

ZMIANY W ZAGOSPODAROWANIU POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW OBSZARU OPRACOWANIA WPROWADZONE PROJEKTEM MPZP

ORAZ OCENA WYNIKAJĄCYCH Z TEGO SKUTKÓW DLA ŚRODOWISKA

Symbol na mapie mpzp	Obecna funkcja obszaru	Proponowana funkcja użytkowa terenu lub wskazanie do zagospodarowania	Skutki dla środowiska jakie mogą nastąpić w wyniku realizacji planu
1U	Rola porośnięta zadrzewieniami śródpolnymi i zakrzewieniami	Obszar, na którym planuje się lokalizację usług- w tym usługi komunalne i administracji	W wyniku zabudowy gleby zostaną wyłączone z użytkowania rolniczego, gleby w związku z zainwestowaniem ulegną degradacji. Istniejąca szata roślinna zielna ugorowanych pól zostanie usunięta (w tym niektóre zadrzewienia i zakrzewienia)
2ZP,Kp	Teren roli odłogowanej kl. V, częściowo porośnięty śródpolnymi zadrzewieniami i zakrzewieniami	Obszar przeznaczony pod zieleń urzędową oraz teren parkingu	W wyniku intensyfikacji zabudowy i zwiększonego ruchu turystycznego może dochodzić do płoszenia ptactwa, jednakże na omawianym terenie w wyniku waloryzacji przyrodniczej nie stwierdzono występowania stanowisk gatunków chronionych.
3MN,Utp; 4MNUtp; 8MN,Utp;9MN,Utp; 10MN,Utp;11MN,Utp; 12Mn,Utp;13MN,Utp	Teren roli odłogowanej kl.IIIa i IIIb, IVa i V	Obszar przewidziany pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz teren usług turystycznych- w tym pensjonaty	Jedynie na terenie 2ZP,KP udział zieleni znacznie się zmniejszy (min 25%), na pozostałych terenach udział zieleni powinien sięgać nie mniej niż 60-70% powierzchni działki
5MN,Utgh	Teren roli odłogowanej kl. IVa, częściowo zurbanizowany (zabudowa jednorodzinna)	Obszar, na którym planuje się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usługi turystyczne, gastronomii i handlu	
6Utgh	Teren zurbanizowany (zabudowa usługowa) turystycznych)	Obszar, na którym planuje się usługi turystyczne, gastronomię i handel	Teren zurbanizowany- istniejąca zabudowa usługowa, zmiana ma niewielkie znaczenie w zakresie oddziaływania na środowisko. W wyniku wprowadzonych uregulowań może nastąpić poprawa walorów krajobrazowych i estetycznych tego obszaru
7Utgh,Utb	Teren łąk i nieużytków, wykaszany	Obszar, na którym planuje się usługi turystyczne, gastronomię i handel oraz kempingi i pola biwakowe	W wyniku zabudowy gleby zostaną wyłączone z użytkowania rolniczego, gleby w związku z zainwestowaniem ulegną degradacji. Istniejąca szata roślinna zielna ugorowanych pól zostanie usunięta. W związku ze zwiększonym ruchem turystycznym zanieczyszczeniu mogą ulec gleby, wody gruntowe i powietrze
15Kp,	Teren roli odłogowany kl.IVa	Obszar, na którym planuje się parking	Część gleb w wyniku pokrycia powierzchni materiałami nieprzepuszczalnymi ulegnie degradacji. Pozostanie nie mniej niż 10% powierzchni biologicznie czynnej. Istniejąca szata roślinna zielna ugorowanych pól zostanie usunięta.
14E;	Teren roli odłogowany	Obszary przewidziane pod infrastrukturę techniczną- energetyka	W wyniku zabudowy gleby zostaną wyłączone z użytkowania rolniczego, gleby w związku z zainwestowaniem ulegną degradacji. Istniejąca szata roślinna zielna ugorowanych pól zostanie usunięta.
18E;30E;65E;79E;93E; 101E;108E;118E;123E	Tereny zurbanizowane		Teren zurbanizowany, zmiana ma niewielkie znaczenie w zakresie oddziaływania na środowisko

16Kp, 21Kp, 32Kp,	Tereny roli, odłogowane i nieużytki	Obszary, na których planuje się parkingi	Część gleb w wyniku pokrycia powierzchni materiałami nieprzepuszczalnymi ulegnie degradacji. Pozostanie nie mniej niż 10% powierzchni biologicznie czynnej. Istniejąca szata roślinna zielna ugorowanych pól zostanie usunięta.
17Utgh,MN;19Utgh,MN; 23Utgh,MN;24Utgh,MN; 28Utgh,MN; 29MN,Utgh; 31MN,Utgh; 33Utgh,MN; 35Utgh,MN; 37MN,Utgh; 39MN,Utgh, 44MN,Utgh; 45MN,Utgh; 46Utgh,MN; 47MN,Utgh; 50Utgh, MN; 51MN,Utgh; 52MN,Utgh; 53MN,Utgh; 54MN,Utgh; 58Utgh,MN; 60Utgh,MN; 61Utgh,MN; 66MN,Utgh; 78Utgh,MN;	Tereny zurbanizowane istniejąca zabudowa jednorodzinna i letniskowa oraz tereny nieużytków	Obszar, na którym planuje się usługi turystyczne, gastronomię handel oraz zabudowę mieszkaniową jednorodziną	Teren zurbanizowany- istniejąca zabudowa usługowa, zmiana ma niewielkie znaczenie w zakresie oddziaływania na środowisko. W wyniku wprowadzonych uregulowań może nastąpić poprawa walorów krajobrazowych i estetycznych tego obszaru Istniejąca tu szata roślinna, która powstała w wyniku sukcesji zostanie usunięta. Ustalenia planu porządkują i wprowadzą nowy ład przestrzenny na omawianych obszarach. Ustalono pozostawienie nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej. W związku ze zwiększonym ruchem turystycznym zanieczyszczeniu mogą ulec gleby, wody gruntowe i powietrze.
20MN,Utp	Teren nieużytków oraz częściowo zabudowy jednorodzinnej	Obszar, na którym planuje się zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz zabudowę usług turystycznych- pensjonaty	Gleby w związku z zainwestowaniem ulegną degradacji. Istniejąca szata roślinna zielna ugorowanych pól i nieużytków zostanie usunięta.
22Utgh; 25Utgh; 27Utgh; 38Utgh; 64Utgh;	Teren zurbanizowany- zabudowa usługowa	Obszar, na którym planuje się zabudowę usługową turystyczną, gastronomię i handel	Teren zurbanizowany- istniejąca zabudowa usługowa, zmiana ma niewielkie znaczenie w zakresie oddziaływania na środowisko. W wyniku wprowadzonych uregulowań może nastąpić poprawa walorów krajobrazowych i estetycznych tego obszaru. Ustala się min 60% powierzchni biologicznie czynnej.
26P,U	Teren zurbanizowany- zabudowa produkcyjna I usługowa	Obszar przewidziany pod zabudowę produkcyjną oraz usługową	W związku z przeznaczeniem obszaru pod zabudowę produkcyjną i usługową zanieczyszczeniu mogą ulec gleby, wody gruntowe i powietrze. Istniejąca tu szata roślinna, która zasiedliła te tereny w wyniku sukcesji może zostać usunięta.
34KK	Istniejący teren kolei	Teren kolei wąskotorowej	W związku z niezmienionym przeznaczeniem terenu, ustalenia planu mają niewielkie znaczenie w zakresie oddziaływania na środowisko. Ustalenia planu porządkują i wprowadzą ład przestrzenny na omawianych obszarze.
36MN,RM,Utgh	Teren zurbanizowany	Obszar, na którym planuje się zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych oraz usługi turystyczne, gastronomii i handlu	Część istniejącej tu szaty roślinnej zostanie usunięta. Nastąpi zmiana krajobrazu. Obszary, które plan porządkuje i wprowadza nowy ład przestrzenny. Nastąpi poprawa walorów przestrzennych i estetycznych tej części obszaru.
40K,E	Teren zurbanizowany-urządzenia infrastruktury	Teren przewidziany pod infrastrukturę techniczną- kanalizację i energetykę	Teren zurbanizowany, zmiana ma niewielkie znaczenie w zakresie oddziaływania na środowisko
41Kp, Utb	Teren łąk i pastwisk, częściowo podmokły, znacznie przekształcony, częściowo utwardzony i	Obszar, na którym planuje się parking, kemping oraz pole biwakowe	Wyniku pokrycia powierzchni materiałami nieprzepuszczalnymi ulegnie degradacji, może dochodzić do płoszenia ptactwa bytującego w obrębie jeziora Liwia Łuża. W związku ze zwiększonym ruchem turystycznym zanieczyszczeniu mogą ulec gleby, wody gruntowe i powietrze. - plan

	zaśmiecony (gruzowiska)		przewiduje wprowadzenie rozwiązań zabezpieczających Nastąpi zmiana krajobrazu, jednakże w przypadku braku regulacji planem obszar może ulec degradacji (dziś wysypiska śmieci i gruzowiska) Ustalenia planu nie ingerują w istniejący rezerwat, obszar jest już znacznie przekształcony.
42WS; 133WS; 147WS	Tereny rowów	Obszary wód powierzchniowych	Ustalenia nie mają negatywnego wpływu z zakresu ochrony środowiska, regulują stosunki wodne i porządkują przestrzeń. Walory estetyczno-krajobrazowe mogą ulec poprawie.
43U, Utgh, 67Utgh, U; 73Utgh, U;	Teren zurbanizowany, zabudowa usługowa	Obszar, na którym planuje się usługi turystyczne, gastronomię oraz handel	Poprawa walorów przestrzennych i estetycznych tej części obszaru. Wprowadzenie ład przestrzennego i poprawa walorów krajobrazowych.
48Utgh, MW, MN	Teren zurbanizowany- zabudowa wielorodzinna i jednorodzinna	Obszar przewidziany pod zabudowę usług turystycznych, gastronomię, handel oraz zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i jednorodziną	W związku ze zwiększonym ruchem turystycznym zanieczyszczeniu mogą ulec gleby, wody gruntowe i powietrze. Pozostanie nie mniej niż 50% powierzchni
49ZP;	Teren lasów	Obszar, na którym planuje się zieleni urządzonej z dużym udziałem zieleni parkowej	W związku z planowanym przeznaczeniem istniejąca szata roślinna będzie chroniona, wycinka drzew będzie ograniczona do minimum (dopuszczana tylko w szczególnie uzasadnionych przypadkach). W wyniku uporządkowania zespołów zwartej zieleni wysokiej nastąpi podniesienie wartości przyrodniczych i krajobrazowych tych obszarów. Wprowadzenie ciągów pieszych i miejsc i urządzeń przeznaczonych dla turystów ograniczy od minimum presję ruchu turystycznego na środowisko. Przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić i zachować wartościowy drzewostan w szczególności starodrzew.
86ZP;	Teren zieleni urządzonej		
139ZP	Teren zieleni urządzonej		
55Utgh, MN, U; 56Utgh, MN, U; 68Utgh, U, MN; 69Utgh, U, MN; 74Utgh, U, MN; 75Utgh, U, MN; 77Utgh, U, MN; 82U, Utah, MN; 85Utgh, U, MN; 92Utgh, U, MN; 96Utgh, MN, U; 97MN, Utah, U; 100MN, Utah, U; 110MN, Utah, U;	Tereny zurbanizowane, głównie przeznaczone pod zabudowę jednorodziną i usługową o niskim procencie powierzchni biologicznie czynnej	Obszar, na którym planuje się usługi, usługi turystyczne, gastronomię i handel oraz zabudowę mieszkaniową jednorodziną	Poprawa walorów przestrzennych i estetycznych tej części obszaru. Wprowadzenie ład przestrzennego i poprawa walorów krajobrazowych.
57US	Teren urządzonego boiska sportowego	Teren przewidziany pod usługi sportu i rekreacji	
59Ua, UM, Utgh;	Teren zurbanizowany, zlokalizowane usługi zdrowia i administracji	Obszar, na którym planuje się usługi administracyjne, komunalne, turystyczne oraz gastronomię, docelowo usługi komunalne i administracji planuje się przenieść na teren 1U	
62USp	Teren plaży miejskiej	Obszar, na którym planuje się usługi sportu i rekreacji- teren plaży z dopuszczeniem realizacji wielofunkcyjnego mola i usług gastronomicznych	Nastąpi nieznaczna zmiana krajobrazu, szczególnie w związku z zabudową sezonową.
63ZP, Kp	Teren zieleni urządzonej	Obszar, na którym planuje się lokalizację zieleni urządzonej (skrzy, zieleńce) oraz teren parkingowy	W wyniku realizacji planu, szczególnie poprzez wprowadzenie zwartych zespołów zieleni ozdobnej nastąpi poprawa walorów estetycznych tego obszaru. Istniejąca tu szata roślinna, która powstała w wyniku sukcesji zostanie usunięta

70KP,U; 71U, KP	Teren zieleni urządzonej(ścieżki, ławki, śmietnik) z dużym udziałem zadrzewienia	Obszar przeznaczony pod plac publiczny z dużym udziałem zieleni parkowej oraz usługi	Część gleby w wyniku zabudowy i pokrycia powierzchni materiałami nieprzepuszczalnymi ulegnie degradacji- plan przewiduje wprowadzenie rozwiązań zabezpieczających. Istniejąca tu szata roślinna zostanie usunięta. Pozostanie nie mniej niż- 2% powierzchni biologicznie czynnej. Nastąpi zmiana krajobrazu. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić i zachować wartościowy drzewostan w szczególności starodrzew
72ZL; 128ZL; 129ZL	Tereny leśne, miejsce występowanie wielu gatunków chronionych drzew	Obszar zieleni leśnej	Zapisy projektu planu generalnie chronią te obszary. Wprowadza się tu zakaz zabudowy kubaturowej oraz zakaz podziału terenu.
76KP	Teren zieleni urządzonej	Obszar przeznaczony pod plac publiczny z dużym udziałem zieleni ozdobnej	W związku z przeznaczeniem obszaru pod zieleni uporządkowaną ustalenia planu nie ingerują negatywnie w już przekształcone środowisko. Walory estetyczno-krajobrazowe mogą ulec poprawie.
80U	Teren zieleni urządzonej, występują pojedyncze drzewa,	Obszar, na którym planuje się lokalizację usług	Istniejąca tu szata roślinna może zostać usunięta. Obszary, które plan porządkuje i wprowadza nowy ład przestrzenny. Nastąpi zmiana krajobrazu. Przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić i zachować wartościowy drzewostan w szczególności starodrzew
81Uz, MN	Teren zurbanizowany-usługi zdrowia	Obszar, na którym planuje się usługi zdrowia oraz zabudowę mieszkaniową wielorodzinną	Teren zurbanizowany- istniejąca zabudowa usługowa, zmiana ma niewielkie znaczenie w zakresie oddziaływania na środowisko. W wyniku wprowadzonych uregulowań może nastąpić poprawa walorów krajobrazowych i estetycznych tego obszaru
83MN,U	Teren zurbanizowany , zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Obszar przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz usługi	
84Ua,U	Teren zurbanizowany-usługi	Obszar przeznaczony pod usługi administracji i usługi	
87Ukr	Teren zurbanizowany istniejący kościół	Obszar przeznaczony pod zabudowę usług kultu religijnego	W związku z tym, że na planowanym obszarze znajduje się duży udział zieleni wysokiej ustalenia planu nakładają obowiązek zachowania min. 70% powierzchni biologicznie czynnej, walory estetyczno-krajobrazowe mogą ulec poprawie.
88Utgh,U,MN;89Utgh,U,MN;	Teren istniejącej zabudowy jednorodzinnej i letniskowej z dużym udziałem zieleni, szczególnie wysokiej	Obszar, na którym planuje się usługi, usługi turystyczne, gastronomię i handel oraz zabudowę mieszkaniową jednorodziną	Teren zurbanizowany- istniejąca zabudowa usługowa, zmiana ma niewielkie znaczenie w zakresie oddziaływania na środowisko. W wyniku wprowadzonych uregulowań może nastąpić poprawa walorów krajobrazowych i estetycznych tego obszaru. Ustalenia planu porządkują i wprowadzą nowy ład przestrzenny na omawianych obszarach. Ustalono pozostawienie nie mniej niż 50 i 60% powierzchni biologicznie czynnej. W związku ze zwiększonym ruchem turystycznym zanieczyszczeniu mogą ulec gleby, wody gruntowe i powietrze.
90Utgh,MN	Teren istniejącej zabudowy jednorodzinnej i letniskowej z dużym udziałem zieleni, szczególnie wysokiej	Obszar, na którym planuje się usługi turystyczne, gastronomię i handel oraz zabudowę mieszkaniową jednorodziną	
91Utgh,U	Teren istniejącej zabudowy letniskowej z dużym udziałem zieleni, szczególnie wysokiej	Obszar, na którym planuje się usługi turystyczne, gastronomię i handel oraz usługi	

94ZP; 121ZP; 146ZP	Teren leśny	Obszar, na którym planuje się zieleni urządzoną	Zapisy projektu planu generalnie chronią te obszary. Wprowadza się tu zakaz zabudowy kubaturowej. W związku z planowanym przedsięwzięciem wycinka drzew będzie ograniczona do minimum (dopuszczana tylko w szczególnie uzasadnionych przypadkach). Dopuszczenie możliwości lokalizacji parkingów. W związku z dopuszczeniem lokalizacji parkingów w zieleni zanieczyszczeniu mogą ulec gleba, wody gruntowe i powietrze- plan przewiduje wprowadzenie rozwiązań zabezpieczających. Przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić i zachować wartościowy drzewostan w szczególności starodrzew
95Kp	Teren parkingu	Obszar, na którym planuje się parking	Teren zurbanizowany, zmiana ma niewielkie znaczenie w zakresie oddziaływania na środowisko
98Uo	Teren istniejącej szkoły wraz z zapleczem sportowym	Obszar, na którym planuje się zabudowę usług oświaty	
99US,ZP	Teren zadrzewień	Obszar, na którym planuje się usługi sportu i rekreacji oraz zieleni urządzoną	W związku z planowanym przeznaczeniem istniejąca szata roślinna będzie chroniona, wycinka drzew będzie ograniczona do minimum (dopuszczana tylko w szczególnie uzasadnionych przypadkach), ustalono pozostawienie min 50% powierzchni biologicznie czynnej. W wyniku uporządkowania zespołów zwartej zieleni wysokiej nastąpi podniesienie wartości przyrodniczych i krajobrazowych tych obszarów. Wprowadzenie ciągów pieszych i miejsc i urządzeń przeznaczonych dla turystów ograniczy od minimum presję ruchu turystycznego na środowisko.
102Utgh,MN; 113Utgh,MN; 126MN,Utgh; 130MN,Utah;	Teren zurbanizowany- istniejąca zabudowa jednorodzinna z usługami, duży udział zieleni, szczególnie wysokiej	Obszar, na którym planuje się usługi turystyczne, gastronomię i handel oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Teren zurbanizowany- istniejąca zabudowa usługowa i mieszkaniowa, zmiana ma niewielkie znaczenie w zakresie oddziaływania na środowisko. W wyniku wprowadzonych uregulowań może nastąpić poprawa walorów krajobrazowych i estetycznych tego obszaru Ustalenia planu porządkują i wprowadzą nowy ład przestrzenny na omawianych obszarach. Ustalenia planu chronią istniejącą zieleni poprzez wyznaczenie wysokich
103U,Utgh,MN; 109Utgh,U,MN;116Utgh,MN,U; 124Utgh,MN,U;140Utgh,MN,U; 117MN,Utgh,U;127Utgh,MN,U; 137Utgh,MN; 138MN,Utah; 139MN,Utgh; 144Utgh,MN; 145Utgh,MN,U	Teren zurbanizowany- zabudowa jednorodzinna, pensjonatowa, letniskowa oraz usługi turystyczne, duży udział zieleni wysokiej	Obszar, na którym planuje się usługi, usługi turystyczne, gastronomię i handel oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	wskaźników minimalnej powierzchni biologicznie czynnej. W związku ze zwiększonym ruchem turystycznym zanieczyszczeniu mogą ulec gleby, wody gruntowe i powietrze.
104Utgh,US	Teren zurbanizowany, istniejące usługi oraz zaplecze sportowe	Obszar, na którym planuje się usługi turystyczne, gastronomię i handel oraz usługi sportu i rekreacji	Część gleb w wyniku zabudowy i pokrycia powierzchni materiałami nieprzepuszczalnymi ulegnie degradacji, nakaz pozostawienia powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 60 %
105Utgh,U; 119Utgh,U; 125Utgh,U; 143MN,Utah,U;	Teren zurbanizowany, głównie zabudowa usługowa, duży udział zieleni wysokiej	Obszar, na którym planuje się usługi, usługi turystyczne, gastronomię i handel	W związku ze zwiększonym ruchem turystycznym zanieczyszczeniu mogą ulec gleby, wody gruntowe i powietrze. Nakaz zachowania 50% powierzchni biologicznie czynnej.

106Utgh,U	Teren zurbanizowany, głównie zabudowa usługowa o niskim procencie powierzchni biologicznie czynnej		Teren zurbanizowany, zmiana ma niewielkie znaczenie w zakresie oddziaływania na środowisko, przez ustalenia planu walory estetyczno-krajobrazowe mogą ulec poprawie.
107US	Teren boiska sportowego, duży udział powierzchni biologicznie czynnej i zadrzewień	Obszar przewidziany pod usługi sportu i rekreacji	Teren zurbanizowany- istniejąca infrastruktura sportowa, zmiana ma niewielkie znaczenie w zakresie oddziaływania na środowisko.
111MN,Utgh,	Teren zieleni uporządkowanej niskiej, pastwiska	Obszar, na którym planuje się usługi turystyczne, gastronomię i handel oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinna	Część gleb w wyniku zabudowy i pokrycia powierzchni materiałami nieprzepuszczalnymi ulegnie degradacji. Istniejąca tu szata roślinna, która zasiedliła te tereny w wyniku sukcesji zostanie usunięta. Nastąpi zmiana krajobrazu. Pozostanie nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej. W związku z planowanym budownictwem mieszkaniowym i zwiększonym ruchem turystycznym zanieczyszczeniu mogą ulec gleby, wody gruntowe i powietrze.
112MN,U,Utp	Teren zurbanizowany zabudowa jednorodzinna i usługi turystyki z dużym udziałem zieleni	Obszar, na którym planuje się zabudowę jednorodzinna, usługi oraz zabudowę usług turystycznych- pensjonaty	Teren zurbanizowany, zmiana ma niewielkie znaczenie w zakresie oddziaływania na środowisko, przez ustalenia planu walory estetyczno-krajobrazowe mogą ulec poprawie.
114Zp,U	Teren zieleni urządzonej z dużym udziałem zieleni leśnej	Obszar przewidziany pod zieleni urządzonej z dużym udziałem zieleni parkowej oraz usługi	W związku z planowanym przeznaczeniem istniejąca szata roślinna będzie chroniona, wycinka drzew będzie ograniczona do minimum (dopuszczana tylko w szczególnie uzasadnionych przypadkach). W wyniku uporządkowania zespołów zwartej zieleni wysokiej nastąpi podniesienie wartości przyrodniczych i krajobrazowych tych obszarów. Wprowadzenie ciągów pieszych i miejsc i urządzeń przeznaczonych dla turystów ograniczy od minimum presję ruchu turystycznego na środowisko.
115Utgh;	Teren istniejącego pola biwakowego	Obszar przewidziany pod usługi, kemping oraz pole biwakowe	W związku z niezmienną planem funkcją terenu, ustalenia mają niewielkie znaczenie w zakresie oddziaływania na środowisko, przez ustalenia planu walory estetyczno-krajobrazowe mogą ulec poprawie.
120Kp,ZP; 121Kp,ZP; 122Kp,ZP	Teren z dużym udziałem zadrzewień	Obszar, na którym planuje się parkingi oraz zieleńi urządzonej	Zapisy projektu planu generalnie chronią te obszary. Wprowadza się tu zakaz zabudowy kubaturowej. W związku z planowanym przedsięwzięciem wycinka drzew będzie ograniczona do minimum (dopuszczana tylko w szczególnie uzasadnionych przypadkach). W części przeznaczonej na parking, wyniku pokrycia powierzchni materiałami nieprzepuszczalnymi może ulec degradacji.
131KM, 132KM,136KM	Teren leśny, bądź z dużym udziałem zieleni wysokiej oraz teren usług turystycznych, szczególnie zaniebane ośrodki letniskowe	Obszar, na którym planuje się port wraz z niezbędnym zapleczem technicznym i zabudowę usługową związaną z działalnością poru	W planie nie przewiduje się intensywnego zagospodarowania zaplecza portu, ma on być miejscem styku miejscowości w portem, ekstensywna zabudowa i nakaz zachowania 40% powierzchni biologicznie czynnej generalnie chronią walory środowiskowe tych obszarów. Podczas zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić i zachować wartościowy drzewostan w szczególności starodrzew Docelowy port z zabudową o charakterze hydrotechnicznym ma znajdować się po przeciwnej stronie

			kanalu. Niewątpliwie część gleb w wyniku zabudowy i pokrycia powierzchni materiałami nieprzepuszczalnymi ulegnie degradacji, wycinka drzew będzie ograniczona do minimum szczególnie na terenie 131KM, natomiast teren 135KM jest już częściowo zagospodarowany w usługi turystyczne.
134Ua	Teren zurbanizowany z dużym udziałem zieleni leśnej- usługi administracyjne	Obszar przewidziany pod zabudowę usług administracji	Teren zurbanizowany, zmiana ma niewielkie znaczenie w zakresie oddziaływania na środowisko, przez ustalenia planu walory estetyczno-krajobrazowe mogą ulec poprawie. Ustalenia planu kładą duży nacisk na istniejące zadrzewienia, nakładając obowiązek zachowania 60% powierzchni biologicznie czynnej.
135Utgh; 142Utgh	Teren zaniedbanego ośrodka letniskowego	Obszar, na którym planuje się realizację zabudowy usług turystycznych o charakterze apartamentowym oraz usług gastronomii oraz handlu	Część gleb w wyniku zabudowy i pokrycia powierzchni materiałami nieprzepuszczalnymi ulegnie degradacji. W wyniku intensyfikacji zabudowy i zwiększonego ruchu turystycznego może dochodzić do płoszenia ptactwa bytującego w obrębie kanału, szczególnie w okresie sezonu. Niewątpliwie przestrzeń zostanie uporządkowana i polepszeniu ulegną walory estetyczno-krajobrazowe. Nakaz zachowania min. 60% powierzchni biologicznie czynnej.
148K	Teren istniejącej infrastruktury technicznej	Obszar, na którym planuje się infrastrukturę techniczną- kanalizacja	Teren zurbanizowany, zmiana ma niewielkie znaczenie w zakresie oddziaływania na środowisko
149ZP,Kp,U	Teren zieleni leśnej	Obszar, na którym planuje się zieleń urządzoną, parkingi oraz usługi(dopuszcza się lokalizację wieży widokowej z usługami)	Zapisy projektu planu generalnie chronią te obszary. Wprowadza się tu zakaz zabudowy kubaturowej. W związku z planowanym przeznaczeniem istniejąca szata roślinna będzie chroniona, wycinka drzew będzie ograniczona do minimum (dopuszczana tylko w szczególnie uzasadnionych przypadkach). W części przeznaczonej na parking, wyniku pokrycia powierzchni materiałami nieprzepuszczalnymi może ulec degradacji. Jednakże ustalenia planu nakazują zachowanie min. 60% powierzchni biologicznie czynnej, w związku z tym planowany parking powinien mieć charakter leśny.
150KK	Teren zieleni leśnej	Obszar, na którym planuje się zabudowę stacji kolejki wąskotorowej	Część gleby i istniejąca roślinność (szczególnie drzewa), w wyniku zabudowy i pokrycia powierzchni materiałami nieprzepuszczalnymi ulegnie degradacji.
01KDz; 02KDI; 03KDD; 04KDW	Tereny o różnym przeznaczeniu i użytkowaniu, głównie istniejące ulice	Ulice publiczne klasy zbiorczej, lokalnej dojazdowej i ulice wewnętrzne	Gleba w wyniku pokrycia powierzchni materiałami nieprzepuszczalnymi ulegnie degradacji (gleby mineralne). Nastąpi 100% zajęcie powierzchni biologicznie czynnej w obrębie planowanej drogi. Istniejąca szata roślinna zostanie usunięta.