

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO USTALEŃ
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM
LĘDOWO, GMINA USTKA**



USTKA - GRUDZIEŃ 2017

SPIS TREŚCI

1. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA PROGNOZY	4
2. INFORMACJE O GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO ORAZ JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI	5
2.1. Cel, zawartość i zakres Prognozy	5
2.2. Powiązania projektu planu z innymi dokumentami	7
3. INFORMACJE O METODACH ZASTOSOWANYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY	8
4. STAN ISTNIEJĄCY ŚRODOWISKA	9
4.1. CHARAKTERYSTYKA STANU ŚRODOWISKA	9
4.1.1. Położenie	9
4.1.2. Użytkowanie terenów	9
4.1.3. Rzeźba i geomorfologia	9
4.1.4. Gleby	10
4.1.5. Hydrografia	10
4.1.6. Szata roślinna	11
4.1.7. Świat zwierząt	11
4.1.8. Klimat	11
4.1.9. Jakość środowiska oraz jego zagrożenia	12
4.2. ZASOBY PRZYRODNICZE I ICH OCHRONA PRAWNA	13
5. CHARAKTERYSTYKA PROJEKTU PLANU	16
6. ANALIZA ISTNIEJĄCYCH PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCYCH OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY	22
6.1. ANALIZA POD KĄTEM ZGODNOŚCI PROJEKTU PLANU Z UWARUNKOWANIAM I EKO FIZ JO G RA F I C Z N Y M I	22
6.2. ANALIZA POD KĄTEM ROZWIĄZAŃ ELIMINUJĄCYCH LUB OGRANICZAJĄCYCH NEGATYWNE WPŁYWY NA ŚRODOWISKO REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU	23
6.3. ANALIZA POD KĄTEM OCHRONY WALORÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO ORAZ KSZTAŁTOWANIA WALORÓW KRAJOBRAZOWYCH	23
6.4. ANALIZA POD KĄTEM WPŁYWU USTALEŃ PLANU NA ELEMENTY ŚRODOWISKA ORAZ OBSZARY NATURA 2000 WE WZAJEMNYM POWIĄZANIU	24
6.4.1. Wpływ na gleby i powierzchnię ziemi	24
6.4.2. Wpływ na wody powierzchniowe i podziemne	25
6.4.3. Wpływ na powietrze atmosferyczne	26
6.4.4. Promieniowanie elektromagnetyczne	27
6.4.5. Wpływ na klimat	28
6.4.6. Wpływ na różnorodność biologiczną, świat roślinny i zwierzęcy	28
6.4.7. Wpływ na krajobraz, zabytki i zasoby naturalne	28
6.4.8. Ocena odporności środowiska na degradację	29
7. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM	32
8. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO PLANU MIEJSCOWEGO, ORAZ SPOSOBY, W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA DOKUMENTU	34
9. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA, W TYM ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE, ŚREDNIOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE I CHWILOWE ORAZ POZYTYWNE I NEGATYWNE, NA CELE	

I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU, A TAKŻE NA ŚRODOWISKO, A W SZCZEGÓLNOŚCI NA: RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNĄ, LUDZI, ZWIERZĘTA, ROŚLINY, WODĘ, POWIETRZE, POWIERZCHNIĘ ZIEMI, KRAJOBRAZ, KLIMAT, ZASOBY NATURALNE, ZABYTKI, DOBRA MATERIALNE, Z UWZGLĘDNIENIEM ZALEŻNOŚCI MIĘDZY TYMI ELEMENTAMI ŚRODOWISKA I MIĘDZY ODDZIAŁYWANIAM I NA TE ELEMENTY	36
10. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI USTALEŃ PLANU, W SZCZEGÓLNOŚCI NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU	48
11. MOŻLIWOŚCI WPROWADZENIA ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH BĄDŹ ELIMINUJĄCYCH I OGRANICZAJĄCYCH NEGATYWNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU	49
12. PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA	50
13. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PLANU MIEJSCOWEGO	51
14. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO	52
15. STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	52
16. OŚWIADCZENIE, O KTÓRYM MOWA W ART. 74A UST.2 USTAWY Z DNIA 3 PAŹDZIERNIKA 2008 R. O UDOSTĘPNIENIU INFORMACJI O ŚRODOWISKU I JEGO OCHRONIE, UDZIALE SPOŁECZEŃSTWA W OCHRONIE ŚRODOWISKA ORAZ O OCENACH ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO	54
17. ZAŁĄCZNIKI	54

1. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA PROGNOZY

Prognoza sporządzona została w związku z opracowywanym planem miejscowym na podstawie uchwały Nr XXII.282.2016 Rady Gminy Ustka z dnia 27 października 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Lędowo, gmina Ustka. Podstawą prawną opracowania prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń projektu planu miejscowego są następujące akty prawne:

- ustawa 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 (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 ze zm.),

- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.).

Ponadto prognozę opracowano w oparciu o następujące główne akty prawne:

1. ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017 r. poz. 1566),
2. rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 71),
3. ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 519 ze zm.),
4. ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 142),
5. ustawa z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2187),
6. ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 ze zm.),
7. ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2126),
8. ustawa z dnia 28 września 1991 roku o lasach (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 788);
9. ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1987 ze zm.),
10. rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 25 sierpnia 1992 r. w sprawie szczególnych zasad i trybu uznawania lasów za ochronne oraz szczegółowych zasad prowadzenia w nich gospodarki leśnej (Dz. U. z dnia 7 września 1992 r. Nr 67, poz. 337),
11. rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. Nr 25, poz. 133 ze zm.);
12. obwieszczenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2014 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu 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 (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 1713);
13. rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 1 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r. poz. 2183);
14. rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r. poz. 1409),
15. rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r. poz. 1408),
16. inne dokumenty związane ze środowiskiem.

2. INFORMACJE O GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO ORAZ JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI

2.1. CEL, ZAWARTOŚĆ I ZAKRES PROGNOZY

Główne cele sporządzanego planu sprowadzają się do urbanizacji części z około 29 ha gruntów rolnych w obrębie wsi Lędowo, gm. Ustka na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i jednorodzinnej z usługami. Towarzyszą temu elementy infrastruktury technicznej, zieleni i wód powierzchniowych. Część terenu pozostawia się w użytkowaniu rolniczym.

Celem opracowania Prognozy oddziaływania na środowisko jest uwzględnienie uwarunkowań stanu środowiska, w tym szczególnie środowiska przyrodniczego oraz określenie skutków oddziaływania na to środowisko ustaleń i realizacji planu miejscowego. W tym przypadku zakres przestrzenny projektu planu stanowi obszar o powierzchni około 29 ha, którego granice określono w uchwale Nr XXII.282.2016 Rady Gminy Ustka z dnia 27 października 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Lędowo, gmina Ustka. Prognoza stanowi integralną i obowiązkową częścią projektu miejscowego planu i mimo, że nie jest uchwalana to na jej podstawie ocenia się skutki wpływu na środowisko ustaleń planu w trybie opiniowania i uzgadniania projektu planu.

Zakres merytoryczny prognozy określa art. 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 (t.j. Dz. U. 2017 poz.1073, 1566).

Również Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku w piśmie RDOŚ – Gd-WZP.411.15.2017.AP/KS zaznaczył, że ma być ona wykonana zgodnie z art. 51 ust. 2 ww ustawy, mają być uwzględnione oddziaływania na środowisko innych dokumentów powiązanych z projektem dokumentu będącego przedmiotem postępowania oraz należy zamieścić załącznik graficzny obrazujący położenie obszaru planu na tle form ochrony przyrody. Poza tym ma być dołączone oświadczenie autora prognozy zgodnie z art. 74a ust. 2 ww ustawy.

Zgodnie z ww. ustawą prognoza powinna:

- a) zawierać informacje o zawartości, głównych celach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,
- b) zawierać informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,
- c) określać propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektu planu i częstotliwości jej przeprowadzania,
- d) określać, analizować i oceniać istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
- e) określać, analizować i oceniać stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,
- f) określać, analizować i oceniać istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
- g) określać, analizować i oceniać ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu,

- h) określać, analizować i oceniać przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy,
- i) przedstawić rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru,
- j) biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru – rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.
- k) zawierać informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.
- l) zawierać w części końcowej streszczenie w języku niespecjalistycznym.

Na podstawie oraz art. 51. ust. 2 pkt 1f prognoza powinna zawierać oświadczenie jej autora o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2, stanowiące załącznik do prognozy.

Przy opracowaniu prognozy kierowano się wytycznymi zawartymi 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, zgodnie z którym prognoza ta powinna:

zawierać:

- informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,
- informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,
- propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania,
- informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,
- streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym;

określać, analizować i oceniać:

- istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
- stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,
- istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
- cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu,
- przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe

i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy;

przedstawiać:

- *rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru,*
- *biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru – rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.*

2.2 POWIĄZANIA PROJEKTU PLANU Z INNYMI DOKUMENTAMI

Analizowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenu, który został określony w uchwale Nr XXII.282.2016 Rady Gminy Ustka z dnia 27 października 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Lędowo, gmina Ustka, a związany jest ściśle ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ustka” zmienionego Uchwałą Nr XXVIII /338/2013 z dnia 24 maja 2013 r. Ma on również związek ze „Strategią rozwoju społeczno-gospodarczego gminy Ustka”. Pośrednio związany jest z dokumentami powołującymi obszary chronione znajdujące się w sąsiedztwie co zostało opisane w dalszej części opracowania.

3. INFORMACJE O METODACH ZASTOSOWANYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

Treść prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń planu miejscowego została opracowana stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny, oraz została dostosowana do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanych ustaleń planu na etapie poprzedzającym proces uzgadniania.

Podczas opracowywania prognozy dokonano:

- określenia stanu środowiska na podstawie dwukrotnych obserwacji terenowych (inwentaryzacji) w okresie jesiennym oraz analizy materiałów archiwalnych w tym szczególnie dostępnych map niemieckich z początku XX w.,
- analizy i oceny przydatności terenów pod względem planowanych funkcji terenu oraz ich oddziaływań na środowisko,
- analizy posiadanych przez Urząd opracowań ekofizjograficznych szczególnie związanych ze sporządzeniem studium,
- wywiadów z właścicielami terenów objętych opracowaniem i przyległych oraz przeprowadzono rozmowy z kilkoma pracownikami (specjalistami) uzgadniających i opiniujących urzędów,
- oceny potencjalnych zagrożeń środowiska, istotnych z punktu widzenia projektowanych zmian oraz wpływ zapisów ustaleń projektu planu na funkcjonowanie środowiska.

Analizą objęto obszar planu oraz tereny sąsiednie w promieniu 3,0 km w zakresie umożliwiającym wnioskowanie co do wpływu ustaleń planu na środowisko oraz wzajemnych powiązań.

4. STAN ISTNIEJĄCY ŚRODOWISKA

4.1. CHARAKTERYSTYKA STANU ŚRODOWISKA

4.1.1. Położenie

Obszar opracowania planu o powierzchni około 29 ha położony jest w sąsiedztwie „starej” zainwestowanej części wsi Lędowo. Od północy i północnego wschodu graniczy z drogą gminną i terenami wojskowymi, od zachodu granicę stanowi droga powiatowa 113G Lędowo-Modła klasy lokalnej, zabudowa wsi, tereny rolnicze oraz tereny nieużytków porośniętych samosiejką przez które przepływa Struga Lędowska, od wschodu i południa tereny użytkowane rolniczo.

Teren opracowania oddalony jest on w linii prostej o około 3,0 km od Ustki i około 1,1 km od wsi Modła.

Komunikacyjnie teren opracowania obsługiwany jest poprzez drogę powiatową ze wsią Modła na południu i Ustką w kierunku północnym i wschodnim. Pozostałe połączenia drogowe mają charakter lokalny.

Zaopatrzenie w wodę odbywa się poprzez wodociąg gminny, zaopatrzenie w gaz poprzez gazociąg sieciowy, elektryczność poprzez sieć średniego i niskiego napięcia.

4.1.2. Użytkowanie terenów.

Cały teren opracowania (za wyjątkiem dróg, strumienia oraz niewielkiej kępy drzew – samosiejki przy północnej drodze) użytkowany jest intensywnie rolniczo – grunty rolne. Nie istnieją kępy drzew śródpolnych, miedze, zakrzewienia; nie ma rowów, oczek wodnych, co jest charakterystyczne dla prowadzonej na tym terenie gospodarki wielkoprzestrzennej. Cały teren przecina ciek naturalny - Struga Lędowska i związane z nią obniżenie dolinne.

4.1.3. Rzeźba i geomorfologia.

Obszar opracowania znajduje się w sąsiedztwie południowej granicy regionu fizyczno-geograficznego (mezoregionu) zwanego Wybrzeże Słowińskie.

Cały obszar objęty planem pokrywa wysoczyzna moreny dennej subfazy fazy pomorskiej, stadiału głównego, zlodowacenia północnopolskiego (bałtyckiego), przecięta doliną strumienia „Strugi Lędowskiej” o generalnym przebiegu wschód - zachód.

Ukształtowanie terenu kształtowało się w ciągu około 12500 lat, w trakcie ustępowania lądolodu oraz po jego ustąpieniu (holocen). Powierzchniową warstwę ziemi budują utwory czwartorzędowe, w tym plejstocenyjskie osady lodowcowe i wodnolodowcowe oraz holocenyjskie osady rzeczne, jeziorne, bagienne i eoliczne (w sąsiedztwie). Zalegają one na bardzo zróżnicowanej powierzchni utworów podczwartorzędowych – trzeciorzędu. Miąższość czwartorzędu waha się od 30 do 120m. Na nizinach nadmorskich w podmokłych zagłębieniach, zwłaszcza wokół jezior przeważają młodsze holocenyjskie osady organiczne. Są nimi głównie torfy i muły o zróżnicowanej miąższości.

Wysoczyzna morenowa wykształcona w postaci płaskiej równiny położona jest na dominujących wysokościach 6-9 m n.p.m. dla terenu położonego na południe od strumienia i 9,5 – 12,0 m n.p.m. dla części położonej na północ od strumienia. Jej miąższość jest zmienna i można przyjąć, że w tym rejonie wynosi kilkadziesiąt metrów. Maksymalna

wysokość znajduje się w części północnej i wynosi 13,1 m n.p.m., a najniższa w obrębie wysoczyzny, w części południowo-wschodniej 5,6 m n.p.m. Najniższy punkt terenu znajduje się w korycie strumienia i wynosi 2,0 m n.p.m.

Ze względu na daleko posuniętą denudację w obrębie wysoczyzny i zbocza doliny, zatarta została jej krawędź. Można przyjąć jako dominującą górną krawędź doliny od strony południowej rzędną 8,0 m n.p.m. i rzędną 9,0 – 10,5 m n.p.m. jako górną krawędź doliny od strony północnej.

Ponieważ koryto strumienia znajduje się w wykopie w jego sąsiedztwie naturalny przyległy teren znajduje się na wysokości około 4,5 m n.p.m., za wyjątkiem niedużego, płaskiego poszerzenia dna doliny położonego na wysokości 3,6 - 4,0 m n.p.m. Tak więc średnia wysokość zbocza doliny wynosi około 4-6 m.

Cała część północna obszaru opada do doliny strumienia (w kierunku południowym i południowo-zachodnim), natomiast część południowa podzielona jest na dwie części podwyższeniem terenowym o przebiegu zbliżonym do kierunku zachód – wschód, z którego teren opada w kierunku północnym do doliny strumienia i w kierunku południowo-wschodnim do bagiennego obniżenia terenowego.

4.1.4. Gleby

Warunki glebowe są na ogół korzystne dla produkcji rolnej, choć wysoki stopień naturalnego zakwaszenia skał macierzystych znacznie obniża wartość produkcyjną użytków rolnych i ogranicza dobór roślin uprawnych.

W obrębie wysoczyzny występuje morena denna, która zbudowana jest z gliny morenowej spiaszczonej i piasków gliniastych w wyniku czego wykształciły się gleby klasy RIVa i RIVb.

Gleby tych klas zdecydowanie dominują na tym terenie. Tylko niewielkie tereny zajmują gleby klasy RV i w części południowej pastwiska PsIV. W dnie doliny nie występują łąki i pastwiska.

W profilu glebowym warstwa organiczna ma miąższość 25-35 cm. Dominuje kompleks przydatności rolniczej gleb (kompleksy glebowo-rolniczy) żytні dobry.

4.1.5. Hydrografia

Cały teren opracowania pozbawiony jest oczek wodnych, rowów, podmokłych łąk i bagien. Przecina go tylko w ogólnym kierunku wschód-zachód z odchyleniem fragmentarycznym na północ strumień zwany Struga Łędowska lub rzeka Węda. Źródła ciekę znajdują się w rejonie wsi Pęplin - Duninowo Kolonia. Na całym odcinku ma ona charakter rowu melioracyjnego i taką pełni rolę. Jest to ciek efemeryczny (w okresach suszy wysycha). W jej bezpośrednim sąsiedztwie brak jest zadrzewień i zakrzewień.

Od strony południowo-wschodniej, w niedalekiej odległości od granicy analizowanego terenu znajduje się duże, płaskie obniżenie terenowe o charakterze łąkowo-bagiennym, porośnięte samosiejką z kilkoma zbiornikami wodnymi po eksploatacji torfu. W tym kierunku odbywa się spływ powierzchniowy z większej części obszaru objętego planem.

Z faktu, że w dnie doliny nie występują utwory pochodzenia organicznego wynika jej erozyjny charakter. Poza tym koryto strumienia zostało całkowicie przekształcone i ma

obecnie antropogeniczny charakter – proste odcinki, głęboko wyprofilowane. Część terenu opracowania jest zdrenowana ale bez sieci rowów i studzienek.

W obrębie zboczy doliny strumienia nie zanotowano miejsc źródliskowych, młaków oraz wysięklisk, co świadczy o braku przecięcia warstwy wodonośnej. Woda gruntowa w warstwie wodonośnej nie została zanotowana do głębokości 1,50 m. Miejscami tylko zanotowano lokalne zawadnione przewarstwienia. Przypowierzchniowe występowanie wód gruntowych zanotowano w części wschodniej w pobliżu terenów zabagnionych.

4.1.6. Szata roślinna

Niemal cały teren pozbawiony jest miedz, oczek wodnych, zadrzewień i zakrzewień. Wyjątek stanowi kilkaset metrów kwadratowych zadrzewień i zakrzewień (samosiejki – sosnowo-brzozowej) położonych przy drodze gminnej w północnej części. Podobne samosiejki znajdują się poza granicami planu w części północno-zachodniej (teren podzielony na działki. Ponieważ cały teren jest intensywnie użytkowany rolniczo (o charakterze wielkopowierzchniowym) jako grunty orne, stąd szata roślinna ulega sezonowym i co rocznym zmianom w zależności od stosowanych upraw. Nawet nie wykształciła się roślinność segetalna. Skład gatunkowy chwastów zmienia się ilościowo i jakościowo, w zależności od wysiewanych tu upraw. Niemal cały teren pozbawiony jest bioróżnorodności, stanowi teren otwarty - sztuczny biotop, utworzone przez człowieka o charakterze jednogatunkowej monokultury. Wprowadzanie nowoczesnych metod rolniczych i powiększanie powierzchni upraw spowoduje z czasem zanikanie bardziej wrażliwych gatunków ptaków.

W trakcie użytkowania rolniczego stosowane jest sztuczne nawożenie i opryski chemiczne.

4.1.7. Świat zwierząt

Ze względu na intensywne użytkowanie rolnicze i brak siedlisk w obrębie terenu opracowania (brak różnorodności siedlisk), które sprzyjały by pobytowi zwierząt, cały teren należy uznać za mało wartościowy przyrodniczo. Pobytowi zwierząt sprzyjają tereny znajdujące się w sąsiedztwie – od strony wschodniej kompleks łąkowo-bagienny częściowo pokryty samosiejką z potorfowymi zbiornikami wodnymi; od strony północno-zachodniej lasy nadmorskie i wybrzeże Bałtyku, a od strony zachodniej położne w odległości kilkuset metrów tereny łąk, bagien, mokradeł i jeziora Modła (rezerwat). Przebywające tam ptaki bardzo rzadko zalatują sezonowo na teren opracowania (według rolników). W obrębie terenu opracowania w zależności od upraw ale bardzo rzadko spotykano: dziki (część wschodnia), sarny, myszy polne, lisa (od strony wschodniej). Ten typ sztucznego biotopu, utworzonego przez człowieka o charakterze jednogatunkowej monokultury zasiedlają m.in. kuraki polne i drobne ptaki śpiewające - skowronki.

4.1.8. Klimat

Obszar opracowania położony jest około 2-3 km od brzegu morza, a więc jest pod wpływem morza co objawia się dużą wilgotnością, zwiększoną wietrznością, wzrostem jodu i chlorków sodu w powietrzu (bryza morska). Lądowo znajduje się w nadmorskiej krainie

klimatycznej. Klimat ten charakteryzujący się małą ilością opadów (ok. 600 mm), krótkim okresem występowania zimy oraz okresu wegetacyjnego, małą ilością dni gorących, dużą wietrznością, dominacją w ciągu roku wiatrów z sektora południowego i zachodniego, dużą wilgotnością powietrza i bodźcowym oddziaływaniem na ludzi.

Średnia max. miesięczna wilgotność powietrza waha się w ciągu roku w przedziale 88 % w grudniu i styczniu, a min. maj - sierpień 72-75 %.

Średnia min. miesięczna ilość dni z opadem wynosi w maju 15; a max. w grudniu – 26 dni.

Średnia min. miesięczna ilość opadów wynosi w styczniu 32 mm; a max. w czerwcu 85 mm.

Średnia min. miesięczna ilość godzin słonecznych wynosi w grudniu 2 godz.; a max. maj – lipiec 7-8 godz.

Średnia min. miesięczna temperatura powietrza: w styczniu 3°; max. czerwiec – wrzesień 18° - 22°.

Średnia roczna temperatura powietrza wynosi 8,7°C. Natomiast absolutna dobową amplitudę temperatur powietrza wynosi około 54°, co jest wartością przeciętną na warunki Polski, lecz dość wysoką jeśli chodzi o obszar wybrzeża Bałtyku.

Średnia roczna suma opadów atmosferycznych nieco poniżej 661 mm, jest wartością niską jak na obszar wybrzeża środkowego. Cechą charakterystyczną warunków opadowych jest duża zmienność roczna, sezonowa wielkości opadu jak i liczba dni z opadami. W rozkładzie rocznym generalnie przeważają opady półrocznego ciepłego (65%) nad opadami półrocznego chłodnego (35%).

4.1.9. Jakość środowiska oraz jego zagrożenia

Środowisko obszaru opracowania jak wykazano powyżej tworzą głównie tereny intensywnie użytkowane rolniczo. W ich obrębie nie występują jakiejkolwiek składniki bioróżnorodności. Nawet ciek wodny ma cechy intensywnej działalności antropogenicznej. Prowadzona działalność rolnicza znacznie „uprzemysłowiona” spowodowała monotonię upraw, co roku zmienianych ale jednorodnych oraz monotonię krajobrazową. Sąsiedztwo dużej bioróżnorodności i różnorodności siedlisk oraz awifauny w obrębie terenów położonych głównie na zachód i wschód od Lędowa powoduje, że obszar opracowania pozbawiony jest ssaków i ptaków.

Teren nie jest objęty formami ochrony przyrody i nie przylega bezpośrednio do takich form. W niedalekiej odległości znajdują się obszary będące pod ochroną, w tym obszary: Natura 2000, obszar chronionego krajobrazu, rezerwat przyrody z bardzo wartościowymi składnikami środowiska (jezioro przymorskie, bagna, łąki, zadrzewienia i zakrzaczenia, torfowiska), które połączone są z terenem opracowania wąskim, lokalnym korytarzem ekologicznym doliny Strugi Lędowskiej.

Analiza terenów opracowania i terenów sąsiednich pozwala na stwierdzenie, że nie jest on zagrożony żadnymi zjawiskami naturalnymi lub antropogenicznymi z zewnątrz. Natomiast pewne wątpliwości mogą wynikać ze sposobu prowadzenia wielkoprzestrzennej gospodarki rolnej w obrębie terenów użytkowanych rolniczo, w tym sposobu stosowania nawożenia

sztucznego i ochrony roślin. Nie mniej do dzisiaj nie zanotowano przekroczeń dopuszczalnych wielkości.

Cały obszar objęty ustaleniami planu położony jest w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Ustka, wobec czego obowiązują przepisy zawarte w statucie Uzdrowiska Ustka będącym załącznikiem Nr 1 do uchwały Nr XLII/369/2014 Rady Gminy Ustka z dnia 30 stycznia 2014 r. Należy przestrzegać również zapisów sformułowanych w art. 38 pkt. 3 oraz art. 38a ust. 1 pkt 1 lit. a, pkt 9, 11 i 12 oraz w ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1056).

4.2. ZASOBY PRZYRODNICZE I ICH OCHRONA PRAWNA

W obrębie opracowania nie występują jakiekolwiek naturalne zasoby przyrodnicze. Zasoby takie występują w bliższej i dalszej odległości od terenu opracowania planu (w załączeniu mapa).

Na obszarze objętym planem miejscowym występuje ciek naturalny – Struga Lędowska (rzeka Węda) do której odnoszą się przepisy ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne, w tym szczególnie zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do rzeki w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywanie lub przechodzenie przez ten obszar (art. 27 ust. 1 ww ustawy). Właściciel nieruchomości przyległej do powierzchni wód publicznych jest obowiązany umożliwić dostęp do wody na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód.

Obszar opracowania nie jest objęty żadną formą ochrony przyrody. W bliższym i dalszym sąsiedztwie występują następujące obszary chronione:

Rezerwat przyrody „Jezioro Modła”.

Powierzchnia - 194,8000 ha.

Rodzaj rezerwatu: faunistyczny

Typ rezerwatu: faunistyczny. Podtyp rezerwatu: ptaków. Typ ekosystemu: wodny.

Podtyp ekosystemu: jezior mezotroficznym i eutroficznym oraz stawów

Powierzchnia otuliny - 569,7100 ha.

Jezioro Modła jest jedynym jeziorem na terenie gminy Ustka. Zajmuje obszar 61,9 ha, maksymalna głębokość wynosi 1,1 m. Jest to przyziemne, eutroficzne jezioro przepływowe, które systematycznie zarasta.

Celem ochrony w rezerwacie jest zachowanie ekosystemu jeziora eutroficznego wraz z charakterystycznymi dla niego biotopami, biocenozami i procesami, w szczególności populacji i siedlisk gatunków ptaków wodno-błotnych.

Rezerwat znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Pas pobraża na zachód od Ustki". Przylega od strony zachodniej do terenów wsi Lędowo. Rezerwat obejmuje obszar jeziora i nieużytków o łącznej powierzchni 194,80 ha. Jezioro Modła posiada rangę ostoi ptactwa wodnego i błotnego o znaczeniu europejskim.

Rezerwat oddalony od granic terenu opracowania około 0,4 km.

Rezerwat przyrody „Buczyna nad Słupią”

Powierzchnia: 18,8200 ha

Rodzaj rezerwatu: leśny

Typ rezerwatu: fitocenotyczny

Podtyp rezerwatu: zbiorowisk leśnych

Typ ekosystemu: leśny i borowy

Podtyp ekosystemu: lasów nizinnych.

Rezerwat obejmuje obszar leśny nad rzeką Słupią pomiędzy korytem rzeki a linią kolejową relacji Słupsk - Ustka. Ochronie rezerwatu podlega przede wszystkim ok. 100-letni las bukowy tworzący niepowtarzalny klimat. (żyźna buczyna niżowa, rzadko spotykana w tym rejonie). Celem ochrony w rezerwacie jest zachowanie ekosystemów leśnych - w szczególności żyźnej buczyny niżowej *Galio odorati* - Fagetum z gatunkami charakterystycznymi oraz starodrzewem bukowym.

Rezerwat oddalony jest od granic terenu opracowania około 3,0 km.

Rezerwat przyrody „Zaleskie Bagna” – torfowiskowy, o powierzchni całkowitej 401,99 ha, Torfowisko typu bałtyckiego, na około 1,5-2 m warstwie torfu niskiego zalega kilkudziesięciocentymetrowa warstwa torfów przejściowych i wysokich. Dominują bory i brzeziny bagiennie w różnym stanie zachowania, w części centralnej kilkudziesięciohektarowy otwarty mszar z nielicznymi pojedynczymi osobnikami sosny i brzozy.

Na południowo-zachodnim skraju jezioro Złakowo (7,73 ha). Cechą charakterystyczną rezerwatu jest występowanie gęstych zarośli woskownicy europejskiej (*Myrica gale*), niekiedy tworzących kilkuhektarowe powierzchnie. Dużą wartością są stanowiska reliktowej maliny moroszki (*Rubus chamaemorus*) oraz długosza królewskiego (*Osmunda regalis*).

Celem ochrony jest zachowanie ze względów dydaktyczno-naukowych wysokiego torfowiska bałtyckiego wraz z występującymi na nim ekosystemami: mszarnym, bagiennym, wodnym i leśnym. Obszar oddalony jest od granic terenu opracowania około 3,4 km.

Obszar Chronionego Krajobrazu „Pas Pobreża na Zachód od Ustki”.

Osobliwością geograficzną, przyrodniczą i krajobrazową jest tu bezpośrednie sąsiedztwo morza i związany z tym urozmaicony świat roślinny od pionierskiej nadmorskiej roślinności wydmowej z chronionym mikołajkiem (*Eryngium maritimum*), poprzez roślinność bagienną w okolicach Jeziora Modła, aż do zespołów leśnych, w tym głównie borów nadmorskich. Typowe dla tutejszego krajobrazu są dwa jeziora przymorskie: Modła i Wicko. Jezioro Modła jest rezerwatem przyrody ornitologicznym i wodno-roślinnym. Znajdują się tu liczne lęgowniki ptactwa wodnego oraz interesujące zespoły roślin wodnych i szuwarowych.

Obszar oddalony jest od granic terenu opracowania około 0,35 km.

Obszar Natura 2000 – „Przymorskie Błota”.

Rodzaj ochrony - Dyrektywa siedliskowa. Powierzchnia - 1688,8700 ha.

Obszar oddalony od granic terenu opracowania około 0,8 km.

Przedmiotem ochrony są między innymi:

1. Starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z *Nymphaea*, *Potamogeton*.

2. Zmiennowilgotne łąki trzęślicowe (Molinion).
3. Niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (Arrhenatherion elatioris).
4. Torfowiska wysokie zdegradowane, lecz zdolne do naturalnej i stymulowanej regeneracji.
5. Torfowiska przejściowe i trzęsawiska (przeważnie z roślinnością z Scheuchzeria - Caricetea).
6. Obniżenia na podłożu torfowym z roślinnością ze związku Rhynchosporion.
7. Kwaśne dąbrowy (Quercion robur-petraeae).
8. Bory i lasy bagienne (Vaccinio uliginosi Betuletum pubescentis, Vaccinio uliginosi Pinetum, Pino mugo-Sphagnetum, Sphagno girgensohnii-Piceetum) i brzoźowo-sosnowe bagienne lasy borealne.
9. Łęgowe lasy wiązowo-dębowo-jesionowe (FicarioUlmetum).

Obszar Natura 2000 – „Dolina Słupi”.

Rodzaj ochrony: Dyrektywa siedliskowa. Powierzchnia - 6991,4800 ha. Obszar oddalony od granic terenu opracowania około 3,0 km.

Obszar obejmuje dolinę rzeki Słupi z jej dopływami, od Sulęczyna - do ujścia.

Na terenie tym znajdują się liczne zbiorniki wodne różnych typów, torfowiska i inne zbiorowiska nieleśne z cenną roślinnością. Znaczna część obszaru pokrywają lasy, z udziałem buczyn oraz grądu, a nad ciekami - pasem łęgu.

Na wąskim obszarze doliny Słupi i dolin jej dopływów, skumulowane są cenne siedliska przyrodnicze oraz stanowiska rzadkich, zagrożonych wyginięciem gatunków z różnych grup systematycznych.

5. CHARAKTERYSTYKA PROJEKTU PLANU

Poniżej zawarto wyciąg zapisów planu, które powiązane są z elementami prognozy. Projekt planu wyznacza następujące tereny elementarne:

- 1) tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową i usługową:
 - a) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
- 2) teren zieleni:
 - a) **ZPI/US** – teren zieleni urządzonej, sportu i rekreacji,
- 3) teren użytkowany rolniczo:
 - a) **R** – teren rolniczy,
- 4) tereny komunikacji drogowej:
 - a) **KDD** – teren drogi publicznej – ulica klasy dojazdowej,
 - b) **KDW** – teren drogi wewnętrznej,
 - c) **KPJ** – teren ciągu pieszo-jezdnego,
 - d) **KP** – teren ciągu pieszego;
- 5) tereny infrastruktury technicznej:
 - a) **E** – teren urządzeń elektroenergetyki,
 - b) **IT** – teren urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) **IT/ZI** – teren urządzeń infrastruktury technicznej w zieleni izolacyjnej,
- 6) teren pozostały:
 - a) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych.

§ 7.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Zabrania się stosowania na ścianach zewnętrznych budynków następujących pokryć: blachy falistej i trapezowej, materiałów wykończeniowych typu „siding”.
2. Wymagania geometrii dachu zawarte w ustaleniach szczegółowych nie dotyczą połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami oraz wejściami.
3. Garaż może być wolnostojący, wbudowany lub dobudowany do budynku mieszkalnego lub usługowego, o ile inaczej nie stanowią przepisy szczegółowe. Budynek gospodarczy należy zlokalizować w głębi działki, o ile inaczej nie stanowią przepisy szczegółowe.
4. Na działkach budowlanych w obrębie terenów elementarnych MN i MN/U można zlokalizować tylko jeden budynek mieszkalny.
5. W obrębie działek położonych w granicach terenów elementarnych MN i MN/U dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych pod warunkiem, że będą to budynki parterowe, o powierzchni zabudowy pojedynczego budynku do 60 m² (łącznie do 120 m²/działkę). Dachy budynków pomocniczych o kształcie takim jak budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usług turystyki, kalenicach prostopadłych lub równoległych do kalenicy budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usług turystyki i o następujących gabarytach: nachylenie połaci dachowych od 15° do 35°, wysokość kalenicy do 6,0 m. Dla budynków pomocniczych - pokrycie dachów i materiał elewacji jak budynku mieszkalnego.
6. W obrębie działki budowlanej dopuszcza się lokalizację oczek wodnych o powierzchni do 15% powierzchni działki i maksymalnie 200 m² (nie dotyczy ZP/US).
7. W obrębie terenów elementarnych MN/U dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bez usług.
8. Wszystkie publiczne tereny zieleni urządzonej, sportu i rekreacji muszą być tak projektowane, ażeby były dostępne dla osób niepełnosprawnych oraz muszą być wyposażone w wodę bieżącą i obiekty sanitarne.
9. Ustala się materiały elewacyjne dla budynków: cegła, tynk, drewno, kamień w kolorach: odcieni bieli, szarości, beżu lub kolorystyce wynikającej z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych.
10. Maksymalną wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki, ustala się na 10,0 m.

11. Ograniczenie maksymalnej wysokości zabudowy, nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, dla których dopuszcza się możliwość kształtowania wysokości w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.
12. Na poszczególnych terenach elementarnych dopuszcza się lokalizację obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji (dojść, dojazdów, miejsc postojowych, placów) oraz obiektów małej architektury.
13. Zakazuje się stosowania do elewacji oraz dachu kolorystyki o odcieniach: różu, fioleto, zieleni lub niebieskiego.

§ 8.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Nakazuje się, aby poziom uciążliwości oraz emisja zanieczyszczeń inwestycji spełniały wymagania wynikające z przepisów odrębnych.
2. Przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) dla terenów przeznaczonych pod MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) dla terenów przeznaczonych pod MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
 - c) dla terenów przeznaczonych pod ZP/US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
 - d) dla pozostałych przeznaczeń terenów nie określa się dopuszczalnego poziomu hałasu.
3. W obrębie terenu objętego planem miejscowym obowiązuje utrzymanie równowagi przyrodniczej i racjonalne gospodarowanie zasobami środowiska.
4. Tereny należy tak użytkować, ażeby w wyniku stosowanego nawożenia oraz zainwestowania nie doprowadzić do zanieczyszczeń wód, powietrza i gleby.
5. Zachować korytarz ekologiczny wzdłuż doliny cieku Struga Łęderska (rzeka Węda). W obrębie korytarza ekologicznego obowiązuje takie zagospodarowanie terenów, które umożliwi migrację roślin, zwierząt lub grzybów. Natomiast nie podlega ograniczeniu działalność związana z utrzymaniem cieku i stosownych urządzeń wykonywana zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. W obrębie dróg, o ile warunki wynikające z przebiegu sieci infrastruktury technicznej pozwolą, należy dokonać nasadzeń drzew i krzewów tworzących aleje lub szpalery.
7. Obszar planu nie jest objęty formami ochrony przyrody ustanowionymi na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.
8. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć:
 - a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem inwestycji dopuszczonych ustaleniami planu oraz komunikacji, sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
 - c) mogących, odrębnie lub w kumulacji z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000 „Przymorskie Błota” PLH220024.
9. Planowane zainwestowanie nie może powodować zmiany stosunków wodnych na terenach przyległych.
10. Obowiązuje zapewnienie przez inwestorów ochrony dziko występujących roślin, grzybów, zwierząt oraz siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody. Realizacja ustaleń planu nie stanowi przesłanki wystarczającej do uzyskania stosownych zezwoleń na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków chronionych.
11. Tereny należy tak grodzić, ażeby była możliwość przemieszczania się zwierząt poruszających się po ziemi.
12. Do kształtowania się zieleni nie wprowadzać roślin z gatunków obcych, w szczególności nie wprowadzać gatunków roślin uznanych za inwazyjne. Do nasadzeń rodzimych używać gatunki roślin, zgodnych geograficznie i siedliskowo.

§ 9.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu

- 1) Zasady kształtowania krajobrazu zostało określone w przepisach ogólnych, szczegółowych oraz poprzez stosowne rozwiązanie przestrzenne zagospodarowania terenów przedstawione na rysunku planu.

§ 10.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

W granicach obszaru objętego sporządzeniem planu miejscowego:

- a) zlokalizowane są stanowiska archeologiczne AZP 7-27/12 i AZP 7-27/13 objęte strefami ograniczonej ochrony archeologicznej W III; w przypadku zamiaru przeprowadzenia prac ziemnych w strefach ochrony archeologicznej, zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- b) nie występują inne obiekty i obszary objęte ustawowymi formami ochrony zabytków.

§ 11.

Ustalenia dotyczące terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

- 1) Cały obszar objęty ustaleniami planu położony jest w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Ustka, wobec czego obowiązują przepisy zawarte w statucie Uzdrowiska Ustka będącym załącznikiem Nr 1 do uchwały Nr XLII/369/2014 Rady Gminy Ustka z dnia 30 stycznia 2014 r. Należy przestrzegać również zapisów sformułowanych w art. 38 pkt. 3, art. 38a ust. 1 pkt 1 lit. a, pkt 9, 11i 12 oraz w ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1056).
- 2) Na obszarze objętym planem miejscowym występuje ciek naturalny – Struga Łędowska (rzeka Węda), do której odnoszą się przepisy ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, w tym szczególnie zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do rzeki w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu ciek, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar (art. 27 ust. 1 ww. ustawy). Właściciel nieruchomości przyległej do powierzchni wód publicznych jest obowiązany umożliwić dostęp do wody na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód.
- 3) W obrębie terenu opracowania planu występuje sieć drenarska, stanowiąca urządzenia melioracji szczegółowej. Zgodnie z ustawą Prawo wodne w przypadku odbudowy, przebudowy, rozbiórki lub likwidacji tych urządzeń konieczne jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego. Jakakolwiek zmiana systemu melioracji wodnych szczegółowych nie może negatywnie oddziaływać na grunty sąsiednie. Dlatego w projekcie zabudowy terenów zdrenowanych oraz projekcie kanalizacji deszczowej należy uwzględnić konsekwencje wynikające ze zwiększenia ilości wód powierzchniowych, które należy odprowadzić z dróg i terenów utwardzonych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) Obszar planu położony jest w strefie ochronnej K-6039 Redzikowo. Dla całego obszaru opracowania wprowadza się następujące ograniczenia w użytkowaniu terenów związane z funkcjonowaniem Bazy Obrony Przeciwrakietowej w Redzikowie:
 - a) obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenów oraz przestrzeni powietrznej wokół bazy systemu obrony przed rakietami balistycznymi zgodnie z art. IV-VI „Porozumienia wykonawczego między Rządem Rzeczypospolitej Polskiej a Rządem Stanów Zjednoczonych Ameryki (...) w sprawie użytkowania terenów oraz przestrzeni powietrznej wokół Bazy systemu obrony przed rakietami balistycznymi” z dnia 27 kwietnia 2015 r.,
 - b) obowiązują następujące szczególne ograniczenia w użytkowaniu nadajników elektromagnetycznych: nadajniki elektromagnetyczne, położone na zewnątrz granicy Obiektu/Instalacji nie mogą generować pola elektromagnetycznego przekraczającego natężenie 3V/m wartości skutecznej dla wszystkich częstotliwości od 9 kHz do 300 GHz, mierzonych 2 m nad poziomem gruntu w Punkcie Centralnym Bazy, czyli w punkcie o współrzędnych 54°28'46,354"N oraz 17°06'38,046"E w układzie odniesienia WGS-84 i wysokości 64 metry n.p.m.,
 - c) w obrębie planu nie lokalizuje się obiektów o wysokości równej i wyższej od 50 m n.p.t., które podlegają przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

- 5) W obrębie obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze, obszary zagrożone powodzią, osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe, strefy ochronne ujęć wód podziemnych oraz zagadnienia określone w art. 15 ust. 2a, ust. 3 pkt 1-4b i 6-7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 15.

Ustalenia się minimalną wielkość działek budowlanych:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 1000 m²;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 1000 m²;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z usługami zlokalizowanymi jako wolnostojące lub dobudowane 1200 m²;
- 4) dla zabudowy mieszkaniowej z usługami turystycznymi zlokalizowanymi poza budynkiem mieszkalnym – 1500 m²;
- 5) dla infrastruktury technicznej wielkość działki winna wynikać z uwarunkowań programowych, technicznych lub technologicznych.

§ 16.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego

- 1) Powiązania komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym – drogą powiatową Lędowo – Modła Nr 1103G klasy lokalnej (nr działki 264) poprzez istniejące drogi gminne, które ulegną przebudowie – nr działek 218, 265, 290, 226, 298/1, projektowanej klasy dojazdowej, projektowane drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne i ciągi pieszce.
- 2) Obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów elementarnych z dróg publicznych i wewnętrznych oraz ciągów pieszo – jezdnych zgodnie z rysunkiem planu.
- 3) Ustala się następującą minimalną liczbę miejsc do parkowania, którą należy zlokalizować w obrębie terenu elementarnego:
 - a) MN – 2 miejsca na wydzielony lokal mieszkalny; w przypadku budowy garażu dodatkowo min. 1 miejsce poza garażem,
 - b) MN/U – dla części mieszkalnej zgodnie z pkt 3, lit. a, plus 1 miejsce na kolejne 30 m² powierzchni usługowej, w przypadku usług turystycznych zgodnie z lit. a, plus 1 miejsce na jeden pokój dla gości,
 - c) minimalna ilość miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce dla realizowanej zabudowy w obrębie MN/U.

§17.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Ustalenia zasad zaopatrzenia w wodę:

- 1) przyłączenie terenów do istniejących i projektowanych sieci wodociągowych opartych o wodociąg znajdujący się w obrębie wsi i drogi powiatowej Lędowo – Modła zaopatrywany z ujęcia wody Modlinek wymagającego rozbudowy o dodatkową studnię;
- 2) sieci wodociągowe nakazuje się prowadzić w układzie pierścieniowym przewodami o średnicy wynikających z obliczeń z tym, że średnica minimalna w przypadku zaopatrzenia w wodę musi wynosić 50 mm, a w przypadku sieci ppoż. min 80 mm;
- 3) dopuszcza się wykonanie studni dla celów obrony cywilnej lub ze względów technologicznych jako dodatkowe, awaryjne źródło zaopatrzenia;
- 4) nakazuje się zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustalenia zasad odprowadzenia ścieków komunalnych:

- 1) docelowo ścieki komunalne odprowadzić do zbiorczej sieci ogólnej w ramach aglomeracji ścieków Ustka;
- 2) do czasu budowy sieci kanalizacji komunalnej dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań technicznych – szczelnych zbiorników bezodpływowych;

- 3) nakazuje się zaprojektować rozdzielczy system odprowadzania ścieków komunalnych i deszczowych;
 - 4) ścieki komunalne nakazuje się odprowadzić poprzez realizację projektowanych przewodów tłocznych o średnicy min. 50 mm i grawitacyjnych o średnicy min. 200 mm.
- 3. Ustalenia zasad odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:**
- 1) odprowadzenie wód z utwardzonych nawierzchni komunikacyjnych oraz innych terenów mogących powodować zanieczyszczenie wód - do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, odprowadzającej wody do rzeki i sieci rowów w granicach i poza granicami planu; do czasu realizacji sieci, odprowadzenie wód, po ich uprzednim podczyszczeniu, w grunt poprzez studnie chłonne lub za pomocą innych rozwiązań zamiennych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) odprowadzenie wód z połąci dachów i nawierzchni nieutwardzonych w granicach działek w grunt na terenie własnej nieruchomości w sposób zapewniający ochronę wód podziemnych, powierzchniowych oraz gleb przed zanieczyszczeniem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) sieci kanalizacji deszczowej nakazuje się prowadzić o średnicach nie mniejszych niż 200 mm;
 - 4) ilość wód deszczowych odprowadzanych do gruntu nie może przekraczać jego chłonności;
 - 5) dopuszcza się rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód opadowych oraz regulacji ich zrzutu do odbiorników;
 - 6) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych nie wymagających oczyszczania do gromadzenia i użycia do celów gospodarczych;
 - 7) zakaz odprowadzania wód zanieczyszczonych poza granice działki.
- 4. Ustalenia zasad zaopatrzenia w energię elektryczną:**
- 1) zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejącej i projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia oraz ze źródeł energii odnawialnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) lokalizacja stacji transformatorowych zgodnie z ustaleniami planu;
 - 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych w obrębie przeznaczeń terenów nie wydzielonych w planie pod stacje transformatorowe, o ile spełnione są przepisy odrębne;
 - 4) dopuszcza się zasilanie działek budowlanych poprzez stację transformatorową wolnostojącą, dobudowaną lub wbudowaną oraz stosowanie stacji kontenerowych;
 - 5) sieć elektroenergetyczną należy realizować jako kablową, podziemną.
- 5. Ustalenia zasad zaopatrzenia w gaz:**
- 1) dopuszcza się wykorzystanie gazu do celów bytowych, grzewczych lub technologicznych poprzez budowę lub rozbudowę istniejącej i projektowanej sieci gazowej;
 - 2) sieci gazowe nakazuje się prowadzić o średnicach wynikających z obliczeń i nie mniejszych niż 50 mm;
 - 3) należy zachować strefy kontrolowane od istniejących i planowanych gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) dopuszcza się indywidualne źródła zaopatrzenia w gaz poprzez lokalizację zbiorników na gaz w obrębie działki.
- 6. Ustalenia zasad zaopatrzenia w ciepło:**
- 1) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o sieć gazową, elektryczną, indywidualne zbiorniki gazu lub indywidualne ogrzewanie oparte o paliwo stałe spełniające normy wynikające z przepisów odrębnych;
 - 2) dopuszcza się realizację systemów grzewczych wykorzystujących źródła odnawialne w obrębie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) zakaz stosowania źródeł ciepła wykorzystujących paliwa powodujące ponadnormatywne zanieczyszczenia powietrza.
- 7. Ustalenia zasad dostępności telekomunikacyjnej:**
- 1) dopuszcza się lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej - telefonii komórkowej, w miejscach i o wysokości wynikającej z potrzeb technologicznych, niewykluczonych przepisami odrębnymi;

- 2) realizacja sieci i urządzeń zapewniających dostęp do sieci telefonicznej i Internetu szerokopasmowego,
- 3) zakaz prowadzenia napowietrznych sieci telekomunikacyjnych.

8. Ustalenia zasad gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów:

- 1) gromadzenie i unieszkodliwianie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Ustka;
- 2) w obrębie działek budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem ich segregacji.

9. Ustalenia lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

- 1) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w drogach i innych składnikach komunikacji, pod warunkiem spełnienia przepisów ustawy o drogach publicznych;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci w obrębie innych przeznaczeń terenów, o ile będą spełnione wszystkie obowiązujące uwarunkowania prawne, a lokalizacja będzie zgodna z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru na terenach planowanych do zabudowy, o mocy wynikającej z przepisów odrębnych;
- 4) zakazuje się lokalizację paneli fotowoltaicznych na połaciach dachowych od strony frontowej budynku;
- 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie przeznaczeń terenów nie wydzielonych w planie na ten cel, o ile spełnione są przepisy odrębne;
- 6) w przypadku rezygnacji z wydzielonych terenów pod urządzenia infrastruktury technicznej w wyniku rozwoju technicznego lub rozwiązania projektowego, dopuszcza się przeznaczenie tego terenu pod funkcję występującą w sąsiedztwie.

6. ANALIZA ISTNIEJĄCYCH PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCYCH OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY

6.1. ANALIZA POD KĄTEM ZGODNOŚCI PROJEKTU PLANU Z UWARUNKOWANIAM I EKO FIZ JO GRA FIC Z NY M I

Uwarunkowania ekofizjograficzne - wnioski wynikające z opracowania ekofizjograficznego

„W przyszłości wszelkie działania inwestycyjne na tym obszarze oraz jego użytkowanie muszą uwzględniać następujące uwarunkowania ekofizjograficzne, które nie pozwolą na zniszczenie walorów środowiska występujących w obszarze opracowania i w sąsiedztwie:

- dopuścić lokalizację tylko inwestycji określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy – zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi,
- przyjąć takie rozwiązania projektowe, które nie spowodują spływu zanieczyszczeń poza teren opracowania,
- dążyć do ograniczenia powierzchni utwardzonych, nie przepuszczających wód; wody opadowe i roztopowe wprowadzić w grunt; zakaz odprowadzania wód zanieczyszczonych poza granice działki;
- stosować do ogrzewania i celów komunalnych paliwa powodującego jak najmniejszą ilość zanieczyszczeń do atmosfery;
- dążyć do min. 45% powierzchni terenu biologicznie czynnego dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zapewnić istnienie korytarza ekologicznego wzdłuż Strugi Łęderskiej,
- wykluczyć lokalizację zakładów produkcyjnych, baz i inwestycji wprowadzających dysharmonię w krajobrazie poprzez wysokość zabudowy nie nawiązującą do zabudowy wsi, dużą powierzchnię zainwestowania oraz uciążliwość zakładu,
- wzdłuż koryta strumienia należy wprowadzić zadrzewienia (z uwzględnieniem prac konserwatorskich)”.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia w całości wnioski zawarte w uwarunkowaniach ekofizjograficznych tego obszaru. Ustalenia planu podtrzymują istniejące uwarunkowania środowiska w optymalnym zakresie – przeznaczono tylko część terenów pod urbanizację i przyjęto zainwestowanie najmniej negatywnie oddziałujące na środowisko – zabudowę jednorodzinną na dużych działkach. Poza tym część terenów pozostawiono w użytkowaniu rolniczym, a część przeznaczono pod zieleń urządzoną.

Realizacja planu jest uzasadniona dostępnością warunkami środowiskowymi, dostępnością komunikacyjną i zapotrzebowaniem społecznym.

6.2. ANALIZA POD KĄTEM ROZWIĄZAŃ ELIMINUJĄCYCH LUB OGRANICZAJĄCYCH NEGATYWNE WPŁYWY NA ŚRODOWISKO REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU

Projektowane przeznaczenie terenu jest zgodne z obowiązującym przeznaczeniem w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ustka. Zapisy planu w zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody ograniczają negatywne oddziaływanie na środowisko (patrz §8, §10, §11 niniejszego opracowania).

Co prawda zgodnie z § 3 ust 1 pkt 53 lit a tiret dwa Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą objęta ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego o powierzchni zabudowy nie mniejsze niż 4,0 ha na obszarach nie objętych formami ochrony przyrody zaliczana jest do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (w przypadku Lądowa powierzchnia zabudowy rozumiana jako powierzchnia zajęta przez obiekty budowlane oraz powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia – wynosi około 9,80 ha). A funkcja - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na dużych działkach (ponad 1000 m²) z niedużą dopuszczoną powierzchnią zabudowy działki (w większości 30 %) i dopuszczoną minimalną powierzchnią biologicznie czynną (od 45 % dla dominującej zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej) pozwala na stwierdzenie, że tak realizowane osiedle nie będzie negatywnie wpływać na środowisko zarówno w czasie jego realizacji i w czasie eksploatacji.

6.3. ANALIZA POD KĄTEM OCHRONY WALORÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO ORAZ KSZTAŁTOWANIA WALORÓW KRAJOBRAZOWYCH

Teren opracowania nie znajduje się w obszarach chronionych ani w bezpośrednim ich sąsiedztwie. Zasięg oddziaływania możliwych (w oparciu o zapisy planu) inwestycji pozostanie lokalny - zapisy nie przewidują lokalizacji obiektów przemysłowych oraz usług o dużym zasięgu oddziaływania oraz wymagających znaczących ingerencji w środowisko na etapie inwestycyjnym. Oznacza to, że ewentualna ingerencja w środowisko będzie ograniczona do obszarów w granicach opracowania planu, wobec czego nie należy spodziewać się wpływu na cele ochrony ustanowione dla chronionych terenów sąsiednich.

Istotnymi przyjętymi w planie elementami projektowymi w zakresie ochrony walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz kształtowania walorów krajobrazowych są:

- zapisy zawarte w przepisach ogólnych planu głównie w § 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i § 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
- zapisach § 17 dotyczących systemów infrastruktury technicznej.

Przedmiotowy projekt planu wyznacza 2 strefy „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, dla których ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych dla których ustalono uwarunkowania zapewniające ich ochronę.

6.4. ANALIZA POD KĄTEM WPŁYWU USTALEŃ PROJEKTU PLANU NA ELEMENTY ŚRODOWISKA ORAZ OBSZARY NATURA 2000 WE WZAJEMNYM POWIĄZANIU

Ustalenia zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego będą wpływać (pozytywnie/neutralnie/negatywnie) na stan środowiska przyrodniczego na tym obszarze.

Rozpatrując stan obecny użytkowania terenów (gospodarka wieloprzestrzenna, uprzemysłowiona) i po jego urbanizacji można przyjąć następujące zdarzenia:

6.4.1. Wpływ na gleby i powierzchnię ziemi

Tereny objęte planem użytkowany jest rolniczo i sąsiaduje z obszarami użytkowymi rolniczo od strony południowej i wschodniej. Lokalizując w granicach opracowania planu w zasadzie jednorodną funkcję – zabudowę mieszkaniową jednorodzinną nastąpi wyłączenie z użytkowania rolniczego gruntów rolnych zgodnie z poniższym bilansem:.

Bilans terenów według przeznaczeń terenów

Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową i usługową w hektarach:

MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

1MN/U - 0,4143; 2MN/U – 2,8711; 3MN/U – 3,9887; 4MN - 2,7029; 5MN - 2,8094; 6MN - 2,7355; 7MN/U - 2,5582; 8MN/U - 0,5655 ha; 9MN/U - 0,5657 ha; 10MN - 0,9373; 11MN/U – 0,1937 ha ; 12MN - 1,1265; 13MN - 1,0135 ha.

Łącznie - 22,4823 ha

Teren zieleni urządzonej, sportu i rekreacji - 1 ZP/US - **1,0391** ha; 2 ZP/US - 0,0860

Łącznie - 1,1251ha

Teren rolniczy - R - **2,7167** ha.

Tereny urządzeń infrastruktury technicznej - IT - 0,0308 **ha.**

Tereny urządzeń infrastruktury technicznej w zieleni izolacyjnej - IT/ZI- **0.0516 ha.**

Tereny urządzeń elektroenergetyki - 1E - 0,0050; 2E - 0,0040; 3E - 0,0030; łącznie - **0,0120 ha.**

Teren wód powierzchniowych śródlądowych - 1WS - 0,2479; 2WS -0,0556; łącznie - **0,3035 ha.**

Tereny ulic publicznych klasy dojazdowej - 1KDD - 0,0454; 2KDD - 0,3650; 3KDD - 0,3749; 4KDD - 0,3152. Łącznie - **1,1005 ha**

Tereny dróg wewnętrznych - 1KDW - 0,2332; 2KDW - 0,1945; 3KDW - 0,0872. Łącznie - **0,5149 ha.**

Tereny ciągów pieszo-jezdných - 1KPJ – 2932 ha

Tereny ciągów pieszych - 1KP- 0,1970; 2KP - 0,1970; 3KP - 0,1902 ha. Łącznie - **0,55842 ha**

Łącznie - 29,2148 ha.

Przyjmując średnio 40 % pow. terenu wyłączanego fizycznie z użytkowania rolniczego w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną 8,9929 ha (**22,4823 ha** x 0,4) pozostaje fizycznie w użytkowaniu rolniczym 13,4894 ha (**22,4823 – 8,9929**).

Dodając do powierzchni 13,4894 ha tereny rolnicze (2,7167), niezabudowane tereny zielone ($0,9 \times ZP/US \ 1,1251 = 1,0126$) oraz grunty pod wodami (0,3035) można przyjąć, że łącznie nie zostanie wyłączonych pod zainwestowanie 17,2187ha.

Potencjalna wielkość gruntów, które zostaną wyłączone z użytkowania rolniczego wyniesie 11,9961 ha (29,2148 – 17,2187).

W wyniku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z użytkowania rolniczego zostanie wyłączonych około 12,0 ha .gruntów średniej klasy bonitacyjnej. W związku z tym można uznać, że zaprojektowana główna funkcja (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami) będzie najmniej uciążliwa dla tak ważnego dla środowiska jak gleby zarówno od strony wyłączenia z użytkowania rolniczego jak ich zanieczyszczenia.

Ustalenia planu chronią powierzchnię ziemi i środowisko glebowe przed zanieczyszczeniami między innymi poprzez przyjęte rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej. Jest to tym bardziej istotne, gdyż obszar objęty planem znajduje się w zlewni przepływającego strumienia, co oznacza, że istnieje tu bardzo ścisła zależność między wodami powierzchniowymi a glebą.

Nie prognozuje się znaczącego negatywnego wpływu ustaleń planu na gleby i powierzchnię ziemi lub wpływ ten będzie ograniczony przez realizację ustaleń planu w którym zapewnia się dużą powierzchnię użytkowania rolniczego w ramach działek jednorodzinnych.

6.4.2. Wpływ na wody powierzchniowe i podziemne

W obrębie terenu opracowania nie występują stałe wody powierzchniowe. Wody opadowe są odprowadzane powierzchniowo do Strugi Łęderskiej oraz w mniejszej części (od strony wschodniej i południowej do obszaru bezodpływowego bagienno-torfowiskowego położonego na wschód od granic opracowania planu.

Czyste wody opadowe mogą być retencjonowane i zatrzymywane na terenach. Stosowanie przepisów odrębnych dotyczących jakości odprowadzanych wód deszczowych i roztopowych oraz realizacja ustaleń planu, nakazujących utwardzenie terenów zagrożonych zanieczyszczeniami wód substancjami szkodliwymi oraz podczyszczanie wód opadowych i roztopowych na terenie inwestora, powinno uchronić wody powierzchniowe przed degradacją.

Zabudowa i utwardzenie części terenów ograniczy możliwość zasilania wód gruntowych, a jednocześnie przyczyni się do zwiększenia przepływu w cieku wodnym. Ustalenia planu zezwalają na retencjonowanie wód opadowych i wykorzystania ich do nawadniania terenów zieleni, co zmniejszy ilość odprowadzanych ścieków deszczowych do wód powierzchniowych oraz poprawi bilans wód gruntowych, zapobiegając przesuszeniu gruntu.

Ponadto na obszarach terenów zabudowanych przeznaczono odpowiednie powierzchnie terenu na tereny biologicznie czynne, co ułatwi infiltrację wód opadowych i zapobiegnie nadmiernemu ich zanieczyszczeniu.

Istniejąca i planowana zabudowa będzie wiązała się z przebywaniem na tym terenie większej ilości osób (zamieszkiwanie, obiekty usługowe, w tym usług turystycznych). Zabudowa będzie źródłem pewnej ilości ścieków komunalnych. Ustalenia planu określają

sposób odprowadzania ścieków komunalnych – docelowo siecią kanalizacyjną, do zbiorczej sieci ogólnej w ramach aglomeracji ścieków Ustka, a w pierwszym etapie do zbiorników bezodpływowych lub do przydomowych oczyszczalni ścieków w zależności od uwarunkowań hydrogeologicznych. Uznać jednak należy to rozwiązanie za niezbyt właściwe ale przy dużych powierzchniach działek i właściwej eksploatacji nie powinno stwarzać problemów dla środowiska.

W rejonie opracowania nie występują zbiorniki wód podziemnych. Ze względu na zaleganie głębiej glin zwałowych można przyjąć, że nie wystąpi również znaczące zagrożenie zanieczyszczenia wód wglębnych w okresie czasowego użytkowania zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków.

Można przyjąć, że urbanizacja terenów użytkowanych obecnie rolniczo, które są nawożone środkami chemicznymi oraz opryskiwane może spowodować w sferze praktycznej nieco większe zanieczyszczenie wód powierzchniowych, aniżeli obecnie.

Jednak stosowanie ustaleń planu oraz przepisów odrębnych powinno neutralizować lub ograniczać uciążliwości tych terenów. Odprowadzanie ścieków komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych regulowane będzie przez odpowiednie decyzje administracyjne, których kontrolę sprawują organa gminy jak i państwowe organy ochrony środowiska. Na obszarze planu może dochodzić lokalnie do pojawienia się ognisk zanieczyszczeń dla wód powierzchniowych tylko w przypadkach katastrofalnych.

6.4.3. Wpływ na powietrze atmosferyczne

Na obszarze planu nie występują obiekty emitujące w sposób stały substancje do atmosfery, jednakże wraz z postępowaniem procesu inwestycyjnego zjawisko takie się pojawi. Rozwój terenów zurbanizowanych i wzrost natężenia ruchu samochodowego (w niedalekiej przyszłości o napędzie elektrycznym) może spowodować niewielki wzrost ilości emisji do atmosfery. W niesprzyjających warunkach atmosferycznych możliwe jest okresowe przekroczenie dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń powietrza, zwłaszcza w okresie grzewczym i w trakcie występowania inwersji termicznych. Lokalne kotłownie na gaz, węgiel czy koks emitują oprócz zanieczyszczeń, pewne ilości dwutlenku węgla, co ma wpływ na wzrost zanieczyszczenia powietrza. Dodatkowym czynnikiem emitującym zanieczyszczenia do atmosfery jest i będzie ruch kołowy na istniejących i planowanych trasach komunikacyjnych prowadzących do obiektów mieszkaniowych, usługowych i turystycznych. Jednak planowany rozwój napędu elektrycznego może spowodować znaczne ograniczenie tego zjawiska.

Na omawianym terenie nigdy nie wystąpi zjawisko „smogu”, ponieważ z jednej strony teren opracowania jest w zasięgu bryzy morskiej z drugiej strony dolina przecinająca obszar opracowania stanowi miejsce spływu ewentualnych zanieczyszczeń atmosferycznych.

Prognozowana emisja będzie związana z komunikacją oraz lokalnymi i indywidualnymi systemami grzewczymi. Ustalenia krajowe odnośnie polityki emisyjnej oraz planu stanowią podstawę do redukcji zanieczyszczeń bytowych oraz częściowej neutralizacji emisji komunikacyjnych. Dopuszczalna intensywność zabudowy oraz nakaz

stosowania odpowiednich technik grzewczych znacznie ogranicza ryzyko pogorszenia stanu powietrza atmosferycznego.

6.4.4. Promieniowanie elektromagnetyczne

Zgodnie z art. 121 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska, ochrona przed polami elektromagnetycznymi polega na zapewnieniu jak najlepszego stanu środowiska przez:

- 1) utrzymanie poziomów pól elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub co najmniej na tych poziomach;
- 2) zmniejszenie poziomów pól elektromagnetycznych co najmniej do dopuszczalnych, gdy nie są one dotrzymane.

Zgodnie z załącznikiem nr 1 do obowiązującego rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. Nr 192/2003, poz. 1883) dopuszczalny poziom pól elektromagnetycznych w środowisku dla instalacji wytwarzających pola elektromagnetyczne o częstotliwości 50 Hz charakteryzowany jest przez:

- dopuszczalną graniczną wartość natężenia składowej elektrycznej pola elektromagnetycznego wynosi **$E_g = 10 \text{ kV/m}$** - obszary dostępne dla ludzi,
- dopuszczalną graniczną wartość natężenia składowej elektrycznej pola elektromagnetycznego wynosi **$E_g = 1 \text{ kV/m}$** - tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową,
- dopuszczalną graniczną wartość natężenia składowej magnetycznej pola elektromagnetycznego **$H_g = 60 \text{ A/m}$** - obszary dostępne dla ludzi.

Uznaje się zatem, że pola nie przekraczające podanych wyżej poziomów nie oddziałują niekorzystnie na żaden z elementów środowiska (rośliny, zwierzęta) a także nie wpływają niekorzystnie na zdrowie ludzi.

W zakresie pola elektromagnetycznego obowiązują uwarunkowania szczególne wynikające z położenia obszaru w strefie ochronnej K-6039 Redzikowo. Dla całego obszaru opracowania wprowadza się następujące ograniczenia w użytkowaniu terenów:

„nadajniki elektromagnetyczne, położone na zewnątrz granicy Obiektu/Instalacji nie mogą generować pola elektromagnetycznego przekraczającego natężenie 3V/m wartości skutecznej dla wszystkich częstotliwości od 9 kHz do 300 GHz, mierzonych 2 m nad poziomem gruntu w Punkcie Centralnym Bazy, czyli w punkcie o współrzędnych 54° 28' 46,354"N oraz 17° 06' 38,046"E w układzie odniesienia WGS-84 i wysokości 64 metry n.p.m.”

Na terenie objętym opracowaniem nie prowadzono monitoringu promieniowania elektromagnetycznego. Analizując sąsiedztwo obszaru opracowania, w tym szczególnie jego zainwestowanie należy stwierdzić, że tak w obszarze planu jak i w sąsiedztwie nie występują źródła, które mogłyby spowodować przekroczenie dopuszczalnego poziomu elektromagnetycznego promieniowania niejonizującego. Przez obszar planu nie przebiegają linie elektroenergetyczne wysokiego i średniego napięcia.

6.4.5. Wpływ na klimat

Planowane zainwestowanie może nieznacznie wpływać na zmianę klimatu lokalnego poprzez zaburzenie przemieszczania się wiatru oraz emisję ciepła. Nowa zabudowa z dużym udziałem terenów biologicznie czynnych oraz odpowiedniego określenia zasad zabudowy nie powinna istotnie ograniczać przewietrzania oraz nie powinna prowadzić do rozwoju lokalnej „wyspy ciepła”.

Realizacja ustaleń planu, budowa i użytkowanie zabudowy będzie generować zwiększony ruch samochodowy (również ruch pojazdów w trakcie budowy oraz później w trakcie eksploatacji na okolicznych drogach), co związane jest ze zwiększoną emisją i pogorszeniem standardu klimatu akustycznego. Jednak daleko posunięty proces budowy samochodów elektrycznych spowoduje znaczną redukcję zanieczyszczania powietrza (brak spalin). Na terenie planu nie prognozuje się jednak przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu komunikacyjnego przy realizacji planowanej ekstensywnej zabudowy jednorodzinnej.

Obszary szczególnie narażone na ponadnormatywny hałas to istniejąca zabudowa m. Ustki i ewentualne okresowa eksploatacja poligonu. Ustalenia planu wykorzystują instrumenty planistyczne do ochrony terenów wrażliwych (standardy akustyczne, linie zabudowy, zieleń).

Dotrzymanie zasad zabudowy i standardów akustycznych dla terenów mieszkaniowych będzie wynikało z rodzaju działań inwestycyjnych ale już obecnie można założyć, że klimat lokalny nie ulegnie istotnym zmianom i nie zostaną przekroczone wielkości dopuszczalne w zakresie hałasu.

6.4.6. Wpływ na różnorodność biologiczną, świat roślinny i zwierzęcy

Jak wykazano w opracowaniu ekofizjograficznym oraz poprzez rozpoznanie terenowe obszar opracowania jest nietypowy w stosunku do innych terenów nawet użytkowanych rolniczo. Pozbawiony jest on bioróżnorodności, stanowi teren otwarty - sztuczny biotop, utworzone przez człowieka o charakterze jednogatunkowej monokulturze – użytkowania rolniczego wieloprzestrzennego.

Brak na tym terenie bioróżnorodności przy jednoczesnym bogactwie w sąsiedztwie powoduje, że teren ten nie stanowi większej wartości przyrodniczej dla świata roślin i zwierząt, oczywiście za wyjątkiem cech i korzyści jakie stwarza obszar i krajobraz „otwarty”. Zapisy planu dopuszczające zabudowę jednorodziną na dużych działkach przy ograniczonej powierzchni zabudowy będą sprzyjać w przyszłości powstaniu bioróżnorodności dla świata roślin i zwierząt.

Zapisy przedmiotowego planu - nie spowodują znaczącego negatywnego oddziaływania na świat zwierzęcy i roślinny oraz różnorodność biologiczną. W szczególności zapisy planu zabezpieczają przedmioty ochrony obszarów chronionych znajdujących się w sąsiedztwie w tym Obszarów Natura 2000.

6.4.7. Wpływ na krajobraz, zabytki i zasoby naturalne

W obrębie obszaru objętego planem nie występują zasoby naturalne, szczególne wartości krajobrazowe oraz obiekty zabytkowe (są tylko 2 stanowiska archeologiczne).

Ustalenia planu w zakresie ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zapewniają utrzymanie skali zabudowy (ograniczenie wysokości zabudowy w przeważającej części do 10,0 m - tylko jeden przypadek – 11,0 m), charakteru zabudowy (zabudowa jednorodzinna i jednorodzinna i usługi). Stawarza to możliwość harmonijnego zagospodarowania całego obszaru, co korzystnie wpływa na walory krajobrazowe. W ustaleniach planu znalazło się szereg zapisów chroniących walory krajobrazowe obszaru. Krajobraz jest strukturą żywą, odnawiającą się i przyswajającą nowe treści. Znalezienie punktu równowagi pomiędzy obowiązkiem zachowania środowiska naturalnego i kulturowego a potrzebami wynikającymi z rozwoju cywilizacyjnego i względów ekonomicznych, jest zadaniem niezwykle trudnym. W planie zagadnienie to zostało uwzględnione i rozwiązane poprzez zaprojektowanie odpowiednich struktur funkcjonalno-przestrzennych i ich wkomponowanie w krajobraz.

6.4.8. Ocena odporności środowiska na degradację

Degradacja środowiska to pogarszanie się stanu poszczególnych elementów środowiska naturalnego (powietrza, wód, gleb, rzeźby terenu, krajobrazu i innych) wskutek działań antropogenicznych w wyniku których następuje jego pogorszenie – brak kompensacji ich przez przyrodę. Do degradacji środowiska przyczyniają się również zjawiska naturalne – w naszych warunkach erozja, denudacja, powodzie itp. na przebieg których może mieć również wpływ człowiek.

Odporność środowiska to progową wartość parametrów otoczenia systemu przyrodniczego, przy której system się nie zmienia lub zmiany są odwracalne po ustaniu zakłócenia. W przypadku omawianego obszaru do elementów mało odpornych na degradację należy zaliczyć przede wszystkim tylko wody powierzchniowe. Elementy średnio odporne to zbiorowiska roślinne i fauna, które nie występują na tym terenie. Do elementów odpornych zalicza się: podłoże gruntowe, grunty antropogeniczne przekształcone mechanicznie i/lub chemicznie, fauna i flora synantropijna.

Degradacja powierzchni ziemi

W obrębie opracowania grunty są narażone na niewielką denudację naturogeniczną i uprawową, a ich średnia przepuszczalność nie sprzyja jednak intensywnym procesom erozyjnym i denudacyjnym, co widać w terenie. Zjawisko takie może mieć miejsce w ramach zboczy doliny. Nie wykształciły się jednak dotychczas żadne formy erozyjne. Przyjęte w planie zainwestowanie wraz z dużą powierzchnią biologicznie czynną może powstrzymać niewielkie procesy denudacyjne.

W obrębie analizowanego obszaru brak jest naturalnych surowców mineralnych. W granicach obszaru objętego opracowaniem nie występują żadne udokumentowane złoża kruszyw naturalnych, ani żadne tereny powierzchniowej eksploatacji, tak więc nie nastąpi ich degradacja.

Degradacja gleb

Tereny użytkowane rolniczo o nachyleniu powyżej 6° narażone są na zmywy powierzchniowe (denudację), zwłaszcza w czasie intensywnych lub długotrwałych opadów atmosferycznych w okrasach braku pokrywy roślinnej. W tym przypadku mamy do czynienia w części z terenem płaskim, w części pochylonym w kierunku koryta rzeki (zbocze doliny).

Najbardziej podatne na denudację oraz erozję wodną są lekkie gleby pylaste. Średnio odporne są piaski gliniaste oraz gliny lekkie pylaste. Największą odporność na rozmywanie mają piaski gliniaste, gliny i ropy. W tym przypadku średnia przepuszczalność gruntów nie sprzyja powstawaniu intensywnych spływów powierzchniowych (denudacji) oraz liniowych (erozji). Niewątpliwie w wyniku urbanizacji nastąpi degradacja części gleb co jest negatywnym elementem tego procesu, nie mniej w planie starano się ograniczyć ten proces poprzez pozostawienie części gruntów w użytkowaniu rolniczym i ustanowienie dużej powierzchni biologicznie czynnej.

Degradacja wód powierzchniowych

W obrębie opracowania występuje tylko efemeryczny strumień odwadniający tereny rolne położone wzdłuż cieków i na wschód od Łędowna (Struga Łędownska – rzeka Węda). Stan chemiczny i fizyczny strumienia uzależniony jest głównie od nawożenia pól w jego zlewni. Dotychczas nie zanotowano przekroczenia dopuszczalnych wielkości. W wyniku ustaleń planu i związanym z tym zainwestowaniem istnieje możliwość zanieczyszczenia wód poprzez spływ wód z terenów zainwestowanych, w tym szczególnie ulic w przypadku braku ich oczyszczenia. W tym miejscu należy rozważyć sprawę możliwości zanieczyszczenia wód przez ścieki komunalne. W planie założono w pierwszym etapie odprowadzenie ścieków komunalnych do szczelnych zbiorników lub do przydomowych oczyszczalni w przypadku spełnienia warunków hydrogeologicznych. Odprowadzenie ścieków do zbiornika szczelnego jest podobne jak do sieci kanalizacyjnej, a więc oprócz procesu opróżniania i przewożenia (zapachy) nie może zanieczyścić wód. W przypadku oczyszczalni przydomowych na działkach o pow. min. 1000 m² przy prawidłowo wykonanej sieci i właściwej eksploatacji również nie powinno nastąpić zanieczyszczenie. Dodać należy, że Łędowno docelowo zostało zaliczone do zbiorczej sieci ogólnej w ramach aglomeracji ścieków Ustka.

Degradacja powietrza atmosferycznego

Teren opracowania znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej. Dotychczasowe badania powietrza w tej strefie nie zanotowały przekroczenia dopuszczalnych wielkości. Oddalenie terenu opracowania od zakładów przemysłowych i intensywnej zabudowy, jego położenie w pobliżu morza oraz po stronie nawietrznej w stosunku do dominujących wiatrów oraz miejscowości Ustka pozwalają na stwierdzenie, że powietrze atmosferyczne tego obszaru nie jest zanieczyszczone powyżej dopuszczalnych wielkości.

Zanieczyszczenie powietrza może występować chwilowo w trakcie wykonywania prac rolnych (praca sprzętu mechanicznego, nawożenie naturalne, opryski). Są to jednak zjawiska chwilowe, a przeprowadzane zgodnie z przepisami nie mogą spowodować zanieczyszczenia powietrza.

Analizując ustalenia planu, założony długi okres budowy osiedla (do 20 lat), ekstensywną zabudowę, dużą powierzchnię biologicznie czynną, wprowadzenie do eksploatacji samochodów elektrycznych, coraz powszechniejsze stosowanie do celów grzewczych paliw „ekologicznych” (elektryczności i gazu – takie możliwości istnieją na tym terenie) można uznać, że powietrze nie ulegnie znaczącej degradacji.

Przeprowadzona powyżej analiza jak również przedstawiona charakterystyka terenu opracowania oraz charakterystyka sąsiadujących obszarów chronionych, w tym szczególnie obszarów Natura 2000 pozwala na stwierdzenie:

- teren opracowania nie jest objęty żadną formą ochrony środowiska przyrodniczego,
- w sąsiedztwie tego terenu znajdują się różnorodne, bardzo cenne formy ochrony przyrody przedstawione w 4.2. Zasoby przyrodnicze i ich ochrona prawna,
- powiązania obszaru opracowania jest tylko poprzez niewielki korytarz ekologiczny Strumienia Łędownskiego, przerwany drogą powiatową przebiegającą w zachodniej części, - zapisy planu w szerokim zakresie uwzględniają uwarunkowania ochrony środowiska gwarantując jego ochronę w warunkach urbanizacji terenu.

Można więc przyjąć, że realizacja ustaleń planu nie wpłynie negatywnie na elementy środowiska oraz obszary chronione w tym szczególnie Natura 2000 i ich powiązanie.

7. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM

Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 71), określa listę przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Analizując zaprojektowane funkcje w planie należy stwierdzić, że nie występują przedsięwzięcia, które można byłoby zaliczyć do zawsze znacząco oddziaływujące na środowisko. Natomiast w grupie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko dokonano analizy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 53 lit.a ww Rozporządzenia - zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą objęta ustaleniami planu miejscowego i nie położona w obszarach objętych formami ochrony przyrody, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha (przy czym przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęłą przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia), zaliczana jest do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. W przypadku analizowanego planu, teren wyznaczony pod zainwestowanie w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy zaliczyć do **przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko**, ponieważ łączna powierzchnia określona w przywołanym paragrafie przekracza wielkości określone w Rozporządzeniu. Łączna powierzchnia brutto - pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wynosi **22,4823 ha**.

Przyjmując średnio 40 % pow. terenu wyłączanego fizycznie z użytkowania rolniczego w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną 8,9929 ha (**22,4823 ha** x 0,4) pozostaje fizycznie w użytkowaniu rolniczym 13,4894 ha (22,4823 – 8,9929).

Dodając do powierzchni 13,4894 ha tereny rolnicze (2,7167), niezabudowane tereny zielone ($0,9 \times ZP/US \ 1,1251 = 1,0126$) oraz grunty pod wodami (0,3035) można przyjąć, że łącznie nie zostanie wyłączonych pod zainwestowanie 17,2187ha.

Potencjalna wielkość gruntów, które zostaną wyłączone z użytkowania rolniczego wyniesie 11,9961 ha (29,2148 – 17,2187).

W wyniku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z użytkowania rolniczego zostanie wyłączonych około 12,0 ha gruntów średniej klasy bonitacyjnej. W związku z tym można uznać, że zaprojektowana główna funkcja (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i z usługami) będzie najmniej uciążliwa dla tak ważnego dla środowiska jak gleby zarówno od strony wyłączenia z użytkowania rolniczego jak ich zanieczyszczenia.

Stan środowiska w obrębie planu został szczegółowo przedstawiony w ust. 4. Stan istniejący środowiska. 4.1.Ccharakterystyka stanu środowiska oraz w wielu branżowych opracowaniach analitycznych.

Analizując natomiast ewentualne przewidywane potencjalnie znaczące oddziaływanie na środowisko obszarów sąsiadujących należy zauważyć, że: od strony północnej przylegają głównie tereny poligonu wojskowego, od wschodu i południa otwarte tereny użytków rolnych, natomiast od zachodu poza drogą powiatową kilka zabudowań wsi i tereny rolnicze.

Tak więc można przyjąć, że planowana zabudowa jednorodzinna nie będzie oddziaływała znacząco negatywnie na środowisko obszaru opracowania i obszarów sąsiadujących. Analiza prognozowanych oddziaływań zawarta jest w załączonych tabelach i ust.9.

8. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO PLANU MIEJSCOWEGO, ORAZ SPOSOBY, W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA PLANU MIEJSCOWEGO

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawnym, który stanowi istotne narzędzie do realizacji celów ochrony środowiska zawartych w odrębnych dokumentach. Zestawienie dokumentów wraz z oceną spójności i zgodności zapisów w przedmiotowym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przedstawiono poniżej. We wstępie należy zauważyć, że obszar objęty planem pozbawiony jest wszelkich znaczących wartości przyrodniczych. Nie mniej w jego sąsiedztwie występują bardzo cenne przyrodniczo obszary chronione, z którymi obszar analizowany ma małe bezpośrednie związki, niemniej konieczne było uwzględnienie w planie warunków gwarantujących stan naturalny i nienaruszalność w przyszłości obszarów chronionych.

Dokumentami rangi międzynarodowej związanymi z planowaniem przestrzennym, stanowiącym podstawę do formułowania celów ochrony środowiska w programach krajowych są konwencje międzynarodowe, przyjęte przez stronę polską, m.in.:

- Konwencja Genewska w sprawie transgranicznego zanieczyszczenia powietrza na dalekie odległości z 1979 r. wraz z II protokołem siarkowym z 1994 r. (Oslo), - Konwencja Berneńska o ochronie dzikiej fauny i flory europejskiej oraz ich siedlisk naturalnych z 1979 r.,
- Konwencja ONZ o ochronie różnorodności biologicznej z Rio de Janeiro, 1992 r.,
- Konwencja Ramsarska o obszarach wodno-błotnych z 1971 r. ze zmianami,
- Protokół Montrealski w sprawie substancji zubażających warstwę ozonową z 1987 r. wraz z poprawkami londyńskimi (1990 r.), wiedeńskimi (1992 r.).
- Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu z Kioto, 1997 r. wraz z Protokołem.,
- Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu z Rio de Janeiro, 1992 r.,

Dokumenty wspólnotowe / Dyrektywy Unii Europejskiej:

- Dyrektywa 43/92 EEC z 21 maja 1992 r. (z późn. zm.) w sprawie ochrony siedlisk naturalnych oraz dzikiej fauny i flory oraz Dyrektywy 79/409/EWG z 2 kwietnia 1979 r. o ochronie ptaków, będąca podstawą tworzenia Europejskiej Sieci Ekologicznej NATURA 2000,
- Dyrektywa 98/15/EC z 27 lutego 1998 r. dot. wprowadzania zanieczyszczeń do wód,
- Dyrektywa 98/83/UE z dnia 3 listopada 1998 r. w sprawie jakości wód przeznaczonych do spożycia przez ludzi,
- Dyrektywa Ramowa UE dotycząca wody, przyjętej w 1997 r.,
- Dyrektywa Ramowa w sprawie ogólnych zasad gospodarowania odpadami 75/442/EWG z 15 lipca 1975 r., Dyrektywa 9/31 WE w sprawie odpadów niebezpiecznych,

Do dokumentów o randze krajowej należą:

- Polityka ekologiczna państwa na lata 2009-2012 z perspektywą do roku 2016, która nawiązuje do priorytetowych kierunków działań określonych w VI Programie działań Unii

Europejskiej w dziedzinie środowiska. Dokument ten wskazuje narzędzia ochrony środowiska, a także problemy związane ze współpracą międzynarodową ze szczególnym uwzględnieniem UE. Swoje cele i zakres działań wyznacza w trzech horyzontach czasowych: do roku 2002, do roku 2010 i do roku 2025.

- Krajowa strategia ochrony i umiarkowanego użytkowania różnorodności biologicznej wraz z Programem działań. Dokument mówi o zachowaniu całej rodzimej przyrody, bez względu na jej formę użytkowania oraz stopień jej przekształcenia lub zniszczenia.
- Krajowy Program Zwiększania Lesistości. Dokument jest instrumentem polityki leśnej w zakresie kształtowania przestrzeni przyrodniczej kraju, zawiera ogólne wytyczne sporządzania regionalnych planów przestrzennego zagospodarowania w dziedzinie zwiększania lesistości.
- Krajowy Plan Gospodarki Odpadami. Dokument określa zakres działania niezbędny do zaplanowania zintegrowanej gospodarki odpadami w kraju, w sposób zapewniający ochronę środowiska.
- Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych. Jest to dokument programowy dla inwestycji rozbudowy systemów oczyszczalni ścieków w sektorze komunalnym.

Najistotniejsze cele wymienionych dokumentów odnoszą się do ochrony środowiska przyrodniczego i bioróżnorodności. Przeprowadzone w opracowaniu analizy wykazały brak negatywnych oddziaływań o charakterze znaczącym i trwałym na środowisko przyrodnicze obszaru planu i terenów do niego przyległych, w tym obszarów chronionych.

9. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA, W TYM ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE, ŚREDNIOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE I CHWILOWE ORAZ POZYTYWNE I NEGATYWNE, NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU, A TAKŻE NA ŚRODOWISKO, A W SZCZEGÓLNOŚCI NA: RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNĄ, LUDZI, ZWIERZĘTA, ROŚLINY, WODĘ, POWIETRZE, POWIERZCHNIĘ ZIEMI, KRAJOBRAZ, KLIMAT, ZASOBY NATURALNE, ZABYTKI, DOBRA MATERIALNE, Z UWZGLĘDNIENIEM ZALEŻNOŚCI MIĘDZY TYMI ELEMENTAMI ŚRODOWISKA I MIĘDZY ODDZIAŁYWANIAM NA TE ELEMENTY

W prognozie „urbanistycznej” jaką niewątpliwie jest prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie powinno się skupiać tylko na środowisku przyrodniczym ale powinno się skupić na wszystkich elementach otaczających człowieka, które najlepiej definiuje pojęcie „**środowisko geograficzne**” czyli środowisko geograficzne człowieka – w skład którego wchodzi wszystkie elementy środowiska przyrodniczego (budowę geologiczną, rzeźbę terenu, klimat, stosunki wodne, gleby i organizmy żywe) przekształcone przez działalność człowieka oraz wytwory antropogeniczne.

Oddziaływanie funkcji określonych w planie na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego – zwłaszcza przyrody ożywionej będzie zróżnicowane. Tereny zieleni oraz wód śródlądowych będą oddziaływać korzystnie na stan środowiska, tereny infrastruktury technicznej i dróg zaliczyć należy do negatywnych oddziaływań, natomiast pozostałe rodzaje zainwestowań wykazywać będą zróżnicowane, o niewielkim stopniu negatywnych oddziaływań.

Wszelkie zamierzenia budowlane, które mogą nastąpić w przypadku realizacji ustaleń planu, będą działaniami w przestrzeni nie mającej szczególnych wartości. Ustalenia planu zostały przygotowane w ten sposób, by oddziaływanie projektowanego zagospodarowania terenu było najmniej uciążliwe dla środowiska przyrodniczego.

Poszczególne przeznaczenia terenu, jakie mogą wystąpić w przypadku realizacji planu sklasyfikowano pod względem oddziaływania na środowisko i istniejący krajobraz.

W związku z przeprowadzoną oceną ustaleń planu i ich wpływu na stan środowiska geograficznego wyznaczono 3 grupy terenów, oznaczonych symbolami I, II, III.

- I – tereny, na których ustalenia planu wykazują brak zmian lub zmiany potencjalnie pozytywne na elementy środowiska geograficznego,
- II – tereny, na których ustalenia planu wykazują zmiany neutralne lub mało niekorzystne na elementy środowiska geograficznego,
- III – tereny, na których ustalenia planu wykazują zmiany niekorzystne na elementy środowiska geograficznego.

Grupa I – brak zmian lub zmiany potencjalnie pozytywne

- **ZP/US** – teren zieleni urządzonej, sportu i rekreacji,
- **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
- **R** – teren rolniczy – zachowanie stanu istniejącego.

Grupa II – zmiana neutralna lub mało niekorzystna

- **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- **MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

Oddziaływanie terenów na środowisko oceniono pod względem:

- wielkości i intensywności przekształceń - zauważalne,
- bezpośrednio oddziaływania - tak,
- okresu trwania oddziaływania - długoterminowe,
- częstotliwości oddziaływania - stała.

II A - 7 MN/U – zmiana mało niekorzystna.

Grupa III – zmiana niekorzystna

- tereny komunikacji drogowej,
- tereny infrastruktury technicznej.

Zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Lędowo pozwalają na podjęcie działań realizacyjnych z jednoczesnym zachowaniem środowiska geograficznego w stanie nie zagrażającym mu w znaczący sposób.

Tabela 1

**PROGNOZOWANE WYPADKOWE ODDZIAŁYWANIA USTALEŃ PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO NA ELEMENTY ŚRODOWISKA.
ODDZIAŁYWANIE WZGLĘDEM ISTNIEJĄCEGO UŻYTKOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA**

L.p.			Kryteria oddziaływania ustaleń planu				
	Dotychczasowe użytkowanie	Przeznaczenie terenu w planie (funkcja)	Charakter zmian (bardzo niekorzystny, potencjalnie niekorzystny, niepożądany, bez znaczenia, korzystny, bardzo korzystny)	Bezpośredniość oddziaływania: (skumulowane, bezpośrednie, pośrednie, wtórne, brak)	Okres trwania oddziaływania (długoterminowe, średnioterminowe, krótkotrwałe, brak)	Intensywność przekształceń (zupełne, duże, zauważalne, nieznaczne, brak)	Częstotliwość oddziaływania (stałe, chwilowe, brak)
1.	Teren rolniczy	1MN/U; 2MN/U; 3MN/U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej	niepożądany	bezpośrednie	długoterminowe	zupełne	stałe
2.	Teren rolniczy	4MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	niepożądany	bezpośrednie	długoterminowe	duże	stałe
3.	Teren rolniczy	5MN; 6MN; 10MN; 12MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	niepożądany	bezpośrednie	długoterminowe	duże	stałe
4.	Teren rolniczy	13MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	niepożądany	bezpośrednie	długoterminowe	duże	stałe

5.	Teren rolniczy	7MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.	Potencjalnie niekorzystny	bezpośrednie	długoterminowe	zupełne	stałe
6.	Teren rolniczy	8MN/U; 9MN/U; 11MN/U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.	Niepożądany	bezpośrednie	długoterminowe	zupełne	stałe
7.	Teren rolniczy	ZP/US – teren zieleni urządzonej, sportu i rekreacji	bardzo korzystny	brak	krótkotrwałe	zauważalne	brak
8.	Teren rolniczy	R- teren rolniczy	bardzo korzystny	brak	brak	brak	brak
9.	Teren rolniczy	KDD – teren ulicy publicznej klasy dojazdowej	bardzo niekorzystny	skumulowane	długoterminowe	zupełne	stałe
10.	Teren rolniczy	KDW – teren ulicy wewnętrznej	bardzo niekorzystny	skumulowane	długoterminowe	zupełne	stałe
11.	Teren rolniczy	KPJ – teren ciągu pieszo-jezdnego	bardzo niekorzystny	pośrednie	długoterminowe	zupełne	stałe
12.	Teren rolniczy	KP – teren ciągu pieszego	niepożądany	pośrednie	długoterminowe	zupełne	stałe
13.	Teren	E – teren urządzeń elektroenergetycznych	Bardzo niekorzystny	skumulowane	długoterminowe	zupełne	stałe

	rolniczy						
14.	Teren rolniczy	IT – teren urządzeń infrastruktury technicznej	Bardzo niekorzystny	skumulowane	długoterminowe	zupełne	stałe
15.	Teren rolniczy	IT/ZI – teren urządzeń infrastruktury technicznej w zieleni izolacyjnej	Bardzo niekorzystny	skumulowane	długoterminowe	zupełne	stałe
16.	Wody	WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych	bardzo korzystny	brak	brak	brak	brak

Tabela 2

PROGNOZOWANE ODDZIAŁYWANIE USTALEŃ PROJEKTU PLANU NA POSZCZEGÓLNE ELEMENTY ŚRODOWISKA

(0) brak oddziaływania lub zjawisko nie występuje; (+) pozytywne oddziaływanie; (-) negatywne oddziaływanie

LP	Oznaczenie i przeznaczenie terenu w planie	Prognozowane wpływy na elementy środowiska													Wnioski
		Różnorodność biologiczna	Ludzie	Zwierzęta	Rośliny	Woda	Powietrze	Powierzchnia ziemi	Krajobraz	Klimat	Zasoby naturalne	Zabytki	Dobra materialne	Obszary chronione w tym Natura 2000	
1.	1MN/U; 2MN/U; 3MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej	+	+	-/+	+	0	-	-	-/+	-	0	0	0	0	Teren ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej w tym dopuszczonej zabudowy usług turystycznych - będzie wywierać w części negatywny wpływ na istniejące środowisko. Nie mniej powstanie bioróżnorodność – sady i ogrody (pozytywna zmiana siedlisk i pojawienie się szczególnie awifauny). Negatywne oddziaływanie związane będzie głównie ze wzrostem zanieczyszczenia powietrza. Dobre zagospodarowania zbocza doliny o ekspozycji południowej może mieć pozytywny wpływ na krajobraz. Sumaryczny wpływ ocenia się jako neutralny [grupa II]
2.	4MN -teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	+	+	-/+	+	0	-	-	-/+	-	0	-	0	0	Cechy terenu jak powyżej z tym, że ze względu na brak zainwestowania usługowego, większa powierzchnia przeznaczona będzie pod zieleni, a więc potencjalnie może się wykształcić większy obszar bioróżnorod-

															ności. Sumaryczny wpływ ocenia się jako neutralny lub potencjalnie [grupa II].
3.	5MN;6MN; 10MN; 12MN- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	+	+	-/+	+	0	-	-	-/+	-	0	0	0	0	Cechy terenu jak powyżej z tym, że ze względu na brak zainwestowania usługowego, większa powierzchnia przeznaczona będzie pod zielen, a więc potencjalnie może się wykształcić większy obszar bioróżnorodności. (grupa II).
4.	13MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	-	+	-/+	+	0	-	-	-	-	0	0	0	0	Cechy terenu jak powyżej z tym, że ze względu na brak zainwestowania usługowego, większa powierzchnia przeznaczona będzie pod zielen, a więc potencjalnie może się wykształcić większy obszar bioróżnorodności. (grupa II).
5.	7MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.	-	0	+	-					-	0	0	0	0	Teren ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej w tym dopuszczonej zabudowy usług z zakresu działalności gospodarczej (rzemiosło, warsztaty, magazyny) w części negatywny wpływ na istniejące środowisko. Nie mniej powstanie ograniczona bioróżnorodność – Negatywne oddziaływanie związane będzie głównie ze wzrostem zanieczyszczenia powietrza, hałasem. [grupa IIA]
6.	8MN/U; 9MN/U; 11MN/U	+			+						0	0	0	-	Teren ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej - w części negatywny wpływ na istniejące środowisko.

	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.														Nie mniej powstanie ograniczona bioróżnorodność – Negatywne oddziaływanie związane będzie głównie ze wzrostem zanieczyszczenia powietrza, hałasem. [grupa II]
7.	ZP/US - teren zieleni urządzonej, sportu i rekreacji	+			+						0	-	0	+	Tereny zieleni będą korzystnie oddziaływać na wszystkie komponenty środowiska naturalnego i neutralnie względem środowiska kulturowego [grupa I].
8.	R- teren rolniczy	+/-	0		0						0	0			Teren rolniczy - nie ulega zmianie. [grupa I].
9.	KDD - teren ulicy publicznej klasy dojazdowej	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0		0/-	Tereny ulic dojazdowych – będą negatywnie oddziaływać na środowisko choć ze względu na ograniczony ruch nie będzie to oddziaływanie bardzo negatywne. [grupa III].
10.	KDW - teren ulicy wewnętrznej	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0		0/-	Tereny ulic wewnętrznych – będą negatywnie oddziaływać na środowisko choć ze względu na ograniczony ruch nie będzie to oddziaływanie bardzo negatywne. [grupa III].
11.	KPJ - teren ciągu pieszo-jezdnego	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0		0/-	Tereny ciągów pieszo-jezdnych - będą w niewielkim stopniu negatywnie oddziaływać na środowisko ze względu na bardzo ograniczony ruch. [grupa III].
12.	KP - teren ciągu pieszego	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0	0	0/-	Tereny ciągów pieszych - będą w niewielkim stopniu negatywnie oddziaływać na środowisko ze

															względem na dopuszczony tylko ruch pieszy. [grupa III].
13.	E - teren urządzeń elektroenerg.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0	0	0/-	Tereny urządzeń elektroenergetycznych- ze względu na swoją specyfikę należy uznać za bardzo negatywnie oddziałujące na środowisko. [grupa III].
14.	IT - teren urządzeń infrastr. techn.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0	0	0/-	Tereny urządzeń infrastr. techn. - ze względu na swoją specyfikę należy uznać za bardzo negatywnie oddziałujące na środowisko. [grupa III].
15.	IT/ZI - teren urządzeń infrastr.tech. niczn. w zieleni izolacyjnej	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0	0	0/-	Teren urządzeń infrastruktury techniczn. w zieleni izolacyjnej - ze względu na swoją specyfikę należy uznać za bardzo negatywnie oddziałujące na środowisko. [grupa III].
16.	WS —teren wód powierzchniowych śródlądowych	+	0	0	0		0	0	0	0	0	0	0	+	Struga Łędownska - nie ulega zmianie. [grupa I].

Uwagi do ocen zawartych w tabelach

Oceny zawarte w tabelach mają charakter subiektywny, ponieważ nie można ich określić w sposób mierzalny. Wynikają one z wielowątkowego i sumarycznego spojrzenia na środowisko, z uwzględnieniem w każdym odrębnym przypadku jako dominującego, określonego zagadnienia. Wynikają również z uwarunkowań otaczających terenów oraz szczegółowych zapisów planu. Dopiero rozpatrywanie głównego zagadnienia na tle innych zagadnień jest podstawą do określonej oceny. Jako przykład można przytoczyć 2 MN/U wraz z 3MN/U oraz 7 MN/U różniące się istotnym szczegółem zapisów co powoduje nieco odmienną ocenę.

Tereny rolnicze w obrębie planu nie są oceniane bardzo pozytywnie, ze względu na wieloprzestrzenny charakter użytkowania o czym szczegółowo scharakteryzowano w tekście. Dlatego zmiana użytkowania tych terenów na ekstensywną zabudowę jednorodzinna, w wyniku której przynajmniej 50-60 % powierzchni działek jednorodzinnych zmieni użytkowanie rolnicze na sady i ogrody, a więc pojawi się różnorodność biologiczna i powstaną zróżnicowane siedliska z awifauną i „drobną” zwierzyną ocenić należy częściowo pozytywnie.

Etap inwestycyjny

Na podstawie analizy obecnie trwających procesów inwestycyjnych zakłada się, że proces zagospodarowania obszaru objętego planem będzie trwał min. 25 lat to znaczy, że średnio rocznie może być realizowanych 6-7 budynków. Ponieważ jest jeden właściciel wszystkich terenów rolniczych, dlatego łatwiej można etapować zagospodarowanie całości terenów (minusem obecnie obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest brak możliwości zapisania etapowania zainwestowania jak było w przeszłości). Pierwsze zainwestowanie musi być poprzedzone realizacją dróg i infrastruktury technicznej w sąsiedztwie drogi powiatowej (8MN/U; 9MN/U; 10MN i 11MN/U).

Zainwestowanie w postaci zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej odbywać się będzie na terenach pozbawionych szczególnych walorów przyrodniczych i kulturowych, przy niewielkim, oddalonym sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej.

Na etapie inwestycyjnym należy spodziewać się prac budowlanych oraz przygotowawczych, prowadzących do częściowego przekształcenia omawianego obszaru. Prace te będą miały charakter krótkotrwały, będą odbywały się co roku na niewielkich obszarach, nie będą skumulowane, ich natężenie nie będzie duże ale w wyniku ich przeprowadzenia należy prognozować zmiany, w tym m.in.:

- przekształcenie przypowierzchniowych struktur geomorfologicznych, związane z pracami ziemnymi wykonywanymi w celu posadowieniem budynków;
- wyłączenie z użytkowania rolniczego gruntów rolnych,
- zmianę w lokalnym obiegu wody (ograniczenie infiltracji do podłoża, intensyfikację procesów parowania),

- zmianę krajobrazu w wyniku wprowadzenia nowej zabudowy na tereny dotychczas nie zainwestowane – otwarte tereny rolnicze,
- zwiększenie emisji hałasu oraz spalin, spowodowanej ruchem sprzętu budowlanego,
- wytwarzanie odpadów (przede wszystkim pochodzących z budowy), które muszą być zbierane w sposób selektywny, a następnie zagospodarowywane zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Zagrożeniem dla środowiska gruntowo – wodnego, mogą okazać się przypadkowe zanieczyszczenia związkami ropopochodnymi (wycieki i rozlewy substancji ropopochodnych w trakcie prowadzenia prac budowlanych). Niemniej jednak w przypadku użycia sprzętu sprawnego technicznie, właściwej organizacji pracy i stosowanie odpowiednich zabezpieczeń zagrożenie to można zminimalizować.

Etap eksploatacji

Po zakończeniu realizacji osiedla (około 25 lat) można przyjąć, że wystąpią następujące procesy i zjawiska:

Oddziaływanie na powierzchnię ziemi

Na etapie funkcjonowania ustaleń planu nie wystąpi oddziaływanie na powierzchnię ziemi, które spowodować mogłoby negatywne skutki w środowisku.

Oddziaływanie na wody podziemnych i powierzchniowych.

Przy pełnej realizacji sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej nie prognozuje się pogorszenia jakości wód podziemnych i powierzchniowych.

Oddziaływanie na stan powietrza i klimat akustyczny

W przypadku budowy nowych obiektów zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o niskoemisyjne nośniki energii - można ocenić, że realizacja ustaleń planu nie będzie stwarzała ponadprzeciętnej uciążliwości w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza.

Zapisy projektu planu dopuszczają wyłącznie lokalizowanie funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z elementami towarzyszącymi, z wykluczeniem określonych w przepisach, obiektów i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko innych, aniżeli zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Należy podkreślić, że zapisy projektu planu zobowiązują ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności do granic działki lub terenu do którego prowadzący działalność ma prawny - należy, zatem oczekiwać, że uciążliwość prowadzonej działalności usługowej nie będzie miała znaczącego wpływu na stan powietrza całego obszaru.

Wartości dopuszczalnych poziomów dźwięku w środowisku, są zależne od funkcji urbanistycznej, jaką spełnia dany teren. Przyjęta podstawa kategoryzacji terenów – jego funkcja urbanistyczna – jednoznacznie wskazuje na ścisłe związki między ochroną środowiska przed hałasem a zagospodarowaniem przestrzennym.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tj. Dz. U. z 2014 poz. 112) dla następujących terenów zabudowy występujących w planie określone są dopuszczalne poziomy hałasu: terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów zabudowy

mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oraz terenów zieleni urządzonej, sportu i rekreacji. Dla pozostałych przeznaczeń terenów nie określa się dopuszczalnego poziomu hałasu. Realizacja ustaleń planu nie będzie miała wpływu na stan atmosfery oraz klimat akustyczny. Biorąc pod uwagę przeznaczenie terenu zabudowę mieszkaniową jednorodziną na dużych działkach nie należy prognozować wzmożonego ruchu pojazdów, mogącego w znaczący sposób pogorszyć stan powietrza atmosferycznego oraz klimat akustyczny.

Oddziaływanie na florę i faunę

Należy prognozować, że w wyniku likwidacji na całej niemal powierzchni opracowania planu intensywnego, wielkopowierzchniowego użytkowania rolniczego o charakterze monokultury, pozbawionego bioróżnorodności i zastąpione zostanie terenem zurbanizowanym o dużej powierzchni ogrodów i sadów (13,3599 ha) przez co stworzona zostanie „antropogeniczna bioróżnorodność”. Oprócz różnorodności zieleni urządzonej, zróżnicowanych zadrzewień ogrodów pojawi się głównie awifauna charakterystyczna dla tego zurbanizowanego środowiska.

10. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU, W SZCZEGÓLNOŚCI NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU.

Realizacja ustaleń planu doprowadzi do zróżnicowanych zmian struktur środowiska obszaru opracowania, powiększając istniejącą antropizację. Zastosowane w planie rozwiązania uwzględniały zagrożenia ograniczenia i zapobiegania negatywnym oddziaływaniom na środowisko, ale proces urbanizacji niesie za sobą nieodwracalne zmiany w środowisku, szczególnie środowisku przyrodniczym. Ograniczenie negatywnych oddziaływań dokonano poprzez dobór najmniej szkodliwych form zainwestowania – zabudowę jednorodziną oraz duże wskaźniki powierzchni biologicznie czynnych (od 45% do 55%), nieduże wskaźniki dopuszczanej powierzchni zabudowy (30 - 35%), dostosowanie gabarytów budynków oraz ich usytuowanie do form krajobrazowych, wykluczenie części powierzchni użytków rolnych z zainwestowania.

Poza tym w projekcie planu przyjęto docelowo wyposażenie całego osiedla w pełną infrastrukturę techniczną oraz zaplanowano utrzymanie korytarza ekologicznego w obrębie doliny Strumienia Lędowskiego, który zapewnia integralność obszarów chronionych. Rozwiązania przestrzenne i techniczne zawarte w planie powodują, że nie jest potrzebna kompensacja przyrodnicza. Takie rozwiązania nie powoduje negatywnych oddziaływań na otaczające tereny, w tym szczególnie obszary chronione występujące w sąsiedztwie.

Do istotnych działań ograniczających potencjalnie negatywne oddziaływanie realizacji ustaleń planu na środowisko należą następujące czynności:

- w czasie realizacji inwestycji prawidłowe zabezpieczenie techniczne sprzętu i placu budowy, w tym zwłaszcza w miejscach styku z ekosystemami szczególnie wrażliwymi na zmiany warunków siedliskowych;
- stosowanie odpowiednich technologii, materiałów i rozwiązań konstrukcyjnych;
- dostosowanie terminów prowadzenia robót budowlanych powinno się dostosowywać do wymagań ochrony środowiska, tak by nie powodować zbyt dużych zaburzeń w warunkach bytowania fauny, szczególnie w okresach lęgowych (w obrębie obszaru objętego planem zjawisko to ma marginalne znaczenie).

11. MOŻLIWOŚCI WPROWADZENIA ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH BĄDŹ ELIMINUJĄCYCH I OGRANICZAJĄCYCH NEGATYWNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU

Ze względu na charakter planowanego przeznaczenia terenów (zabudowa jednorodzinna) główne elementy środowiska ulegną niewielkim przekształceniom, za wyjątkiem wyłączenia z użytkowania rolniczego części terenów). Jednakże zachowanie wysokich wskaźników powierzchni biologicznie czynnej dla terenów przeznaczonych pod zabudowę (od 45% do 55%) i przy maksymalnej powierzchni zabudowy wynoszącej w przeważającej części 30-35%, pozwoli na utrzymanie walorów przyrodniczych terenu pomimo działań inwestycyjnych. Zmiany w środowisku nie będą intensywne, pod warunkiem właściwej realizacji ustaleń projektu planu, odpowiednio do możliwości środowiska. W związku z powyższym, jak również z uwagi na zgodność zapisów projektu planu z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi i wytycznymi ochrony środowiska wynikającymi zarówno z opracowanych w gminie dokumentów dotyczących stanu środowiska przyrodniczego, jak i przepisów prawa, nie wskazuje się rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie.

Trudno znaleźć rozwiązania alternatywne ponieważ plan musi być zgodny z ustaleniami studium, a sprawy szczegółowe w zakresie środowiska były analizowane i dyskutowane na etapie sporządzania planu. Wskazania i wpływ poszczególnych zapisów przedmiotowego planu na elementy środowiska zostały opisane w poszczególnych ustępach Prognozy.

Zwrócić należy uwagę, że na etapie opracowania projektu planu autor Prognozy konsultował zagadnienia planistyczne, stąd w planie uwzględniono na bieżąco problemy ochrony środowiska i wyeliminowano elementy negatywne oddziaływanie na środowisko realizacji ustaleń projektu planu.

12. PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO

Specyfika terenu opracowania polegająca na braku cennych walorów środowiska oraz planowanym jednorodnym zainwestowaniu zabudową jednorodzinną o charakterze ekstensywnym pozwala na twierdzenie, że nie będą istnieć szczególne przesłanki do prowadzenia monitoringu środowiska. Nie mniej w ramach propozycji dotyczących przewidywanych metod analizy skutków realizacji ustaleń planu miejscowego zaleca się, po rozpoczęciu realizacji (max. po 5 latach) wykonywanie monitoringu środowiska, który polegać powinien głównie na przeprowadzeniu pomiarów stanu zanieczyszczenia wód strumienia. Pomiary powinny odbywać się zgodnie z planem monitorowania ustalonym dla środowiska ruralnego pozostającego w bezpośrednim sąsiedztwie z obszarami cennymi przyrodniczo – tereny chronionych bagien, torfowisk, jeziora Modła chronionych kilkoma formami ochrony środowiska przyrodniczego.

Celem kontroli skutków zmian w zagospodarowaniu przestrzennym terenu jest prowadzenie systemu monitoringu który powinien dotyczyć zarówno zgodności realizacji inwestycji z ustaleniami planu miejscowego, jak również potencjalnego wpływu przedsięwzięcia na środowisko.

Pełen monitoring wszystkich składników środowiska zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy *Prawo ochrony środowiska*, obejmujący jakość powietrza, wód, gleb i ziemi oraz poziomu hałasu i pól elektromagnetycznych jest prowadzony w ramach państwowego monitoringu środowiska, przez Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska, na szczeblu samorządowym, przez Starostę Powiatowego lub podmiot obowiązany do jego prowadzenia (w obrębie zakładu/instalacji oraz w strefie oddziaływania obiektu zakładu/instalacji). Również zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy *Prawo budowlane*, w czasie użytkowania obiekty budowlane powinny być poddawane okresowej kontroli, co najmniej raz w roku, polegającej na sprawdzeniu m.in. stanu technicznego instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska.

Ponadto, w obowiązku miejscowych władz samorządowych powinna być okresowa weryfikacja obszaru objętego planem pod względem jego zagospodarowania oraz realizacji ustaleń planów miejscowych na potrzeby oceny prowadzonej polityki przestrzennej gminy dokonywana zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w ramach oceny zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym oraz dokonywania oceny aktualności tego planu. Oceny te winny być dokonywane przez Wójta, co najmniej raz w czasie kadencji rady gminy (nie rzadziej niż raz na 4 lata).

13. POTENCJALNE ZMIANY W ŚRODOWISKU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU

Powyższe zagadnienie można rozpatrywać w trzech kategoriach:

- a) plan nie jest realizowany i teren jest użytkowany jak dotychczas,
- b) plan jest realizowany niezgodnie z ustaleniami planu,
- c) nie ma planu i realizacja inwestycji odbywa się w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Ad a. W przypadku braku realizacji ustaleń planu użytkowanie terenów nie ulegnie zmianie. Znaczy to, że zachowane zostanie istniejące środowisko o cechach monokultury gospodarki rolnej wielkopowierzchniowej, nawożeniu i opryskiwaniu chemicznym pozbawione zadrzewień, zakrzewień, miedz i oczek wodnych. A więc pozostanie krajobraz otwarty, upraw jednorodnych, rolniczy z wyraźnym piętnem antropogenicznym.

Ad b. Należy przyjąć, że nie jest możliwe realizowanie planu niezgodnie z jego ustaleniami. W tym zakresie istnieje wiele służb, których obowiązkiem jest prowadzenie monitoringu środowiska – począwszy od Urzędu Gminy, poprzez Starostwo oraz służby branżowe takie jak: SANEPID, Inspekcja Ochrony Środowiska itd.

Plan będzie realizowany przez wiele lat - można przyjąć, że przy obecnych trendach i dużą podarzą działek proces zabudowy będzie trwał 20-30 lat.

Powstanie nowego zainwestowania nie spowoduje znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze. Zapisy w zakresie środowiska i infrastruktury technicznej gwarantują i wymuszają ich ochronę na terenie objętym opracowaniem miejscowego planu.

Ad c. W przypadku gdy nie ma planu i realizacja inwestycji odbywa się w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, należy uznać, że jest to niezwykle złym rozwiązaniem. Znając proces realizacyjny poza planem miejscowym można wyrazić obawy co do porządku przestrzennego, ład i estetyki zabudowy oraz właściwej ochrony środowiska. Tylko plan miejscowy może zapewnić te cechy, co wynika z znajomości o obserwacji wieloletniego procesu zagospodarowania poza planem miejscowym.

14. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

Oddziaływanie transgraniczne to jakiekolwiek oddziaływanie, nie mające wyłącznie charakteru globalnego, na terenie podlegającym jurysdykcji Strony, spowodowane planowaną działalnością, której fizyczna przyczyna jest w całości lub częściowo położona na terenie podlegającym jurysdykcji innej Strony.

Realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będzie skutkować oddziaływaniem o zasięgu transgranicznym. Dokument nie wprowadza zmian w skali, która mogłaby przynieść skutki środowiskowe poza granicami kraju. Poza tym odległości od granic państwa i bardzo ograniczone oddziaływanie lokalne nie spowodują żadnego negatywnego oddziaływania na środowisko.

15. STRESZCZENIE OPRACOWANIA I ZAPIS W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Ażeby przedstawić charakterystykę zapisów Prognozy w miarę szczegółową i w sposób syntetyczny i zrozumiały postanowiono poszczególne istotne zagadnienia przedstawić w punktach.

- 1) Prognoza do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ustka w części obrębu Lędowo wykonana została w trakcie jego sporządzania, stąd przy projekcie planu uwzględniono uwagi zauważone na tym etapie prac przez autora przygotowującego Prognozę.
- 2) Obszar opracowania o powierzchni około 29,00 ha położony jest na wschód od zabudowy wsi Lędowo i około 3,0 km na zachód od m. Ustka.
- 3) Obszar objęty planem pozbawiony jest bioróżnorodności. Jest on użytkowany rolniczo (grunty orne) o charakterze gospodarki wielkoprzestrzennej.
- 4) W obrębie terenu opracowania nie występują wody stojące, zadrzewienia (za wyjątkiem kilkunastu drzew (samosiejki), zakrzewienia, oczka wodne, miedze. Przepływa przez niego strumień efemeryczny o niewielkiej zlewni, odwadniający tereny rolnicze.
- 5) Na terenie opracowania nie stwierdzono cennych gatunków flory i fauny.
- 6) W bliższym i dalszym sąsiedztwie terenu znajdują się obszary chronione – rezerваты, obszary Natura 2000, obszar chronionego krajobrazu.
- 7) Obszar opracowania powiązany jest korytarzem ekologicznym Strumienia Łętowskiego z terenami chronionymi położonymi na zachód od wsi – jez. Modła wraz z przyległymi bagnami i torfowiskami.
- 8) Niewielki obszar opracowania znajduje się w 2 strefach WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.
- 9) Teren opracowania nie jest zagrożony masowymi ruchami ziemi i nie jest zagrożony powodzią.
- 10) Położenie terenu w sąsiedztwie zabudowy wsi, nie objętego formami ochrony środowiska przyrodniczego, w bliskim sąsiedztwie m. Ustki pozwala na lokalizację przede wszystkim zabudowy jednorodzinnej.

- 11) W obrębie obszaru objętego planem miejscowym dopuszcza się lokalizację tylko inwestycji określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy – zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi.
- 12) W obrębie obszaru objętego planem miejscowym dopuszcza się przede wszystkim zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami nieuciążliwymi o charakterze ekstensywnym, na dużych działkach (ponad 1000 m². W tej sytuacji na całym terenie można zlokalizować około 160 działek jednorodzinnych o różnych gabarytach i architekturze.
- 13) W planie dokonano zapisów gwarantujących ochronę środowiska, które zostanie wzbogacone dużą powierzchnią sadów i ogrodów w obrębie działek jednorodzinnych oraz zaprojektowanej zieleni publicznej.
- 14) W planie wydzielono jednostki strukturalne zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, którym przypisano odpowiednie, zróżnicowane uwarunkowania. W ramach niektórych jednostek dopuszczono dodatkowo jako uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej zabudowę usługową, w tym usług turystyki (w części północnej) oraz usługi rzemiosła, magazynowe, produkcyjne w innych rejonach.
- 15) W planie zaprojektowano sieć komunikacyjną i docelową infrastrukturę techniczną.
- 16) W wyniku przeprowadzonej wszechstronnej analizy środowiska, ustaleń planu - zaplanowanego zainwestowania oraz analizy skutków wpływu tego zainwestowania na środowisko można z dużym prawdopodobieństwem stwierdzić, że realizacja ustaleń planu wyrażona w formie zainwestowania nie wpłynie negatywnie na środowisko, a nawet w przypadku prowadzonej zgodnie z ustaleniami planu polityce realizacyjnej i eksploatacyjnej mogą wystąpić pozytywne skutki poprzez pojawienie się bioróżnorodności. Nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko realizacji zapisów planu.
- 17) Ważnym wnioskiem wynikającym z ustaleń planu jest nie stworzenie warunków, które mogłyby wpłynąć negatywnie na obszary chronione głównie w części zachodniej poza granicami planu - rezerваты, obszar Natura 2000, obszar chronionego krajobrazu.
- 18) W planie nie dopuszczono do lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, która jak wykazano w opracowaniu może przyczynić się do stworzenia bioróżnorodności.

16. OŚWIADCZENIE, O KTÓRYM 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.

Oświadczam, że ja, Erdmann Roman autor niniejszej Prognozy spełniam wymagania zawarte w art. 74a ust. 2 pkt 2 w związku z art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. f ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.). Jednocześnie oświadczam, że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

17. ZAŁĄCZNIKI:

1) mapy:

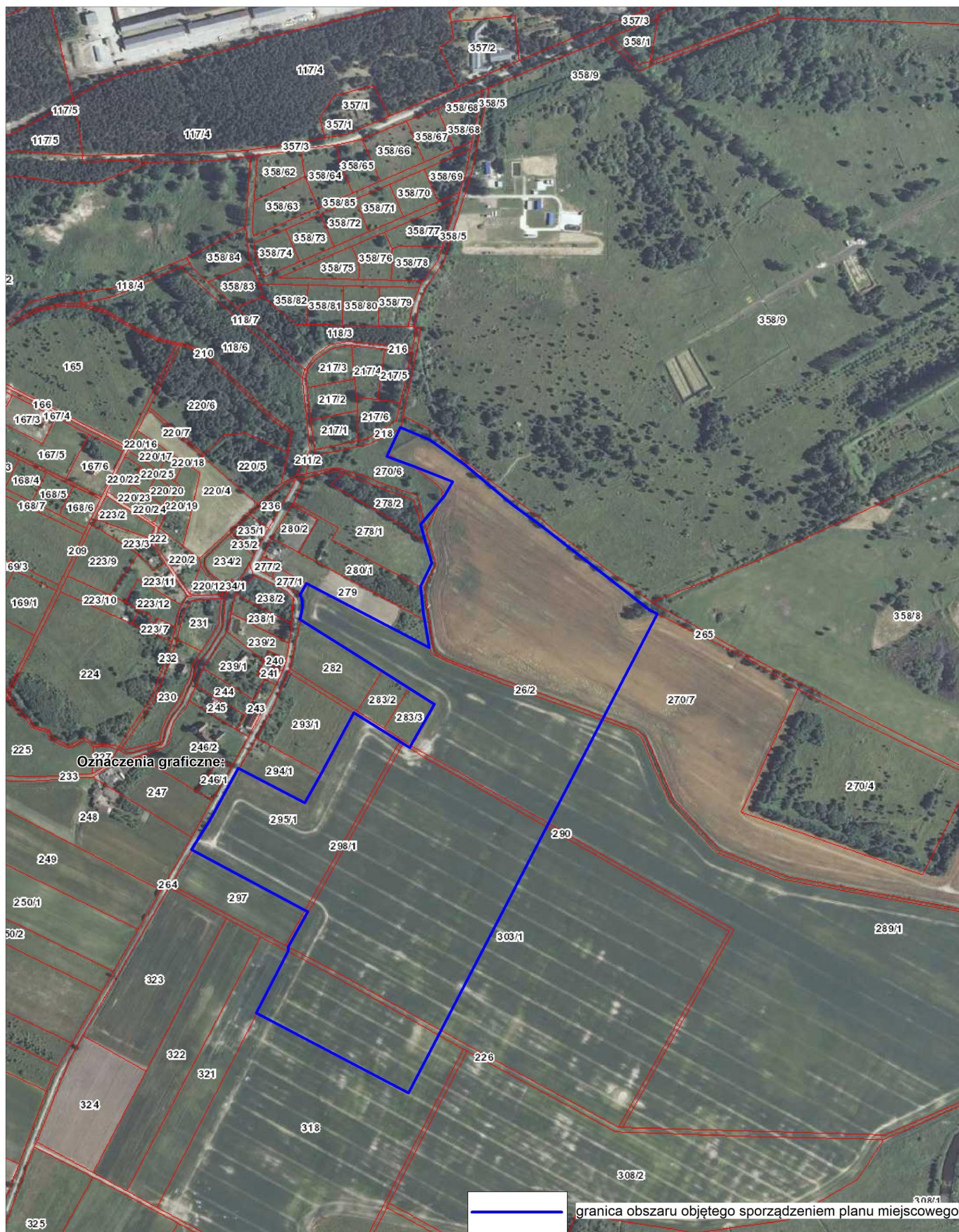
- Sytuacja terenu objętego opracowaniem planu miejscowego na tle ortofotomapy,
- Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Lędowo, gmina Ustka,
- Sytuacja terenu części obrębu Lędowo objętego planem na tle obszarów chronionych.

2) zdjęcia.



PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO USTALEŃ
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM LĘDOWO, GMINA USTKA
skala 1:50 000

Sytuacja terenu objętego opracowaniem planu miejscowego na tle ortofotomapy



Sytuacja terenu części obrębu Lędowo objętego planem na tle obszarów chronionych





Widok w kierunku północno-wschodnim na teren opracowania planu



Widok w kierunku wschodnim na teren opracowania planu



Widok w kierunku południowo-wschodnim na teren opracowania planu



Widok w kierunku południowym na teren opracowania planu



Widok na zabudowę wsi Lędowo.



Widok w kierunku południowym z widoczną Strugą Lędowska i zadrzewieniami poza granicami planu.



Widok w kierunku wschodnim na teren opracowania planu



Widok w kierunku północno-wschodnim z drogi powiatowej na teren opracowania planu



Widok w kierunku południowym na teren opracowania planu z północnej drogi gminnej.



Widok na Strugę Łęderską z drogi powiatowej w kierunku wschodnim - poza granicami planu.



Widok w kierunku południowym na teren opracowania planu z północnej drogi gminnej.



Widok w kierunku północno-wschodnim na teren opracowania planu.