

PROGNOZA SKUTKÓW WPŁYWU USTALEŃ

PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA USTKA PN. CENTRUM 4B

NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

WYNIKAJĄCA ZE
STRATEGICZNEJ OCENY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Zakres i stopień szczegółowości „prognozy” został uzgodniony przez:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku pismem z dnia 15 grudnia 2015 roku znak: RDOŚ-Gd-PNII.411.15.22.2015.AP,
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Słupsku pismem z dnia 11 grudnia 2015 roku znak: O.I.SZNS/4701/28/15/5365.

OPRACOWAŁA:

Autorska Pracownia Projektowa FORUM



SPIS TREŚCI

1. PODSTAWY FORMALNO - PRAWNE OPRACOWANIA.....	3
2. MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE.....	3
3. CEL, ZAKRES I METODA SPORZĄDZENIA PROGNOZY	3
4. PRZEDMIOT I CEL PROGNOZY	4
5. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ EKOFIZJOGRAFICZNYCH	5
BUDOWA GEOLOGICZNA I WARUNKI HYDROLOGICZNE.....	5
CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA	5
6. PROGNOZA WPŁYWU NA ŚRODOWISKO USTALEŃ BADANEGO PLANU. POTENCJALNE ŹRÓDŁA POWSTAWANIA ZANIECZYSZCZEŃ I UCIAŹLIWOŚCI.....	6
1. USTALONE FUNKCJE PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	6
2. GOSPODARKA WODNA.....	6
3. GOSPODARKA ŚCIEKOWA	6
4. GOSPODARKA ODPADAMI	6
5. ZANIECZYSZCZENIE POWIETRZA	6
6. HAŁAS, WIBRACJE, PROMIENIOWANIE.....	7
7. OCENA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA, JEGO ZASOBÓW, ODPORNOŚCI NA DEGRADACJĘ I ZDOLNOŚCI DO REGENERACJI ORAZ OCENA TENDENCJI DO ZMIAN W ŚRODOWISKU.....	7
1. PRZEWIDYWANY WPŁYW PROJEKTOWANEJ ZABUDOWY NA GRUNTY ORAZ WODY PODZIEMNE ..	7
2. SZATA ROŚLINNA, GLEBY, SUROWCE.....	7
3. WPŁYW NA KLIMAT LOKALNY ORAZ NA TERENY SĄSIEDNIE.....	8
8. OCENA SKUTKÓW DLA ŚRODOWISKA, KTÓRE MOGĄ WYNIKAĆ Z PROJEKTOWANEGO PRZEZNACZENIA TERENU.....	8
1. USTALENIA PLANU	8
9. OCENA SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU NA POSZCZEGÓLNE ELEMENTY ŚRODOWISKA, WE WZAJEMNYM ICH POWIĄZANIU ORAZ NA EKOSYSTEMY I KRAJOBRAZ	9
2. OCENA SKUTKÓW WPŁYWU REALIZACJI USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE Z UWZGLĘDNIENIEM ROZWIĄZAŃ ELIMINUJĄCYCH NEGATYWNY WPŁYW	10
3. WNIOSKI Z POWYŻSZEJ ANALIZY SĄ NASTĘPUJĄCE:	10
4. POWIERZCHNIA ZIEMI, GLEBY.....	11
5. WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE.....	11
6. KLIMAT, ZANIECZYSZCZENIE POWIETRZA, HAŁAS I PROMIENIOWANIE.....	12
7. ROŚLINNOŚĆ, FAUNA, EKOSYSTEMY I KRAJOBRAZ	12
10. OCENA ROZWIĄZAŃ FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNYCH I INNYCH USTALEŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE	13
1. OCENA WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU, WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB OCHRONY ŚRODOWISKA, PRAWIDŁOWOŚCI GOSPODAROWANIA ZASOBAMI PRZYRODY.....	13
2. OCENA ZAGROZEŃ DLA ŚRODOWISKA, Z UWZGLĘDNIENIEM WPŁYWU NA ZDROWIE LUDZI.....	13
3. OCENA SKUTKÓW DLA ISTNIEJĄCYCH FORM OCHRONY PRZYRODY, W TYM OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INNYCH OBSZARÓW CHRONIONYCH.....	13
4. OCENA ZMIAN W KRAJOBRAZIE	14
5. ROZWIĄZANIA ELIMINUJĄCE LUB OGRANICZAJĄCE NEGATYWNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO	14
11. PODSUMOWANIE	14
WNIOSKI Z POWYŻSZEJ ANALIZY SĄ NASTĘPUJĄCE:	14
12. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	15

1. PODSTAWY FORMALNO - PRAWNE OPRACOWANIA

Obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko dotyczącej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. Centrum 4B, wynika z zapisu Ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r.

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

- Ustawa z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska.
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody.
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
- Ustawa prawo wodne z dnia 18 lipca 2001.
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach.
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r Prawo geologiczne i górnicze.

2. MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE

- 1) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta USTKA.
- 2) Geografia regionalna Polski, Kondracki J., Wydawnictwo Naukowe PWN, 2002.
- 3) Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego, Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego.
- 4) Strategia rozwoju województwa pomorskiego (uchwała nr 587/XXV/05 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 18 lipca 2005r).
- 5) Wieloletni Program Inwestycyjny Województwa Pomorskiego 2007-2013 (Uchwała nr 157/XI/07 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 30 lipca 2007r. ze zm.).
- 6) Raport z wykonania Programu Ochrony Środowiska Województwa Pomorskiego na lata 2003-2006 z uwzględnieniem perspektyw na lata 2007-2010.
- 7) Regionalny program operacyjny województwa pomorskiego na lata 2007-2013 (przyjęty przez Zarząd Województwa Pomorskiego w dniu 2 października 2007r.).
- 8) Studium ekofizjograficzne województwa pomorskiego, red. J. T. Czochoński, Pomorskie Studia Regionalne, Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego, Słupsk – Gdańsk 2006.
- 9) Projekt Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego (dostępny do publicznego wglądu na stronie internetowej www.woj-pomorskie.pl).

3. CEL, ZAKRES I METODA SPORZĄDZENIA PROGNOZY

Celem prognozy jest określenie przewidywanych skutków dla środowiska przyrodniczego, jakie mogą wynikać z realizacji ustaleń badanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu śródmieścia miasta Ustki tzw. CENTRUM 4B, przy uwzględnieniu istniejącej na badanym terenie pojemności oraz potencjału środowiska jak również wskazanie możliwych sposobów ograniczenia ewentualnego negatywnego oddziaływania na środowisko proponowanych w planie ustaleń i rozwiązań.

Zakres prognozy obejmuje w sposób kompleksowy problematykę ochrony środowiska, tj. określa i ocenia:

1. skutki realizacji ustaleń omawianego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka dla terenu, który jest nią objęty wraz z obszarem do niego bezpośrednio przyległym na wszystkie elementy środowiska, tj: powietrze, powierzchnię ziemi łącznie z glebą, wody powierzchniowe oraz podziemne, ludzi, świat roślinny i zwierzęcy, a także krajobraz we wzajemnym powiązaniu.
2. skutki wpływów wszelkiego rodzaju uciążliwości i zagrożeń dla środowiska, jakie mogą wynikać z planowanego przeznaczenia terenu, tj. w zakresie oddziaływań: gospodarki wodnej, gospodarki ściekowej, gospodarki odpadami, emisji substancji zanieczyszczających do powietrza atmosferycznego, wytwarzania hałasu, wibracji i promieniowania oraz ryzyka występowania nadzwyczajnych zagrożeń środowiska, w odniesieniu do stanu środowiska określonego charakterystyką gospodarczą i przyrodniczą badanego obszaru.

W pracy zidentyfikowano zagrożenia ekologiczne, oceniono je stosowną skalą. W analizie uwzględniono czynniki trudnomierzalne lub niemierzalne, które jednocześnie wchodzą w zakres trzeciego poziomu strat ekologicznych, tj. kompleksu psychofizjologicznego, uwzględniając również efekt opóźnienia skutków zaburzeń środowiskowych.

Określenie stopnia wpływu ustaleń badanego planu miejscowego na teren objęty planem dokonano z wykorzystaniem następujących materiałów:

- a) przedłożonych przy sporządzeniu omawianej zmiany planu miejscowego
- b) materiałów branżowych,
- c) wizji lokalnej.

Prognozę wykonano w formie opisowej i wymiernej z uwzględnieniem graficznej części projektu planu, równolegle w czasie jego opracowywania

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

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

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

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

4. PRZEDMIOT I CEL PROGNOZY

Przedmiotem prognozy oddziaływania na środowisko jest obszar określony w załączniku graficznym uchwały o przystąpieniu do opracowania badanego planu, zawierający się w granicach gminy miejskiej USTKA, obejmujący obszar fragmentu śródmieścia. Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest elementem procedury oceny strategicznej oddziaływania na środowisko realizacji ustaleń planu. Rolą tego opracowania jest identyfikacja zagrożeń dla środowiska które mogą być skutkiem realizacji ustaleń planu.

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

BUDOWA GEOLOGICZNA I WARUNKI HYDROLOGICZNE

Teren w granicach opracowania jest mało zróżnicowany o rzędnych w przedziale 5.70 -6.70 m npm. Na terenie pod 1,5-2,4 m miąższości warstwy piasków o różnej granulacji zalegają gliny zwałowe i piaski eoliczne oraz pyły piaszczyste. Woda gruntowa, do głębokości rozpoznania występuje jedynie w postaci sączy. Zakres i specyfika ustaleń planu (planowana budowa parkingu podziemnego) istotnie zmienia budowę geomorfologiczną i stosunki wodne. Dla terenu, na obecnym etapie nie wykonano badań i nie sporządzono odrębnej dokumentacji uściślającej budowę geologiczną podłoża.

CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA

1. POŁOŻENIE

Badany obszar, będący przedmiotem analizy, leży w śródmieściu miasta Ustka. Zlokalizowany jest w południowym fragmencie miasta. Obszar wyznaczony jest pasem ulicy J. Piłsudskiego oraz przestrzenią placu Wolności. Głównymi elementami urbanizującymi tereny objęte planem są: centralnie położony park, zabudowy usługowa oraz nieczynna zabudowania infrastruktury miejskiej.

Badany obszar leży w zlewni Morza Bałtyckiego. Od samego brzegu morskiego oddalony jest o około 0,5 km.

2. METEOROLOGIA

Średnia temperatura powietrza w ciągu roku wynosi 6,8° C, przy amplitudzie 20,6° C. W sezonie grzewczym średnia temperatura powietrza spada do 0,9° C.

Średnia roczna suma opadów atmosferycznych wynosi 562 mm. Najwyższe opady występują w lipcu - 84 mm, jak również w maju, czerwcu oraz w sierpniu i wrześniu - w granicach 50 - 65 mm. Sumy wieloletnie promieniowania całkowitego wahają się w granicach od 12,8 (w grudniu) do 183,7 (w czerwcu) kWh * m².

Dzielnica ta jest stosunkowo chłodna, a czas trwania pokrywy śnieżnej trwa do 75 dni na wzniesieniach. Okres wegetacyjny jest tu stosunkowo krótki i wynosi poniżej 200 dni. Rzeźba terenu wpływa w sposób charakterystyczny na rozkład opadów (według danych dla miasta Ustka).

3. GOSPODARKA WODNO-ŚCIEKOWA, GOSPODARKA ODPADAMI

Na terenie objętym planem nie znajdują się obiekty źródłowe związane z gospodarką komunalną. Obszar objęty opracowaniem wyposażony jest w sieć kanalizacji ogólnospławnej i rozdzielczej oraz wodociągową i gazową. Odpady stale gromadzone są w zbiornikach na odpady i wywożone przez służby komunalne na wysypisko odpadów (zlokalizowane poza obszarem planu).

4. POWIETRZE

Na badanym terenie istnieje sieć gazowa, będąca źródłem ciepła. Skutkuje to utrzymaniem wartości stężeń substancji zanieczyszczających w powietrzu. Wzmógłszy ruch kołowy również powoduje zwiększenie ilości zanieczyszczeń gazowych. Zwłaszcza tendencję wzrostową wykazują stężenia dwutlenku azotu. Zanieczyszczenia tlenkami azotu wiążą się z wieloma różnorodnymi efektami zdrowotnymi. Jest to efekt charakterystyczny dla obszaru ścisłego śródmieścia.

5. ODPADY I INNE ZANIECZYSZCZENIA

Na badanym obszarze nie wykorzystuje się i nie unieszkodliwia odpadów. Nie zinwentaryzowano również składowania odpadów celem ich unieszkodliwiania. Zinwentaryzowano miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji. Na analizowanym terenie nie stwierdzono również działalności powodującej powstawanie promieniowania niejonizującego, stwarzającego możliwość zagrożenia zdrowia oraz życia ludzi albo uszkodzenie lub zniszczenie środowiska

6. UWARUNKOWANIA FUNKCJONALNE

Główną funkcją terenu w granicach opracowania jest funkcja usługowa z dużym powierzchniowym udziałem zieleni parkowej. Teren objęty opracowaniem zabudowany jest różnorodną substancją kubaturową w zróżnicowanym stanie technicznym. Wzdłuż ulic dominuje zwarta dwu - lub trzykondygnacyjna zabudowa ulicowa, grupująca funkcje w przewadze mieszkalne. Zaplecze zabudowane jest zabudową gospodarczo – garażowo – magazynową. Dotyczy to w szczególności terenu zlokalizowanego w południowej części obszaru planu który przedstawia smutny widok peryferyjnej, zdewastowanej w znacznym stopniu, posiadającej niski standard eksploatacyjny, zabudowy technicznej śródmieścia miasta. Ponadto w obszarze opracowania wykazano duże fragmenty terenów stanowiących naturalną rezerwę terenową przyszłego rozwoju miasta, dotyczy to w szczególności funkcji mieszkalnych i usługowych.

W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO. ELEMENTY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZASÓB MATERIALNY

Obszar objęty opracowaniem w uzyskanych informacji (wniosek WKZ) jest poza zainteresowaniem służb ochrony dziedzictwa kulturowego. W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego opracowaniem zlokalizowane są następujące obiekty wpisane do Rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:

- kościół neogotycki przy ul. Ks. Kard. Wyszyńskiego,
- budynek dawnej szkoły podstawowej przy ul. Wyszyńskiego 3 (obecnie UM).

ELEMENTY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZASÓB NIEMATERIALNY

Dla obszaru opracowania nie wykonano specjalistycznych badań socjologicznych w zakresie badania niematerialnego zasobu dziedzictwa kulturowego.

PRAWNA OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I WALORÓW KULTUROWYCH

Badany obszar planu jako fragment ścisłego śródmieścia, nie jest objęty żadną z obszarowych form ochrony wymienionych w Ustawie o ochronie przyrody, (pomijając obszar ochrony uzdrowiskowej UZDROWISKA USTKA). Poprzez okalające tereny zurbanizowane, teren sąsiaduje z atrakcyjnymi przyrodniczo i widokowo terenami pasa brzegu morskiego. Nie zinwentaryzowano stanowisk roślin i zwierząt, objętych ochroną gatunkową. W obszarze opracowania nie występują oczka wodne i torfowiska. Wymienione formy ochrony (ochrona uzdrowiskowa) wykluczają całkowicie przedsięwzięcia inwestycyjne, mogące znacząco oddziaływać na środowisko (należące do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska lub szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi) oraz eliminują wykorzystanie analizowanego terenu opracowania dla potrzeb działalności gospodarczej, mogącej znacząco oddziaływać na środowisko.

6. PROGNOZA WPŁYWU NA ŚRODOWISKO USTALEŃ BADANEGO PLANU. POTENCJALNE ŹRÓDŁA POWSTAWANIA ZANIECZYSZCZEŃ I UCIAŻLIWOŚCI.

1. USTALONE FUNKCJE PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO

Analizowany plan miejscowy dokonuje istotnej zmiany w strukturze funkcjonalnej miasta. Poza tym że adaptuje istniejące funkcje (centrum handlowe) doprecyzowując jego ustalenia, ustala funkcje usługowe w części fragmentu parku. Jednak zasadniczym ustaleniem projektu planu jest dopuszczenie budowy parkingu podziemnego w miejscu istniejącego parku. To ustalenie, pomimo zapisu o przewróceniu funkcji parku po ukończonej inwestycji parkingu podziemnego istotnie zmieni charakter i funkcje tego obszaru miasta.

2. GOSPODARKA WODNA

Obszar objęty planem posiada uzbrojenie w zakresie zaopatrzenia w wodę. Projekt planu adaptuje istniejącą sieć wodociągową. Nie przewiduje się istotnych zmian w zakresie zapotrzebowania na wodę w stosunku do istniejącego stanu. Ustalając zapotrzebowanie na wodę dla celów przeciwpożarowych przyjęto, że podczas czerpania wody do gaszenia pożarów z sieci wodociągowej, zostanie wstrzymany pobór wody do innych celów.

3. GOSPODARKA ŚCIEKOWA

Ilość ścieków komunalnych nieznacznie wzrośnie w stosunku do dotychczasowego poziomu. Ilość oraz jakość wód opadowych pozostanie bez zmian.

4. GOSPODARKA ODPADAMI

Dla badanego obszaru przewidziano gromadzenie i selektywną zbiórkę odpadów komunalnych, a następnie ich wywóz przez służby specjalistyczne na zorganizowane wysypisko. Będą to głównie odpady nie należące do odpadów niebezpiecznych: odpady komunalne (kod: 20.03.01) i odpady z czyszczenia niepublicznych ulic i placów (kod: 16.10.03) tzw. zmiotki uliczne. Na badanym obszarze nie przewiduje się wykorzystywania i unieszkodliwiania odpadów oraz w jego sąsiedztwie. Wykluczone jest również składowanie odpadów celem ich unieszkodliwiania. Przewidziano konieczność lokalizacji miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji. Wprowadzono bezwzględny obowiązek selektywnego postępowania z odpadami.

5. ZANIECZYSZCZENIE POWIETRZA

Zanieczyszczenie powietrza będzie powodowane przez istniejące na tym terenie lokalne emitory oraz wzrastający ruch pojazdów samochodowych. Planowany ogólnodostępny parking podziemny wygeneruje wzrost tego ruchu zwiększając emisję spalin. Dlatego też koniecznym wydaje się odpowiednie kształtowanie nowej zabudowy, która umożliwi właściwy ruch masom powietrza poprzez wzrost prędkości wiatru. Przy niskich źródłach (samochody,

kominy domów) wzrost prędkości ma zawsze dodatni skutek, towarzyszy mu bowiem rozwój ruchów turbulentnych, które rozpraszają zanieczyszczenia ku górze.

Ewentualne nowe źródła emisji należy instalować na kierunku, z którego najrzadziej wieją wiatry ku terenom chronionym. Przy lokalizacji kilku źródeł emisji należy tak je ustawiać, aby na najczęściej notowanych kierunkach smugi dymów nie nakładały się. Nie będą wtedy się tworzyć strefy kumulowania zanieczyszczeń ze wszystkich emitorów.

6. HAŁAS, WIBRACJE, PROMIENIOWANIE

Głównym źródłem hałasu będzie praca silników pojazdów samochodowych i wysokie natężenie ruchu drogowego wzdłuż głównych tras komunikacyjnych. Przyjęto, że pojazdy będą powodować hałas zewnętrzny, mierzony podczas postoju pojazdów z odległości 3 m i nie będzie on przekraczać dopuszczalnych wartości w zależności od rodzaju pojazdu, tj. w granicach 84 - 94 dB (A). Wysoki poziom ponadnormatywnego hałasu usprawiedliwia:

- zastosowanie stolarki okiennej o zwiększonym wskaźniku izolacyjności akustycznej i cieplnej,
- zmianę rodzaju nawierzchni dróg z kostki brukowej na nawierzchnie bitumiczne,
- zastosowanie przejść bramowych w kondygnacjach przyziemia,
- lokalizowanie funkcji mieszkaniowej w wyższych kondygnacjach,
- stosowanie balkonów i logii zagłębionych, co utrudnia penetrację hałasu i zanieczyszczeń,
- rozczłonkowanie elewacji.

Zmniejszenie poziomu hałasu nastąpi na skutek ekranowania przez budynki, instalacje i urządzenia, a także przez pasy drzew i krzewów tam gdzie jest to możliwe. Ograniczenie dostępności dla ruchu kołowego strefy śródmiejskiej oraz preferencje dla ruchu pieszego pozwolą również na ograniczenie wypadkowego hałasu na badanym terenie.

7. OCENA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA, JEGO ZASOBÓW, ODPORNOŚCI NA DEGRADACJĘ I ZDOLNOŚCI DO REGENERACJI ORAZ OCENA TENDENCJI DO ZMIAN W ŚRODOWISKU.

1. PRZEWIDYWANY WPŁYW PROJEKTOWANEJ ZABUDOWY NA GRUNTY ORAZ WODY PODZIEMNE

Główne ustalenie plan, czyli budowa parkingu podziemnego istotnie wpłynie na budowę geologiczną i wody gruntowe w obszarze jego lokalizacji. Natomiast nowoprojektowane uzupełnienia istniejącej zabudowy usługowej będą oddziaływać na grunt i wody podziemne z niewielką intensywnością. Planowane uzupełnienia terenu zabudową usługową oraz utwardzenie znacznych jego powierzchni jezdniami, parkingami i chodnikami, może w istotnym stopniu zmniejszyć wielkość infiltracji wód opadowych w głąb gruntu i zwiększyć wartość odpływu powierzchniowego.

Prace ziemne będą na ogół dotyczyć strefy głębokiej gruntu, a grunt z wykopów budowlanych będzie prawdopodobnie częściowo wywożony oraz w części będą z niego formowane nasypy na miejscu. W efekcie końcowym tych prac powierzchnia terenu zostanie miejscami nieznacznie podniesiona, bez zasadniczego wpływu na jego ogólną konfigurację.

Na obszarach istniejącej zabudowy nie należy w ogóle spodziewać się przekształceń konfiguracji terenu. Jedynie, okresowo podczas prac modernizacyjnych, remontowych lub wprowadzania zabudowy uzupełniającej mogą pojawić się niewielkie nasypy lub wykopy, które po zakończeniu w/w prac zostaną zlikwidowane. W wyniku realizacji ustaleń planu na terenach niezabudowanych przeznaczonych pod nowe zainwestowanie nastąpi ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej do minimum 55% (statut Uzdrowiska).

Efektem opisanych zdarzeń może być zwiększenie infiltracji wód opadowych na niektórych obszarach, szczególnie w pierwszym okresie zabudowy gdy stosunki wodne nie będą uregulowane. Zabudowa obszaru, przewidziana badanym planem miejscowym nie stanowi zasadniczego zagrożenia dla gruntów i wód podziemnych, może jednak prowadzić do utrudnienia odpływu wód podziemnych i podniesienia się ich stanów.

2. SZATA ROŚLINNA, GLEBY, SUROWCE

Park zlokalizowany na placu Wolności przedstawia największą wartość środowiskową w terenie opracowania. Istniejące nasadzenia, może niezbyt cenne gatunkowo są jednak trwałym elementem zielonym istotnie wzbogacającym wartość przestrzeni rekreacyjnej uzdrowiska Ustka w tej części miasta.

W ustaleniach planu przewiduje się odtworzenie tej wartości po ukończeniu budowy parkingu podziemnego. Należy zdawać sobie sprawę, że będzie to szalenie trudnym zadaniem jeżeli w ogóle możliwym pod względem zarówno ekonomicznym co i czasowym. Odkrycie powierzchniowe terenu lokalizacji parkingu zniszczy istniejące

nasadzenia. Ponowne nasadzenia gatunkowo bogatsze i vegetacyjnie trwale stanowić będą duże wyzwanie dla budżetu miejskiego.

Poza powyższym wzbogacenie terenu w zieleń przy istniejącej zabudowie oraz ustalenie obowiązku ochrony istniejącego drzewostanu i wprowadzenie uzupełniającej zieleni niskiej i wysokiej na terenach przewidzianych do zabudowy na pewno przyczyni się do poprawy warunków środowiskowych terenów otaczających. Gleby w obrębie terenów przeznaczonych pod zieleń muszą zostać wzbogacone w substancje odżywcze (odpowiednie nawożenia, gleba ogrodnicza) gdyż w obecnym stanie posiadają niską jakość. Na analizowanym terenie nie występują udokumentowane złoża surowców.

3. WPŁYW NA KLIMAT LOKALNY ORAZ NA TERENY SĄSIEDNIE

Na terenie objętym zmianą planu zadrzewienia występują w parku oraz wzdłuż ulicy Piłsudskiego oraz placu Wolności. Zainwestowanie terenów objętych zmianą planu nie spowoduje zmiany klimatu. W niewielkim stopniu mogą zmienić się warunki termiczne (zwiększenie powierzchni zabudowanej, ogrzewanie obiektów), zmniejszyć wilgotność powietrza, minimalnie zmniejszyć szybkość wiatru. Istotnie może zwiększyć się zanieczyszczenie powietrza związane z procesem ogrzewania budynków i zwiększonym ruchem samochodów.

Realizacja ustaleń planu, szczególnie realizacja głównego zamysłu inwestycyjnego tj. parkingu podziemnego, nie wpłynie niekorzystnie na walory terenów otaczających ani nie stanowi zagrożenia dla środowiska obszarów objętych ochroną przepisów szczególnych. Należą tu:

- strefa ochrony uzdrowiskowej - obejmuje cały obszar i zagospodarowanie proponowane w zmianie planu nie jest sprzeczne ze statutem uzdrowiska.
- strefa ochrony brzegu morskiego, zasoby zagospodarowania również nie są sprzeczne z wymogami obowiązującymi dla strefy
- obszar górniczy złóż surowców leczniczych oraz strefa ochronna ujęcia komunalnego wody pitnej znajduje się poza terenem objętym zmianą planu i ustalenia planu nie będą miały wpływu na stan środowiska tych obszarów.

Obszar chronionego krajobrazu Słupski Pas Nadmorski znajduje się w znacznej odległości.

8. OCENA SKUTKÓW DLA ŚRODOWISKA, KTÓRE MOGĄ WYNIKAĆ Z PROJEKTOWANEGO PRZEZNACZENIA TERENU.

1. USTALENIA PLANU

Ustalenia planu zmierzają w swej istocie do poprawy warunków w zakresie parkowania samochodów osobowych. W okresie sezonu występuje istotny deficyt miejsc parkowania dla t.z. pasantów. Zawyczał pobocza ulic są zastawione parkującymi samochodami i istotnie obniżają wartość przestrzeni uzdrowiska. Próba zmniejszenia tego deficytu poprzez ukrycie tej funkcji w podziemiu jest właściwym kierunkiem działań władz uzdrowiska,

Ponadto plan ustala lokalizację dla nowej zabudowy w miejscach uwolnionych po zabudowie przeznaczonej do likwidacji. Przedmiotowe ustalenia dotyczą budowlanych terenów miejskich i nie dokonują zmiany przeznaczenia gruntów. Ponadto, teren opracowania, tak jak teren całego miasta, znajduje się w strefie ochrony uzdrowiskowej.

W ustaleniach szczegółowych dotyczących parku przy placu Wolności, pod którym ma być zlokalizowany parking podziemny, ustalono szereg wymogów wynikających z ochrony środowiska i przyrody. Są nimi niżej wymienione ustalenia

- Po odtworzeniu funkcji przeznaczenia podstawowego zróżnicować wysokości i gęstości układów roślinnych, powodując tym samym termiczne (na skutek kontrastów termicznych pomiędzy obszarami zacienionymi i nasłonecznionymi) i dynamiczne (osłabienie porywistych wiatrów) ruchy powietrza.
- Umożliwić przewietrzanie poprzez dostosowanie zieleni do rzeźby terenu i nie zakłócanie spływu mas powietrza, co spowoduje:
- pochłanianie, zatrzymywanie, pyłu i kurzu na dużej powierzchni liści lub igieł,
- ujemną jonizację powietrza co zwiększy komfort wypoczynku,
- stworzenie wartościowego biocenotycznie, w miarę stabilnego i odpornego na czynniki zewnętrzne, układu roślin drzewiastych, uzupełniającego otwarte powierzchnie muraw, poprzez odpowiedni dobór gatunków do nasadzeń

Ponad to, ustalono szereg wymogów wynikających z ochrony środowiska i przyrody oraz z usytuowania jednostki urbanistycznej w terenie. Są nimi niżej wymienione ustalenia:

- Zachować wartościowe elementy środowiska naturalnego.
- Dojścia i dojazdy utwardzać drobnowymiarowymi elementami zapewniającymi infiltrację wód

opadowych w głąb gleby.(retencja)

- Unikać powierzchni gruntu bez utwardzeń lub bez pokrycia roślinnością niską (trawa, kwiaty) w celu uniknięcia zapylenia, kurzu gruntowego, zapiaszczenia atmosfery.
- W ramach zagospodarowania terenu dokonać nasadzeń skupisk krzewów i pojedynczych drzew w miejscach podkreślających walory rzeźby terenu, stanowiących korytarze biocenotycznego oddziaływania na tereny przyległe.

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

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

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

9. OCENA SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU NA POSZCZEGÓLNE ELEMENTY ŚRODOWISKA, WE WZAJEMNYM ICH POWIĄZANIU ORAZ NA EKOSYSTEMY I KRAJOBRAZ

1. OCENA WYMIERNA WPŁYWU NA ŚRODOWISKO

W wyniku przeprowadzonej analizy określono, że ustalenia zawarte w badanym planie miejscowym mieścić się będą w zakresie słabych oddziaływań niekorzystnych, które przedstawiają nieznaczną degradację aktualnej jakości czynnika środowiskowego, bądź nieznaczne szkody w nim zaistniałe ze środowiskowego punktu widzenia. Oczywiście, przy założeniu że realizacja głównego zamysłu (parking podziemny) zostanie ukończona odtworzeniem parku w sposób zgodny z zapisami planu. Ten wpływ ujemny będzie oddziaływać na istniejące zasoby biofizyczne na poziomie odbioru społecznego w stopniu postrzeganym jako raczej nieodpowiadający, niż nie do przyjęcia. Tak oszacowane oddziaływanie mieści się w granicach norm imisji, określających jakość środowiska na badanym terenie, które zostały ustanowione na poziomie zapobiegającym szkodom i bezpośredniemu niebezpieczeństwu szkody.

Powyższy ujemny wpływ na środowisko przyrodnicze można już jedynie minimalizować na etapie działalności inwestycyjnej, poprzez stosowanie właściwych rozwiązań technicznych i konstrukcyjnych.

Wpływ realizacji ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska

Lp.	Elementy środowiska	Sposób oddziaływania	Ocena skutków oddziaływania
1.	Różnorodność biologiczna	brak	-
2.	Ludzie	zwiększenie emisji hałasu i zanieczyszczenia powietrza na etapie realizacji	bezpośrednie, krótkoterminowe
		lokalny wzrost niezorganizowanej emisji hałasu w wyniku ruchu pojazdów	bezpośrednie, długoterminowe
3.	Zwierzęta	likwidacja fauny glebowej na terenie robót budowlanych oraz na terenach utwardzonych dojazdów	bezpośrednie, chwilowe
4.	Rośliny	likwidacja roślinności na terenie robót budowlanych oraz na terenach utwardzonych dojazdów	bezpośrednie, długoterminowe
5.	Woda	możliwość zanieczyszczenia wód gruntowych na etapie realizacji,	pośrednie, chwilowe
		odprowadzanie podczyszczonych ścieków do kanalizacji gminnej	pośrednie, wtórne stałe,
6.	Powietrze	niezorganizowane lokalne zanieczyszczenie powietrza w wyniku ruchu pojazdów, wywiewu pyłów oraz emisji spalin z samochodów i sprzętu budowlanego	bezpośrednie, krótkoterminowe
7.	Powierzchnia ziemi	mechaniczne zniszczenie gleby w obrębie robót ziemnych, zniekształcenie struktury gleby wskutek jej zagęszczania spowodowanego pracą ciężkiego sprzętu w bezpośrednim sąsiedztwie lokalizowanych obiektów	bezpośrednie, długoterminowe
8.	Krajobraz	brak	-

9	Klimat	brak	-
10.	Zasoby naturalne	brak	-
11.	Zabytki	brak	-
12.	Dobra materialne	brak	-

2. OCENA SKUTKÓW WPŁYWU REALIZACJI USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE Z UWZGLĘDNIENIEM ROZWIĄZAŃ ELIMINUJĄCYCH NEGATYWNY WPŁYW

Teren objęty mniejszą zmianą nie posiada wybitnych wartości krajobrazowych ani przyrodniczych. Stanowi fragment obszaru miejskiego, częściowo zabudowanego i zagospodarowanego, usytuowanego w ścisłym śródmieściu. Plan przewiduje zagospodarowanie tego terenu tj. budowę parkingu podziemnego, wprowadzenie nowej zabudowy na wolnych terenach, dopuszczenie lokalizacji obiektów usługowych nieuciążliwych, zagospodarowanie zieleni, odtworzenie parku, istotnego dla przestrzeni terenu rekreacyjnego.

Zostanie ukształtowana nowa jakość środowiska, będzie to jednak środowisko zurbanizowane. Realizacja ustaleń planu nie spowoduje istotnych ani niekorzystnych zmian w środowisku przyrodniczym miasta, pod warunkiem przestrzegania ustaleń zawartych w planie odnoszących się do zasad zagospodarowania terenu, a zwłaszcza zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

Realizacja ustaleń planu nie spowoduje istotnych ani niekorzystnych zmian w środowisku przyrodniczym miasta, pod warunkiem przestrzegania ustaleń zawartych w planie odnoszących się do zasad określonych w Rozdziale V Obowiązujące zasady ochrony środowiska i przyrody §11.

I tak:

Powietrze atmosferyczne może zostać w pewnym stopniu zanieczyszczone w związku z wybudowaniem nowych obiektów jak również w związku ze zwiększonym ruchem pojazdów samochodowych. W celu ograniczenia emisji pyłów i gazów z urządzeń grzewczych budynków do czasu zrealizowania kompleksowego programu ucieplnienia miasta proponuje się stosowanie paliwa ekologicznego (gazu lub energii elektrycznej), *Zakaz stosowania paliw stałych, nieekologicznych*

wody powierzchniowe i gruntowe nie ulegną zanieczyszczeniu, gdyż ścieki będą odprowadzane do kanalizacji miejskiej sanitarnej i deszczowej. Ścieki bytowe - grawitacyjnie do istniejących kolektorów sanitarnych, a wody opadowe z utwardzonych nawierzchni parkingów i ulic do kanalizacji deszczowej.

Szata roślinna, gleby, surowce przedstawiają istotną wartość, które należy bezwzględnie odtworzyć/zachować. W ustaleniach planu przewiduje się ochronę środowiska i przyrody przy istniejącej zabudowie (Rozdział V Obowiązujące zasady ochrony środowiska i przyrody §11) oraz ustala się obowiązek ochrony istniejącego drzewostanu i wprowadzenie uzupełniającej zieleni niskiej i wysokiej na terenach przewidzianych do zabudowy. Ustala się obowiązek powierzchni biologicznie czynnej oraz wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki. Na analizowanym terenie nie występują udokumentowane złoża surowców.

Wpływ na klimat lokalny oraz tereny sąsiednie - Ze względu na niewielkie projektowane zainwestowanie terenów objętych zmianą planu w stosunku do całego miasta, klimat miasta nie ulegnie zmianie. W niewielkim stopniu lokalnie w samym osiedlu i otoczeniu osiedla mogą zmienić się warunki termiczne (zwiększenie powierzchni zabudowanej, ogrzewanie obiektów), zmniejszyć wilgotność powietrza, minimalnie zmniejszyć szybkość wiatru. Może zwiększyć się zanieczyszczenie powietrza związane z procesem ogrzewania budynków i zwiększonym ruchem samochodów.

Realizacja nowych obiektów nie wpłynie niekorzystnie na walory terenów otaczających ani nie stanowi zagrożenia dla środowiska obszarów objętych ochroną przepisów szczególnych. Należą tu;

- strefa ochrony uzdrowiskowej B - obejmuje cały obszar i zagospodarowanie proponowane w zmianie planu nie jest sprzeczne ze statutem uzdrowiska,
- strefa ochrony brzegu morskiego, zasoby zagospodarowania również nie są sprzeczne z wymogami obowiązującymi dla strefy ochronnej,
- obszar górniczy złóż surowców leczniczych oraz strefa ochronna ujęcia komunalnego wody pitnej znajduje się poza terenem objętym granicami planu i ustalenia planu nie będą miały wpływu na stan środowiska tych obszarów,
- obszar chronionego krajobrazu Słupski Pas Nadmorski znajduje się w znacznej odległości od terenu objętego badanym planem.

3. WNIOSKI Z POWYŻSZEJ ANALIZY SĄ NASTĘPUJĄCE:

- Badane ustalenia będą powodować oddziaływanie niekorzystne, przedstawiające nieznaczną degradację aktualnej jakości czynnika środowiskowego, bądź nieznaczne szkody w nim zaistniałe ze środowiskowego punktu widzenia. Szkody te będą się mieścić w zakresie dozwolonych oddziaływań.

- Przy planowanym sposobie zagospodarowania terenu, wyznaczona metodą porównawczą teoretyczna wielkość pojemności środowiska, nie zostanie przekroczona, a przy tak wyznaczonej pojemności nastąpi obciążenie dopuszczalne (słabe oddziaływanie niekorzystne), ekonomicznie uzasadnione, które nie wywoła negatywnych skutków ekologicznych oraz pozwoli na samoregulację ekosystemu obciążonego antropogennie.
- W zakresie emisji substancji zanieczyszczających do powietrza, tj. obciążenia powietrza, środowisko nie osiągnie stanu krytycznego, chociaż wystąpi nieznaczny, niekorzystny wzrost tego obciążenia. Jest to naturalna konsekwencja urbanizacji obszarów miejskich które stanowią docelową rezerwę dla rozwoju miasta. W ten sposób środowisko będzie mogło wypełniać funkcję socjalno - ekonomiczną, a także powodować dodatnie następstwa dla gospodarki i zdrowia ludzi w stosunku do obecnego stanu.
- W zakresie pozostałych oddziaływań tj. gospodarki wodnej, ściekowej i odpadowej, ich wielkość, zasięg oddziaływania pozostawać będzie w tych samych przedziałach prawdopodobieństwa i ulegnie stosunkowo niewielkim zmianom. Będą to oddziaływania miejscowe o minimalnym wpływie w zakresie wartości trudno mierzalnych, pozwalających na samoregulację środowiska przyrodniczego.
- Większość powyższych szkód można wyeliminować w trakcie działalności inwestycyjnej, poprzez stosowanie właściwych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych oraz poprzez odpowiednie zagospodarowanie działek,
- Realizacja ustaleń niniejszej zmiany planu nie wpłynie w niekorzystny sposób na środowisko przyrodnicze terenów objętych planem ani nie będzie stanowiło zagrożenia dla terenów sąsiednich,
- Istniejące środowisko naturalne ulegnie całkowitemu przekształceniu. Będzie to teren zabudowany (środowisko zurbanizowane),
- Warunkiem zabezpieczenia wiodących elementów środowiska tj. powietrza, wód powierzchniowych i gruntowych przed zanieczyszczeniem jest rygorystyczne przestrzeganie zasad zawartych w ustaleniach odnoszących się do ochrony środowiska. Korzystne warunki zamieszkania i rekreacji mieszkańców również zależą będą od przestrzegania zasad zawartych w ustaleniach planu i realizacji, szczególnie ustaleń w zakresie infrastruktury technicznej.

4. POWIERZCHNIA ZIEMI, GLEBY

W wyniku realizacji ustaleń projektu planu nastąpi istotna zmiana powierzchni ziemi w czasie realizacji ustaleń planu. Plan ustala prace odtworzeniowe. Budowa parkingu podziemnego oraz wzniesienie nowych obiektów usługowych wymagało będzie zabiegów niwelacyjnych (szczegółowy zakres tych prac może być określony dopiero na etapie projektowania).

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

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

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

5. WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE.

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

W związku z realizacją ustaleń projektu zwiększy się pobór wód podziemnych. Przyszłe potrzeby wodne mogą być zrealizowane z wykorzystaniem rezerw istniejącego ujęcia komunalnego. Prognozuje się zwiększoną ilość wytwarzanych ścieków w obszarze planu (ścieki socjalno - bytowe oraz wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych) odprowadzanych do rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej i odprowadzenie ścieków do oczyszczalni.

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

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

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

W projekcie przewidziano możliwie bezpieczny dla wód sposób składowania odpadów. Odpady komunalne mają być gromadzone w szczelnych pojemnikach, w miarę możliwości segregowane, a następnie wywożone na składowisko odpadów. Odpady inne, odpowiednio gromadzone, przechowywane i przekazywane do miejsc, w których mogą być poddane odzyskowi lub unieszkodliwianiu, zgodnie z przepisami szczególnymi. Zakazano wytwarzania odpadów niebezpiecznych w terenie objętym opracowaniem*"(1) ustala się gromadzenie i selektywną zbiórkę odpadów stałych, ich wywóz przez specjalistyczne służby na wysypisko gminne; w ramach zorganizowanego, gminnego systemu zbierania i usuwania odpadów stałych oraz zabezpieczenie możliwości segregowania ich w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,*

(2) na obszarze planu zakazuje się wykorzystywania i unieszkodliwiania odpadów technologicznych. Wykluczone jest składowanie odpadów celem ich unieszkodliwiania. Dopuszcza się gromadzenie ww. odpadów w pojemnikach służących do czasowego gromadzenia z uwzględnieniem możliwości ich segregacji i późniejszy ich wywóz w celu utylizacji przez specjalistyczne jednostki".....

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

6. KLIMAT, ZANIECZYSZCZENIE POWIETRZA, HAŁAS I PROMIENIOWANIE

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

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

Zanieczyszczenia powstające w obrębie terenów będą się przemieszczać zgodnie z kierunkami wiatrów. W projekcie planu wskazano na konieczność urządzenia zieleni, której zadaniem będzie pochłanianie zanieczyszczeń odkomunikacyjnych oraz atmosferycznych. Bardzo wskazane są tutaj grupy i szpalery drzew i krzewów. Rolę pochłaniacza zanieczyszczeń na terenach mogą spełniać powierzchnie biologicznie czynne, o wielkości zróżnicowanej w zależności od rodzaju funkcji. Pochłanianie zanieczyszczeń odbywać się będzie również poprzez pozostawione tereny zieleni oraz ustalone tereny naturalnej sukcesji roślinnej.

W projekcie planu przewidziano systemowe zaopatrzenie w ciepło dopuszczając rozwiązania indywidualne, z wykorzystaniem paliw ekologicznych /gaz, olej opałowy, energia elektryczna, biopaliwa, pompy ciepłe lub inne odnawialne źródła energii bezpieczne ekologicznie,*"(1) stosować rozwiązania systemowe w oparciu o zorganizowany sposób dostarczania ciepła (2) dozwala się na stosowanie rozwiązań indywidualnych (źródła lokalne) w oparciu o ekologiczne niskoemisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biopaliwa, pompy ciepłe lub inne odnawialne źródła energii bezpieczne ekologicznie. Dopuszcza się stosowanie drewna opałowego. Zakaz stosowania paliw stałych, nieekologicznych".....*

W związku z realizacją ustaleń planu może nieistotnie ulec zwiększeniu poziom hałasu w rozpatrywanym obszarze (hałas związany z działalnością usługową, hałas komunikacyjny). Zapis odnośnie eliminowania wszelkiej uciążliwości prowadzonej działalności na poszczególnych terenach, uniemożliwi wzrost tła hałasu.

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

7. ROŚLINNOŚĆ, FAUNA, EKOSYSTEMY I KRAJOBRAZ

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

Teren planu, zwłaszcza w obszarach funkcji usługowej wymaga wprowadzenia i utrzymania roślinności spełniającej funkcje izolacyjno - krajobrazowe (izolacja od otoczenia, zmniejszenie wyeksponowania obiektów, ochrona akustyczna, ograniczenie zapylenia, pochłanianie toksycznych gazów). W tym przypadku najbardziej celowe

wyduje się wprowadzanie roślinności krzewiastej i drzewiastej w postaci pasów o zróżnicowanej szerokości oraz w postaci grup i kęp. Na terenach U korzystną formę izolacyjną mogą stanowić żywopłoty, realizowane w granicach działek (pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy nasadzeń linią rozgraniczającą). Doboru gatunków roślin do nasadzeń należy dokonać z uwzględnieniem warunków siedliska.

Konieczne jest pozostawienie możliwie największych powierzchni biologicznie czynnych na poszczególnych terenach. Powierzchnia obszarów biologicznie czynnych, według projektu ma wynosić wielkość zgodną ze statutem uzdrowiska i ustawą uzdrowską.

Krajobraz sukcesywnie będzie zmieniał się w trakcie prac budowlanych. Modyfikacji ulegnie rzeźba, zwiększy się powierzchnia terenów sztucznie utwardzonych (jezdnie, parkingi, place manewrowe) oraz liczba obiektów kubaturowych: budynki mieszkalne oraz usługowe.

W projekcie ustalono ściśle zasady dotyczące zabudowy, służące ochronie istniejących walorów krajobrazu, w tym kulturowego (wysokość zabudowy, nachylenie i pokrycie dachów, uwzględniono przy tym stosowanie tradycyjnych materiałów i dostosowanie do podstawowych cech miejscowego stylu architektonicznego, wkomponowanie zieleni).

10. OCENA ROZWIĄZAŃ FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNYCH I INNYCH USTALEŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE

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

I tak: funkcje głównie wiążące się z działalnością: usługową (U), w tym parking podziemny, zaplanowano w obszarze ścisłego śródmieścia zapewniając tym samym potencjalne nałożenie się uciążliwości i oddalenie ich od terenów środowiskowo wrażliwych. Funkcję zabudowy usługowej, przewidziano w bezpośrednim sąsiedztwie.

W projekcie, ustalono odtworzenie głównej funkcji terenu (park) po realizacji ważnego zamysłu inwestycyjnego jakim jest parking podziemny. Ponadto, ograniczono rodzaj i skalę inwestycji gospodarczych, poprzez zapis, wykluczający działalności uciążliwą. Uwzględniono konieczność zrealizowania oraz utrzymania odpowiednich powierzchni biologicznie czynnych wynikający z usytuowania terenu planu w obszarach statutowych Uzdrowiska Ustka.

1. OCENA WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU, WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB OCHRONY ŚRODOWISKA, PRAWIDŁOWOŚCI GOSPODAROWANIA ZASOBAMI PRZYRODY.

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

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

2. OCENA ZAGROZEŃ DLA ŚRODOWISKA, Z UWZGLĘDNIENIEM WPŁYWU NA ZDROWIE LUDZI

Potencjalne, mało prawdopodobne zagrożenia dla środowiska wiążą się z przeznaczeniem części obszaru planu pod inwestycje usługowe (tereny U). W projekcie nie określa się bezpośrednio, tylko limituje w sposób pośredni, rodzaj i skalę inwestycji, a tym samym ogranicza zagrożenia, poprzez zapis, że eliminuje się działalności uciążliwą.

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

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

Potencjalne zagrożenia dla środowiska wiążą się z przeznaczeniem części obszaru planu pod nową zabudowę, co oznacza istotne zwiększenie się powierzchni usługowych. Trwale wzrośnie poziom hałasu, wystąpią uciążliwości komunikacyjne.

3. OCENA SKUTKÓW DLA ISTNIEJĄCYCH FORM OCHRONY PRZYRODY, W TYM OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INNYCH OBSZARÓW CHRONIONYCH

Obszar planu zlokalizowany jest poza obszarami chronionym. Prognozuje się znikomy wpływ realizacji ustaleń badanego planu na nie chronione prawem formy przyrody.

4. OCENA ZMIAN W KRAJOBRAZIE

W wyniku realizacji projektu wystąpią dalsze zmiany w krajobrazie, dostrzegane z otoczenia. Zmiany te stanowią część kontynuację obecnie obserwowanych, polegających na rozwoju terenów mieszkalno - usługowych i innych, związanych z działalnością gospodarczą.

5. ROZWIĄZANIA ELIMINUJĄCE LUB OGRANICZAJĄCE NEGATYWNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO

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

- 1) przyjęto zapisy odnośnie konieczności zachowania odpowiednich minimalnych powierzchni biologicznie czynnej na działkach, zależnie od przeznaczenia terenu, w celu ochrony różnorodności biologicznej,
- 2) ograniczono dowolność zabudowy (w projekcie sprecyzowane zasady dotyczące funkcji, formy, parametrów dla zabudowy),
- 3) zakazano lokalizowania na obszarze planu wszelkich funkcji związanych z użytkowaniem obiektów bądź działalnością usługową mogących naruszyć istniejące przepisy w zakresie ochrony środowiska,
- 4) ustalono że ustalone przedmiotowym planem funkcje i sposób ich realizacji nie spowoduje:
 - przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu;
 - emisji substancji zanieczyszczających powietrze atmosferyczne w ilościach ponadnormatywnych,
 - wystąpienia wibracji o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane,
 - wystąpienia promieniowania niejonizującego, stwarzającego zagrożenie zdrowia i życia ludzi, bądź uszkodzenia albo zniszczenia środowiska,
 - zrzutu ścieków które mogły by zakłócić istniejącą równowagę systemu ekologicznego najbliższego otoczenia oraz wywołać pogorszenie jakości środowiska przyrodniczego.
- 5) ograniczono negatywny wpływ prowadzonej działalności na otoczenie - poprzez zapis eliminujący wszelką działalność uciążliwą,
- 6) ustalono wymóg szczegółowego rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia fundamentów obiektów budowlanych dla terenów planowanych do zabudowy,
- 7) określono racjonalne zasady gospodarki odpadami komunalnymi, niebezpiecznymi i innymi,
- 8) zamieszczono zapis odnośnie wykorzystania paliw ekologicznych do produkcji energii cieplnej,

11. PODSUMOWANIE

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

Zgodnie z ustaleniami projektu, nie wyznacza się terenów przemysłowych w obszarze planu.

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

WNIOSKI Z POWYŻSZEJ ANALIZY SĄ NASTĘPUJĄCE:

- Badane ustalenia będą powodować oddziaływanie niekorzystne, przedstawiające znaczną degradację aktualnej jakości czynnika środowiskowego, bądź znaczne szkody w nim zaistniałe ze środowiskowego punktu widzenia. Szkody te będą się mieścić w zakresie dozwolonych oddziaływań.
- Przy planowanym sposobie zagospodarowania terenu, wyznaczona metodą porównawczą teoretyczna wielkość pojemności środowiska, nie zostanie przekroczona, a przy tak wyznaczonej pojemności nastąpi obciążenie dopuszczalne (oddziaływanie niekorzystne), ekonomicznie uzasadnione, które nie wywoła negatywnych skutków ekologicznych oraz pozwoli na samoregulację ekosystemu obciążonego antropogennie.
- W zakresie emisji substancji zanieczyszczających do powietrza, tj. obciążenia powietrza, środowisko nie osiągnie stanu krytycznego, chociaż wystąpi znaczny, niekorzystny wzrost tego obciążenia. Jest to naturalna konsekwencja urbanizacji położonych centralnie obszarów śródmieścia które stanowią docelową rezerwę dla rozwoju miasta. W ten sposób środowisko będzie mogło wypełniać funkcję socjalno - ekonomiczną, a także powodować dodatnie następstwa dla gospodarki i zdrowia ludzi w stosunku do obecnego stanu.
- W zakresie pozostałych oddziaływań tj. gospodarki wodnej, ściekowej i odpadowej, ich wielkość, zasięg oddziaływania pozostawać będzie w tych samych przedziałach prawdopodobieństwa i ulegnie stosunkowo

niewielkim zmianom. Będą to oddziaływania miejscowe o minimalnym wpływie w zakresie wartości trudno mierzalnych, pozwalających na samoregulację środowiska przyrodniczego.

- Większość powyższych szkód można wyeliminować w trakcie działalności inwestycyjnej, poprzez stosowanie właściwych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych oraz poprzez odpowiednie zagospodarowanie działek.
- Realizacja ustaleń niniejszej zmiany planu nie wpłynie w niekorzystny sposób na środowisko przyrodnicze terenów objętych planem ani nie będzie stanowiło zagrożenia dla terenów sąsiednich.

12. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Przedmiotowe opracowanie jest oceną potencjalnych skutków dla środowiska przyrodniczego i walorów środowiskowych realizacji ustaleń dokonanych badanym planem miejscowym. Omawiane ustalenia planu zmierzają w swej istocie do poprawy warunków funkcjonalnych miasta poprzez stworzenie przestrzeni parkowania z poszanowaniem istniejących wartości środowiskowych. Ponadto plan ustala lokalizację dla nowej zabudowy w miejscach uwolnionych po zabudowie przeznaczonej do likwidacji. Przedmiotowe ustalenia dotyczą budowlanych terenów miejskich i nie dokonują zmiany przeznaczenia gruntów. Obszar planu w całości, jak teren całego miasta, znajduje się w strefie ochrony uzdrowiskowej oraz zawiera się w ustanowionych terenach górniczych.

Za podstawowe problemy, wynikające z realizacji dokonanych zapisem planu miejscowego ustaleń, uznano:

- ryzyko zniszczenia zasadniczej wartości przestrzeni jaką jest istniejący park. Brak pełnej realizacji ustaleń planu (odtworzenie parku) może być źródłem konfliktów społecznych związanych z wymienionym ryzykiem.
- możliwość powstania zabudowy niszczącej walory przestrzeni,
- możliwość powstania miejsca niekontrolowanej koncentracji źródeł emisji spalin samochodowych, jak również hałasu.

Ponadto realizacja ustaleń nie doprowadzi do zmiany ogólnego ukształtowania powierzchni ziemi w obszarze opracowania, nie będzie miała wpływu na wody powierzchniowe i podziemne ani lokalny stan aerosanitarny.

Realizacja ustaleń dokona szeregu pozytywnych zmian dla środowiska przyrodniczego w obszarze opracowania. Do głównych zaliczyć należy:

- niepełne zbilansowanie ogólnej ilości miejsc dla parkowania samochodów osobowych,
- stworzenie elementów przestrzeni podnoszących walory środowiskowe miejsca,
- eliminacja zabudowy o niskiej wartości związanej z infrastrukturą techniczną).

