wymienionymi terenami. Ocenia się jednak, że z uwagi na aktualny stopień zainwestowania i obecność zabudowy miejscowości Ostrowo na południe od granic planu oddziaływanie to nie będzie znaczące.

Realizacja ustaleń planu nie wpłynie na zachowanie możliwości utrzymania migracji fauny poprzez tereny leśne na zachód i południowy-zachód od granic obszaru objętego planem.

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

Stwierdza się, że realizacja ustaleń projektu planu, zgodna z jego zapisami nie spowoduje negatywnych oddziaływań na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000, nie wpłynie na walory przyrodnicze tych ostoi i nie wpłynie na ich integralność oraz spójność.

Nie przewiduje się wystąpienia oddziaływań na inne istniejące i projektowane formy ochrony przyrody występujące w otoczeniu obszaru planu.

W związku z tym należy stwierdzić, że pod warunkiem przyjęcia wskazanych rozwiązań alternatywnych, zmierzających do ograniczenia wpływu na walory krajobrazowe Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, projektowany dokument w sposób należyty uwzględni pozostałe cele i problemy ochrony środowiska na terenach objętych planem, jak i w jego otoczeniu.

## **7.2. Ocena zgodności z przepisami prawnej ochrony przyrody**

Całość obszaru planu położona jest w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Aktualny status prawny reguluje Uchwała nr 259/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim.



Na obszarze chronionego krajobrazu ww. uchwała wprowadziła następujące zakazy (§5 ust. 1):

1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką,

2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,

3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,

4) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu,

5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych,

6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka,

7) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych,

8) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od:

a) linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,

b) zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 122 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne - z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

Dopuszczenie powierzchni terenów usług turystyki należy rozpatrzyć pod kątem kwalifikacji do grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – w myśl 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.

Zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019, poz. 1839) zabudowa usługowa, inna niż wymieniona w pkt. 56 ww. rozporządzenia objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kwalifikowana jest jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na podstawie § 3 ust.1 pkt 57 jeżeli powierzchnia zabudowy jest nie mniejsza niż:

- 2 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–3 tej ustawy.

Analizowany plan przeznaczony pod funkcję zabudowy usług turystyki powierzchnię łącznie 7,5 ha. Biorąc pod uwagę dopuszczalny w zapisach planu wskaźnik powierzchni zabudowy (maksimum 10%), całkowita powierzchnia zabudowy na wszystkich terenach usług turystyki wynosić będzie maksimum ok. 0,75 ha. Nie nastąpi przekroczenie progu kwalifikacji zgodnie z ww. rozporządzeniem.

Należy zatem stwierdzić, że ustalenia projektu planu nie tworzą ram przestrzennych do realizacji przedsięwzięć zaliczających się, zgodnie z wyżej przedstawioną kwalifikacją, do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, a tym samym nie będą naruszać zakazów §5 ust. 1, pkt 2 Uchwały nr 259/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim.

Należy zatem stwierdzić, że ustalenia zawarte w planie nie będą powodować naruszeń, zakazów obowiązujących na obszarze Nadmorskiego OChK.

Na powierzchni terenu 08.ZL stwierdzono występowanie roślin objętych częściową ochroną gatunkową (turzyca piaskowa, mech - rokielik pospolity). Teren ten w ustaleniach planu zostaje zachowany. Projekt planu umożliwi zatem zachowanie stanowisk tych roślin. Rozwiązanie to należy ocenić pozytywnie pod kątem zgodności z przepisami ochrony przyrody. Ponadto na pozostałym obszarze nie stwierdzono stanowisk roślin, grzybów lub zwierząt podlegających ochronie gatunkowej.

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

### **7.3. Ochrona zasobów użytkowych**

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

Trwałej zabudowie podlegną jedynie gleby niskiej jakości, zaliczane głównie do V i VI klasy bonitacyjnej, aktualnie częściowo nieużytkowane.

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

## **8. Minimalizacja oddziaływań na środowisko**

Z uwagi na przewidywany negatywny wpływ na wskazywane do zachowania walory krajobrazowe, cele ochrony Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu w Prognozie do poprzedniej wersji projektu planu (z roku 2021) wskazano szereg rozwiązań w zakresie minimalizacji. Znaczna część z nich została przynajmniej częściowo uwzględniona w aktualnej wersji projektowanego dokumentu, poddanego niniejszej Prognozie.

W związku z tym nie wskazuje się konieczności wprowadzenia istotnych zasad minimalizacji oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko.

W odniesieniu do pozostałych przewidywanych oddziaływań na środowisko należy uznać, że większość rozwiązań zapewniających ochronę środowiska i krajobrazu przewidziano w zapisach projektowanego dokumentu. Jako dodatkowe wytyczne w zakresie minimalizacji oddziaływań, dotyczące w głównej mierze prac budowlanych, związanych z fazą realizacji ustaleń planu, można przyjąć następujące ustalenia:

1. W przypadku dokonywania wycinki drzewostanu, wycinkę prowadzić poza okresem lęgowym - t.j. w okresie wrzesień - luty.
2. Zaleca się minimalizowanie udziału sztucznych nawierzchni szczelnych, stosować nawierzchnie półprzepuszczalne, lub przepuszczalne umożliwiające infiltrację wód i ograniczanie spływu powierzchniowego.
3. W trakcie prowadzenia prac ziemnych należy osobno składować wierzchnią, urodzajną warstwę próchniczą gleby, a następnie użyć jej w procesie odtwarzania gleby i pokrywy roślinnej na obszarach podlegających przekształceniu powierzchni ziemi (prace ziemne związane z fundamentowaniem).
4. Powstające w trakcie prac masy ziemne (poza wierzchnią, urodzajną warstwą gleby), powinny zostać użyte na miejscu w celu zasypania stóp fundamentów i odtworzenia powierzchni terenu na obszarze prowadzenia prac. Niewykorzystany nadmiar mas ziemnych w świetle przepisów ustawy o odpadach stanowią odpady, które powinny być składowane oddzielnie, a następnie zagospodarowane poprzez wywiezienie na składowisko odpadów lub wykorzystanie np. przy rekultywacji.
5. Prowadzący prace zobowiązany jest do minimalizowania uciążliwości akustycznej prowadzonych prac poprzez zastosowanie urządzeń i maszyn spełniających polskie normy w zakresie emisji hałasu do środowiska oraz unikanie prowadzenia prac związanych ze znaczną emisją hałasu w porze nocnej.
6. Zgodnie z art. 82 Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody – „prace ziemne oraz inne prace związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone w obrębie bryły korzeniowej drzew lub krzewów na terenach zieleni lub zadrzewieniach powinny być wykonywane w sposób najmniej szkodzący drzewom...”.
7. Wszelkie ewentualne znaleziska i ślady kulturowe stwierdzone podczas robót budowlanych należy niezwłocznie zgłosić do właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a prowadzone prace wstrzymać do uzyskania stosownej opinii.

## **9. Monitoring oddziaływania ustaleń planu na środowisko**

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

## 10. Literatura i materiały archiwalne

1. Atlas Podziału Hydrograficznego Polski, 2005, Czarnecka H. (red.), IMGW, Warszawa;
2. Baza danych obszarów sieci Natura 2000 w Polsce, Ministerstwo Środowiska, natura2000.gdos.gov.pl;
3. Centralna Baza Danych Geologicznych, PIG, <http://baza.pgi.gov.pl/>;
4. Dynowska I., 1971, Typy reżimów rzecznych w Polsce, Prace Inst.Geogr. UJ, z.50;
5. Gromadzki M. (red.) 1994. Ostoje ptaków w Polsce. Biblioteka monitoringu środowiska, OTOP Gdańsk.
6. Jędrzejewski W. (red), 2005, Projekt korytarzy ekologicznych łączących Europejską Sieć Natura 2000 w Polsce, Zakład Badania Ssaków PAN, Białowieża 2005.
7. Juszczyk W. 1974. Płazy i gady krajowe. PWN, Warszawa.
8. Kaźmierczakowa R. (red.), 2016, Polska czerwona lista paprotników i roślin kwiatowych. Instytut Ochrony Przyrody PAN, Kraków.
9. Kondracki J., 2002, Geografia Fizyczna Polski, PWN, Warszawa;
10. Kostarczyk A., Przewoźniak M. (red.), 2002, Materiały do monografii przyrodniczej Regionu Gdańskiego, T.8. Diagnoza stanu i koncepcja ochrony środowiska przyrodniczo-kulturowego w województwie pomorskim, Gdańsk;
11. Kozłowski S., 1986, Problemy ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego w planowaniu przestrzennym, PWE, Warszawa;
12. Kurek R. T., Rybacki M., Sołtysiak M. 2011. Ochrona dziko żyjących zwierząt w projektowaniu inwestycji drogowych. Problemy i dobre praktyki. Poradnik ochrony płazów. Stowarzyszenie Pracownia na rzecz wszystkich istot, Bystra, ss. 164.
13. Mapa głównych zbiorników wód podziemnych w skali 1:500 000, 1999, PIG Warszawa ([http://www.pgi.gov.pl/hydro/mapy/zastosowanie\\_mapa\\_gzwp.htm](http://www.pgi.gov.pl/hydro/mapy/zastosowanie_mapa_gzwp.htm));
14. Matuszkiewicz W., 2001, Przewodnik do oznaczania zbiorowisk roślinnych Polski, PWN, Warszawa;
15. Opracowanie ekofizjograficzne do planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego, praca zbior. pod. red. J. Czocharńskiego, Pomorskie Studia Regionalne, Gdańsk
16. Opracowania ekofizjograficznego podstawowego dla obszaru gminy Władysławowo, Biuro Urbanistyczne PPP, 2018.
17. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego 2030, 2017, Gdańsk;
18. Poradnik utrzymania i ochrony siedlisk oraz gatunków Natura 2000 – podręcznik metodyczny Natura 2000. T1-5. Ministerstwo Środowiska, Warszawa. <http://natura2000.mos.gov.pl/natura2000/pl/poradnik.php>;
19. Program ochrony środowiska województwa pomorskiego, 2018, Gdańsk;
20. Raporty o stanie środowiska województwa pomorskiego w latach 2017-2019 (2018-2020), Inspekcja Ochrony Środowiska WIOŚ w Gdańsku, Biblioteka Monitoringu Środowiska, Gdańsk;
21. Rejestracja i inwentaryzacja naturalnych zagrożeń geologicznych na terenie całego kraju (ze szczególnym uwzględnieniem osuwisk oraz innych zjawisk geodynamicznych)". Projekt badawczy nr: 415/2002/Wn-12/FG-go-tx/D. AGH Kraków;
22. Roczna ocena jakości powietrza w województwie pomorskim (raporty za lata 2018-2019), WIOŚ Gdańsk;
23. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Władysławowo, 2002.

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

Niniejszym jako autor przedłożonej Prognozy o oddziaływaniu na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w północno-zachodniej części miejscowości Ostrowo, oznaczonego symbolem O-1.1, oświadczam, że posiadam tytuł doktora nauk przyrodniczych, z dziedziny nauk o Ziemi.

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

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

Wojciech Staszek

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W PÓŁNOCNO-ZACHODNIEJ CZĘŚCI  
 MIEJSCOWOŚCI OSTROWO, OZNACZONEGO SYMBOLEM O-1.1  
 (oznaczenia planu o dołu, z lewej)

Zał. 2. Ocena oddziaływania na środowisko  
 realizacji ustaleń projektu planu



- OZNACZENIA**
- granica obszaru objętego planem miejscowym
  - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
  - oznaczenia terenów elementarnych  
 (1) - numer terenu elementarnego (2) - przeznaczenie terenu elementarnego
- PRZEZNACZENIE TERENU**
- UTZ teren zabudowy usług turystycznych z dużym udziałem zieleni
  - MN/U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz teren zabudowy usługowej
  - ZP teren zieleni urządzonej
  - Zi teren zieleni naturalnej
  - ZL teren lasu
- ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**
- os widokowa
  - symboliczne oznaczenie "źródła przypomnienia"

- ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZOWYCH KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**
- granica strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków
  - granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków
- ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW**
- Nadmorski Obszar Chronionego Krajobrazu - cały obszar objęty planem
  - otulina Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - cały obszar objęty planem

- ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI**
- KD.L teren dróg publicznych - droga klasy L - lokalna
  - KD.D teren dróg publicznych - droga klasy D - dojazdowa
  - KX teren publicznie dostępnego samorządowego ciągu pieszego
  - R-10 projektowana ścieżka rowerowa w przebiegu międzynarodowej trasy rowerowej R-10
- ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
- W teren infrastruktury technicznej - wodociągi
  - IT teren infrastruktury technicznej
  - napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej

**Ocena wpływu realizacji ustaleń planu na środowisko**

- brak zmian zagospodarowania - ustalenia neutralne dla stanu środowiska
- zmiany korzystne dla środowiska  
 - utrzymanie potencjału przyrodniczo- krajobrazowego
- nieznaczne zmiany terenów już przekształconych i zabudowanych oraz realizacja zabudowy w nawiązaniu do istniejących założeń
- umiarkowane zmiany walorów środowiska w sąsiedztwie terenów zabudowanych
- znaczące zmiany walorów środowiska  
 - możliwe negatywne oddziaływania na walory krajobrazowe Nadmorskiego OChK  
 - wskazane rozwiązania alternatywne - rezygnacja lub ograniczenie zabudowy terenu (por. rozdz. 8 Prognozy)