

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

**Prognoza oddziaływania na środowisko
projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla obszaru ograniczonego ulicami
Haffnera, Goyki, Winieckiego i Wosia Budzysza
w mieście Sopocie**

Opracował:

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

Gdańsk styczeń 2018 roku

Spis treści	2
Streszczenie w języku niespecjalistycznym	4
1. Wprowadzenie	12
1.1. Przedmiot i cel prognozy	13
1.2. Metoda sporządzania prognozy	15
2. Uwarunkowania wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu oraz powiązania projektu planu z innymi dokumentami	19
2.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu	19
2.2. Projekt Programu Ochrony Środowiska dla miasta Sopotu na prawach powiatu na lata 2011-2014 z uwzględnieniem perspektywy 2015-2020. Aktualizacja	23
2.3. Plan Strategiczny Miasta Sopotu	23
3. Ustalenia analizowanego projektu planu	25
3.1. Ustalenia obowiązujących planów miejscowych	25
3.2. Cele sporządzenia analizowanego projektu planu	26
3.3. Wydzielone strefy (tereny) funkcjonalne	26
3.4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i drogowej	28
4. Przewidywane znaczące oddziaływania (bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe, pozytywne i negatywne) na środowisko, w tym na obszar Natura 2000	30
4.1. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na zabytki, chronione dobra kultury i wartości materialne	30
4.2. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na powierzchnię ziemi	31
4.3. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na powstanie zagrożenia masowymi ruchami ziemi	32
4.4. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na ochronę obszarów występowania kopalin	32
4.5. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na wody powierzchniowe i podziemne	33
4.6. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na powstanie zagrożenia powodzią	34
4.7. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na gleby i rolnicza przestrzeń produkcyjną	35
4.8. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na budowę geologiczną	35
4.9. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na szatę roślinną i na zachowanie różnorodności biologicznej	35
4.10. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na warunki klimatu lokalnego	37
4.11. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na stan aerosanitarny	37
4.12. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na warunki klimatu akustycznego	37
4.13. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na poziom pól elektromagnetycznych	38
4.14. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na zwierzęta	38

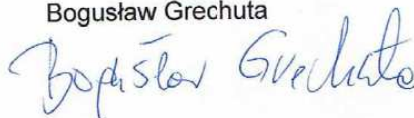
4.15. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na obszary i obiekty podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody	39
4.16. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na zdrowie ludzi	40
4.17. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na zachowanie walorów uzdrowiskowych Sopotu	41
4.18. Oddziaływania skumulowane skutków realizacji ustaleń projektu planu	42
4.19. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu skutków realizacji ustaleń projektu planu	42
4.20. Metody monitoringu skutków realizacji ustaleń analizowanego projektu planu	43
Wnioski	43
Załącznik graficzny do prognozy	
Aneks	49

Oświadczenie

Ja niżej podpisany oświadczam, że posiadam wymagane wykształcenie i doświadczenie, o których mowa w art. 74a ust 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2017, poz. 1405 z późniejszymi zmianami) do sporządzania prognoz oddziaływania na środowisko projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Bogusław Grechuta



Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Niniejszą prognozę oddziaływania na środowisko sporządzono dla potrzeb projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego ulicami Haffnera, Goyki, Winieckiego i Wosia Budzysza w mieście Sopotcie.

Teren objęty analizowanym projektem planu miejscowego położony jest w środkowej części Sopotu, pomiędzy ulicami: Winnickiego (na zachodzie), Wosia Budzysza (na północy), Haffnera (na wschodzie) i Goyki (na południu).

W granice obszaru objętego analizowanym projektem planu włączono tereny zabudowane i zagospodarowane, począwszy od północy znajdują się: Hotel „Haffner”, Hala Tenisowa, Pływalnia kryta – MOSiR, Szkoła Podstawowa nr 7 z oddziałami sportowymi oraz Hala 100-lecia Sopotu im. Haffnera. W południowo-zachodniej części obszaru objętego projektem planu znajduje się stacja redukcyjna gazu, jest to teren wyrównany, płaski, z obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej. Od zachodu poprzez ul. Winieckiego obszar objęty projektem planu sąsiaduje z kompleksem zieleni skarpy sopockiej i Parku Grodowego.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu, które zatwierdzone zostało przez Radę Miasta Sopotu uchwałą Nr XL/476/2010 w dniu 25 czerwca 2010 r., pod względem funkcjonalnym miasto dzielono na 4 strefy:

R – wielofunkcyjne z przewagą funkcji rekreacyjnych i uzdrowiskowych,

C – wielofunkcyjne tworzące centrum usługowe miasta,

M – wielofunkcyjne o przewadze funkcji mieszkaniowych,

P – wielofunkcyjne o preferencjach rozwoju funkcji usługowych z zakresu administracji i biznesu.

Równocześnie obszar Sopotu w studium podzielono na 17 jednostek strukturalnych, w odniesieniu, do których, przyjęto politykę przestrzenną odpowiednią do stanu zagospodarowania i predyspozycji włączonych do nich terenów. Teren objęty analizowanym projektem planu włączony został do jednostki wielofunkcyjnej z przewagą funkcji rekreacyjnych i uzdrowiskowych R – a dokładniej do jednostki R-1 „Zamkowa Góra – Grodzisko”. W studium obszar objęty analizowanym projektem planu włączony został do strefy usług z zakresu sportu ponadlokalnego oraz w niewielkiej części do strefy zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

Na terenie objętym analizowanym projektem planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Grodziska i ulic Goyki, Haffnera, Sępia w mieście Sopotcie zatwierdzony uchwałą Nr XXXVII/526/2014 Rady Miasta Sopotu z dnia 4 kwietnia 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dn. 14.05.2014 r., poz. 1861), w którym tereny te przeznaczone zostały:

teren oznaczony symbolem 12.U,US - tereny zabudowy usługowej i usług z zakresu sportu ponadlokalnego; zakres dopuszczalnych funkcji usługowych: oświata, sport, obsługa rekreacji (hotele, pensjonaty) i inne usługi nieuciążliwe jako funkcje towarzyszące, dopuszcza się poszerzenie pasa drogowego ulicy Goyki w rejonie hali sportowej o ok. 7 m;

teren oznaczony symbolem 37.E - teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (trafostacje);

teren oznaczony symbolem 38.G - teren infrastruktury technicznej – gazownictwo.

Celem sporządzenia analizowanego projektu planu było m.in.: dostosowanie zapisów obowiązującego planu miejscowego do obecnych wymogów ustaleń planistycznych, polegających na realizacji polityki przestrzennej wyrażonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu, a przede wszystkim na utrwaleniu funkcji sportu na terenie działki nr 25/1, na której znajduje się hala tenisowa, poprzez wykluczenie z zakresu funkcji usługowych możliwości realizacji hoteli i pensjonatów.

Sporządzenie projektu planu to również okoliczność pozwalająca na ponowną weryfikację obecnych uwarunkowań wynikających z wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych, ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, walorów ekonomicznych przestrzeni, prawa własności, potrzeb interesu publicznego potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej.

W analizowanym projekcie planu jego obszar został podzielony na 6 terenów, o łącznej powierzchni 2,86 ha, oznaczonych symbolami dwucyfrowymi od 01 do 06 i ich przeznaczenie – główną funkcję – oznaczoną symbolami literowymi:

- **teren oznaczony symbolem 01.U** - tereny zabudowy usługowej; zakres dopuszczalnych funkcji usługowych: obsługa turystyki (hotele, pensjonaty);
- **teren oznaczony symbolem 02.US,U** - teren sportu i rekreacji oraz zabudowy usługowej, w tym basen, hale sportowe oraz szkoła z oddziałami sportowymi na działce nr 39/14 przy ul. Jana Jerzego Haffnera 55;
- **teren oznaczony symbolem 03.KDZ** – teren drogi publicznej klasy zbiorczej - fragment pasa drogowego ul. Jakuba Goyki;
- **teren oznaczony symbolem 04.KDD** – teren drogi publicznej klasy dojazdowej - fragment pasa drogowego ul. Jana Winieckiego;
- **teren oznaczony symbolem 05.E:** – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, stacja transformatorowa 15/0,4 kV;
- **teren oznaczony symbolem 06.G**– teren infrastruktury technicznej – gazownictwo, stacja redukcyjna gazu.

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

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

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

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko składa się z:

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

Część opisowa prognozy zawiera charakterystykę struktury i ocenę stanu poszczególnych komponentów środowiska, przedstawienie istotnych z punktu widzenia środowiska ustaleń planu oraz potencjalne skutki oddziaływania na środowisko realizacji zapisów ustaleń projektu planu. Prognoza zakończona jest podsumowaniem określającym potencjalne skutki środowiskowe realizacji ustaleń projektu planu oraz zawiera zapisy (stanowiące oraz zalecane) wprowadzone do ustaleń projektu planu mające na celu ograniczenie ewentualnych niekorzystnych oddziaływań jego realizacji. Podsumowanie zakończone zostało wnioskami. Prace terenowe nad określeniem aktualnego stanu środowiska przyrodniczego poprzedzone zostały szczegółową analizą dostępnych materiałów archiwalno-dokumentacyjnych odnoszących się do analizowanego terenu oraz terenów bezpośrednio przyległych. Zapoznano się z zapisami obowiązującego planu miejscowego, z przeznaczeniem w nim analizowanych terenów oraz uwarunkowaniami przyrodniczymi, które decydowały o przeznaczeniu poszczególnych jego fragmentów. Na podstawie zebranych informacji określono podstawowe obszary problemowe, które powinny zostać szczegółowo zweryfikowane w czasie prac terenowych. Ponadto przeprowadzono szczegółową inwentaryzację w terenie objętym projektem planu miejscowego, obejmującą wszystkie elementy środowiska przyrodniczego. Przeprowadzono także konsultacje z projektantem projektu planu oraz z projektantami poszczególnych branż.

Cały obszar objęty projektem planu położony jest w granicach zabytkowego zespołu urbanistyczno-krajobrazowego Sopotu, wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją Nr KI.IX/0138/79 z dnia 12 lutego 1979 r., zmienioną decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego Nr DOZ-OAiK-6700/252/08/10(KS-20) z dnia 09 marca 2010 r. (aktualny numer w rejestrze zabytków województwa pomorskiego - 936), w zasięgu strefy A-3 restauracji urbanistycznej. Podstawowymi zasadami ochrony elementów historycznej struktury przestrzennej to priorytet ochrony historycznego otoczenia z zaleceniem podniesienia standardu estetycznego zagospodarowania terenów. Elementy historycznej struktury przestrzennej, które obejmuje się ochroną to walory krajobrazowe i ekspozycyjne terenu.

W granicach obszaru objętego analizowanym projektem planu nie znajdują się, budynki i inne obiekty wpisane do Rejestru Zabytków Nieruchomych Województwa Pomorskiego; nie występują również obiekty zabytkowe wpisane do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków (WEZ) oraz do Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ); nie występują obiekty budowlane o walorach historyczno-kulturowych, objęte ochroną ustaleniami projektu planu.

Na obszarze objętym projektem planu nie znajduje się strefa ochrony stanowiska archeologicznego.

W granicach obszaru objętego projektem planu nie występują obiekty stanowiące dobro kultury współczesnej.

W obszarze bezpośrednich oddziaływań realizacji ustaleń projektu planu znajdują się obiekty i dobra kultury materialnej objęte ochroną („Grodzisko”), ale stan ich zachowania nie będzie zagrożony w wyniku realizacji jego ustaleń.

Prognozuje się, że w czasie realizacji ustaleń analizowanego projektu planu może wystąpić konieczność miejscowej rozbudowy urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej, sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia oraz sieci gazowej średniego ciśnienia. Realizacja tych przedsięwzięć infrastrukturalnych nie będzie źródłem jakichkolwiek oddziaływań na inne dobra materialne oraz na istniejącą zabudowę w tej części miasta i na walory uzdrowiskowe miasta.

Realizacja ustaleń analizowanego projektu planu miejscowego nie będzie niekorzystnie oddziaływać na dobra kultury lub inne wartości materialne, ale korzystnie będzie kształtować ład przestrzenny, między innymi, poprzez wprowadzenie do jego ustaleń odpowiednich zapisów.

Prognozowane niewielkie zmiany i przekształcenia w rzeźbie terenu nie będą źródłem jakichkolwiek niekorzystnych oddziaływań na tereny przyległej zabudowy mieszkaniowej oraz, przede wszystkim, na walory uzdrowiskowe miasta. W czasie prac terenowych, w październiku 2017 roku, na terenach objętych projektem planu nie stwierdzono

występowania aktywnych osuwisk oraz terenów o spadkach, powyżej 8 %, które mogłyby być potencjalnie zagrożone uruchomieniem ruchów masowych ziemi.

Planowane zagospodarowanie i użytkowanie terenów włączonych w granice analizowanego projektu planu nie będzie źródłem powstania zagrożenia uruchomienia procesów erozyjnych prowadzących do tworzenia się aktywnych osuwisk zagrażających terenom przyległej zabudowy mieszkaniowej oraz, przede wszystkim, nie będzie w żaden sposób wpływać na walory uzdrowiskowe miasta.

Na terenach objętych analizowanym projektem planu nie stwierdzono występowania udokumentowanych złóż kopalin, które mogłyby być eksploatowane metodą odkrywkową, dlatego realizacja jego ustaleń nie będzie w żaden sposób ograniczała możliwości takiego wydobywania.

Na obszarze włączonym w granice analizowanego projektu planu wody powierzchniowe, tereny stale bądź okresowo podmokłe nie są reprezentowane. **Natomiast przez teren 02.US,U przebiega Potok, ujęty w kanał deszczowy, dlatego do ustaleń projektu planu wprowadzono odpowiednie zapisy.**

Prognozuje się, że realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie będzie w żaden sposób niekorzystnie oddziaływała na wody Potoku Babidolskiego ujęte w kolektor.

Pierwszy poziom wód gruntowych na terenie objętym projektem planu charakteryzuje się niewielkim przestrzennym zróżnicowaniem. Wody gruntowe stabilizują się na głębokościach około 2,5 m p.p.t. W wyniku realizacji jego ustaleń prognozuje się, że mogą wystąpić okresowe, miejscowe, ale odwracalne zmiany stosunków wód gruntowych. Te zmiany nie będą miały nawet okresowego wpływu na obecny ich reżim, jednak do ustaleń analizowanego projektu planu wprowadzono odpowiedni zapis. W takim przypadku, prognozowane miejscowe i niewielkie zmiany i przekształcenia stosunków wód gruntowych nie będą źródłem niekorzystnych oddziaływań na przyległe tereny zabudowy mieszkaniowej oraz zdecydowanie ograniczą możliwość powstania zagrożenia zanieczyszczenia wód gruntowych, w tym przede wszystkim, użytkowych warstw wodonośnym Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska”, na których oparte są, między innymi, studnie komunalnych ujęć wód podziemnych. Do ustaleń projektu planu wprowadzono odpowiedni zapis mający na celu ochronę warstw wodonośnych GZWP nr 111.

Teren objęty projektem planu miejscowego nie został zaliczony do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią na podstawie opublikowanych w kwietniu 2015 roku przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej ostatecznej wersji map zagrożenia powodziowego oraz map ryzyka powodziowego. Równocześnie obszar objęty

analizowanym projektem planu położony jest poza pasem technicznym w rozumieniu art. 36 ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej i nie zalicza się do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U z 2017 r. poz. 1566). Prognozuje się, że realizacja ustaleń analizowanego projektu planu w żaden sposób nie będzie źródłem powstania zagrożenia powodzią dla terenów włączonych w jego granice oraz terenach przyległych.

Realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie będzie skutkować dalszymi zmianami i przekształceniami antropogenicznej pokrywy glebowej w zasadzie na całej jego powierzchni, która została już zabudowana i zagospodarowana.

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

Realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie będzie skutkować dalszymi, nieodwracalnymi zmianami w budowie geologicznej utworów powierzchniowych, gdyż tereny włączone w jego granice zostały już zabudowane i zagospodarowane.

Szata roślinna obszaru objętego analizowanym projektem planu jest stosunkowo, jak na warunki Sopotu. Dominują na nim różnej wielkości sztuczne nawierzchnie trawiaste z dość licznymi nasadzeniami drzew. Niewielkie fragmenty terenu objętego projektem planu stanowią płyty zbiorowisk ruderalnych. Prognozuje się, że realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie wpłynie na nasadzenia drzew, choć nie można wykluczyć powstania konieczności wycinki pojedynczego drzewa.

Realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie będzie wymagać uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, gdyż grunty takie w jego granicach nie występują.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami dla wszystkich wydzielonych terenów elementarnych określono udział powierzchni biologicznie czynnej.

Realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie będzie skutkować zmianami w aktualnie bardzo korzystnych warunków klimatu lokalnego.

Na terenie Sopotu nieprzekraczane są dopuszczalne poziomy zanieczyszczeń w powietrzu określone ze względu na ochronę zdrowia ludzi oraz ochronę roślin. Prognozuje się, że realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie będzie źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza, gdyż do jego ustaleń wprowadzono odpowiednie zapisy.

Źródłem emisji hałasu do środowisk jest ruch pojazdów silnikowych po przyległych ulicach: Wosia Budzysza, Goyki i Haffnera, jednak nie wpływa on na nazbyt uciążliwe jego odczuwanie na terenie włączonym w granice analizowanego projektu planu. Generalnie można uznać, że warunki klimatu akustycznego są bardzo korzystne na terenie objętym projektem planu.

Prognozuje się, że realizacja ustaleń projektu planu będzie skutkować kompleksowym zachowaniem obecnie bardzo korzystnych warunków klimatu akustycznego w jego granicach. Zgodnie z obowiązującymi przepisami do ustaleń analizowanego projektu planu wprowadzono odpowiednie zapisy, mające na celu kształtowanie prawidłowych standardów akustycznych na terenach włączonych w jego granice:

Prognozuje się, że w pełni zostaną zachowane i dotrzymane dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych określone dla terenów zabudowy mieszkaniowej oraz określone dla strefy "B" w ustawie z dnia 24 kwietnia 2012 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 879, z późniejszymi zmianami).

Prognozuje się, że realizacja ustaleń projektu planu nie wpłynie na zmianę ilości i gatunków zwierząt odwiedzających ten teren.

Obszar objęty analizowanym projektem planu nie został włączony do lokalnej i regionalnej osnowy przyrodniczej oraz do Sieci Natura 2000 i równocześnie położony jest w odległości:

- około 1,6 km od granicy rezerwatu przyrody „Zajęcze Wzgórze”.
- około 1,7 km od granicy rezerwatu przyrody „Łęgi nad Sweliną”,
- około 45,2 km od granicy rezerwatu przyrody „Źródłiska w Dolinie Ewy,
- około 0,7 km od granicy Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego,
- około 0,4 km granicy obszaru Natura 2000 Zatoka Pucka PLB220005,
- około 34,8 km od granicy obszaru Natura 2000 Bunkier w Oliwie PLH220055,
- około 1,3 km od granicy obszaru Natura 2000 Rify i Klify Kamienne Orłowa PLH220105.

Analizując położenie poszczególnych obszarów cennych przyrodniczo objętych ochroną oraz włączonych do Sieci Natura 2000 i zapisy ustaleń analizowanego projektu planu można prognozować, że realizacja tych ustaleń nie spowoduje pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także nie wpłynie negatywnie na gatunki, dla których ochrony zostały lub będą wyznaczone obszary Sieci Natura 2000, a także nie wpłynie na ich integralność.

Analizując wymienione uwarunkowania decydujące o ekologicznych warunkach życia i odnosząc je do terenu objętego projektem planu można stwierdzić, że teren ten charakteryzuje się bardzo korzystnymi ekologicznymi warunkami życia. Planowane zagospodarowanie terenów włączonych w granice analizowanego projektu planu, nie wprowadzi zagrożeń dla środowiska, a przede wszystkim, dla zdrowia ludzi.

Realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie naruszy przepisów ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, a w szczególności zapisów statusu Sopotu, jako uzdrowiska zawiera Statut Uzdrowiska Sopot ustanowiony Uchwałą Nr XIII/146/2011 Rady Miasta Sopotu z dnia 18 listopada 2011 roku. Równocześnie nie będzie źródłem niekorzystnych oddziaływań na fizjografię uzdrowiska i jego układ urbanistyczny, a przede wszystkim na właściwości lecznicze klimatu uzdrowiska Sopot.

Zapisy ustaleń analizowanego projektu planu wprowadzają nową pojedynczą zabudowę i nowe zagospodarowanie. Realizacja jego ustaleń nie przyczyni się nawet do okresowej (krótkotrwałej) kumulacji emisji zanieczyszczeń poprzez niewielkie, mało znaczące, możliwe zmiany w jego zabudowie i zagospodarowaniu.

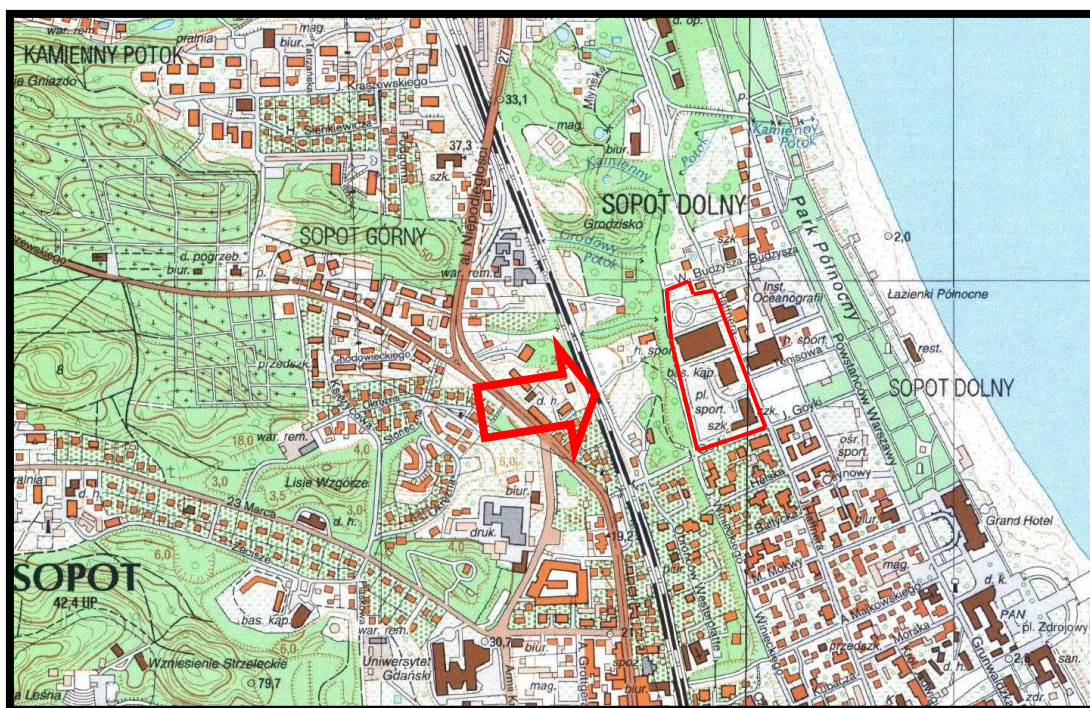
Prognozuje się, że wpływ realizacji ustaleń analizowanego projektu planu nie będzie źródłem oddziaływania transgranicznego w rozumieniu art. 58 ustawy Prawo ochrony Środowiska.

W niniejszej prognozie nie określa się terminów i elementów środowiska, które należałoby monitorować w wyniku realizacji ustaleń analizowanego projektu planu. Monitorowanie skutków zmian w środowisku powstałych w skutek realizacji ustaleń analizowanego projektu planu (o ile można mówić o istotnych, odczuwalnych i zauważalnych zmianach) będzie można analizować na podstawie sporządzanej nowej edycji map akustycznych, czy oceny stanu aerosanitarnego uzdrowiska.

1. Wprowadzenie

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

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



Źródło: Geoserwis GDOŚ

Rys. 1. Położenie terenu objętego analizowanym projektem planu miejscowego

1.1. Przedmiot i cel prognozy

Teren objęty analizowanym projektem planu miejscowego położony jest w środkowej części Sopotu, pomiędzy ulicami: Winnickiego (na zachodzie), Wosia Budzysza (na północy), Haffnera (na wschodzie) i Goyki (na południu) - rys.1.

W granice obszaru objętego analizowanym projektem planu włączono tereny zabudowane i zagospodarowane, począwszy od północy znajdują się: Hotel „Haffner”, Hala Tenisowa, Pływalnia kryta – MOSiR, Szkoła Podstawowa nr 7 z oddziałami sportowymi oraz Hala 100-lecia Sopotu im. Haffnera. W południowo-zachodniej części obszaru objętego projektem planu znajduje się stacja redukcyjna gazu, jest to wyrównany, płaski, z obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej. Od zachodu poprzez ul. Winieckiego obszar objęty projektem planu sąsiaduje z kompleksem zieleni skarpy sopockiej i Parku Grodowego – rys. 2.



Źródło: Geoportal

Rys. 2. Tereny włączone w granice analizowanego projektu planu

Niniejszą prognozę oddziaływania na środowisko sporządzono dla potrzeb projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego ulicami Haffnera, Goyki, Winieckiego i Wosia Budzysza w mieście Sopotie.

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

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

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko składa się z:

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

Część opisowa prognozy zawiera charakterystykę struktury i ocenę stanu poszczególnych komponentów środowiska, przedstawienie istotnych z punktu widzenia środowiska ustaleń planu oraz potencjalne skutki oddziaływania na środowisko realizacji zapisów ustaleń projektu planu. Prognoza zakończona jest podsumowaniem określającym potencjalne skutki środowiskowe realizacji ustaleń projektu planu oraz zawiera zapisy (stanowiące oraz zalecane) wprowadzone

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

W prognozie oddziaływania na środowisko projektu planu uwzględniono:

- uwarunkowania przyrodnicze określone w opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym sporządzonym między innymi dla potrzeb analizowanego projektu planu,
- uwarunkowania przyrodnicze wynikające z Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu (2010);
- ocenę zgodności dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania obszaru objętego planem i terenów przyległych;
- ocenę charakteru i intensywności zmian zachodzących w środowisku obszaru włączonego w granice projektu planu oraz terenów bezpośrednio przyległych;
- ocenę odporności środowiska na degradację oraz zdolność do jego regeneracji,
- ocenę oddziaływań skutków realizacji ustaleń projektu planu na tereny przyległe,
- ocenę zachowania walorów krajobrazowych;
- prognozę dalszych zmian w środowisku przy aktualnym jego użytkowaniu
- uwarunkowania ekofizjograficzne i szczegółowe wytyczne do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- oddziaływanie realizacji ustaleń projektu planu na obszar planu i tereny sąsiednie;
- wpływ realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego i kulturowego;
- potencjalne skutki oddziaływania realizacji ustaleń projektu planu na standardy jakości środowiska i warunki życia mieszkańców oraz na zachowanie wartości kulturowych analizowanego obszaru;
- ocenę oddziaływań powodowanych realizacją ustaleń analizowanego planu miejscowego na obszary Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000;
- wpływ realizacji ustaleń projektu planu na faunę.

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

1.2. Metoda sporządzania prognozy

Metodologia strategicznych ocen oddziaływania na środowisko oraz przepisy dyrektywy 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko, ustawy Prawo ochrony środowiska oraz o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko nie preferują konkretnych metod

sporządzania prognoz projektów dokumentów strategicznych. Zakres prognozy jest pochodną rodzaju i zakresu dokumentu podstawowego. Podejście do metody strategicznej oceny projektów dokumentów wynika z roli tej oceny, rozumianej, jako instrument zapewniający włączenie aspektów środowiskowych oraz rozwoju zrównoważonego do podstawowego nurtu procesów decyzyjnych na poziomie Unii Europejskiej oraz państw beneficjentów. W niniejszej prognozie wykorzystano metodę porównawczą polegającą na analizie podobnych uwarunkowań, zjawisk, technologii, urządzeń oraz wartości. Jako podstawę merytoryczną ocen wartości środowiskowych przyjęto metodę polegającą na porównaniu z wartościami normatywnymi lub dopuszczalnymi. W nawiązaniu do klasycznych metod stosowanych w opracowaniu strategicznych ocen oddziaływania na środowisko, prace nad określeniem skutków dla środowiska przyrodniczego, zdrowia ludzi oraz zabytki i inne dobra kultury materialnej poprzedzone zostały analizą uwarunkowań środowiskowo i przestrzennych oraz wytycznych, jakie zostały określone w opracowaniu ekofizjograficznym sporządzanym przed podjęciem prac nad przedmiotowym projektem planu. Porównano wnioski z opracowania ekofizjograficznego podstawowego z planowanym zagospodarowaniem terenu oraz przeznaczeniem funkcjonalno-przestrzennym poszczególnych jego fragmentów. Po przeprowadzonej analizie porównawczej opracowania ekofizjograficznego podstawowego i projektu planu dla wybranych fragmentów analizowanego terenu przeprowadzono ponownie wizję w terenie. Celem ponownych prac terenowych była ocena zaproponowanych rozwiązań planistycznych oraz określenie i wskazanie możliwych do zastosowania środków łagodzących przewidywalnych na obecnym etapie skutków środowiskowych ich realizacji. Następnie przeprowadzono konsultacje z projektantem projektu planu oraz z projektantami poszczególnych branż oraz zapoznano się z wnioskami między innymi dotyczącymi ochrony środowiska, które napłynęły po ukazaniu się zawiadomienia o przystąpieniu do prac nad projektem planu miejscowego. Analizy przeprowadzone w niniejszej prognozie oceniające skutki realizacji ustaleń projektu zmiany planu przeprowadzone zostały na podstawie stanu środowiska przyrodniczego i zagospodarowania terenu, które określone zostały w opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym, uwarunkowaniami (skutkami) wynikającymi z realizacji obowiązującego planu miejscowego, ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu (2010) oraz działaniami związanymi z realizacją systemów infrastruktury technicznej na tym terenie. Ocenę prognozowanych przekształceń i zmian poszczególnych komponentów środowiska przeprowadzono w oparciu o analizę ich funkcjonowania w istniejącej strukturze przestrzennej. Kolejnym krokiem była analiza przyszłego funkcjonowania środowiska pod wpływem zmian, jakie będą miały miejsce wskutek realizacji ustaleń projektu planu. Etapem końcowym była ocena skutków, czyli ocena wynikowego stanu poszczególnych komponentów środowiska, powstałego na skutek przekształceń w jego funkcjonowaniu, spowodowanych realizacją ustaleń projektu planu oraz sformułowanie propozycji wprowadzenia środków łagodzących te zmiany.

Niniejsza prognoza została sporządzona w oparciu o następujące materiały wyjściowe:

- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego ulicami Haffnera, Goyki, Winieckiego i Wosia Budzysza w mieście Sopotie.
- Aktualizacja opracowania ekofizjograficznego podstawowego miasta Sopotu dla potrzeb projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, Biuro Projektów i Wdrożeń Proekologicznych PROEKO, Gdańsk 2009 r.
- Kędzierski R., Sopot – pomniki przyrody i osobliwości przyrody, Orchis, Chorzów 2003 r.
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu zatwierdzone przez Radę Miasta Sopotu Uchwałą Nr XL/476/2010 z dnia 25 czerwca 2010 r.
- Program ochrony środowiska dla miasta Sopotu na prawach powiatu na lata 2011-2014 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2015-2020 (aktualizacja).
- Ocena możliwości wykorzystania odnawialnych źródeł energii w gospodarce energetycznej Gminy Miasta Sopotu, ze szczególnym uwzględnieniem możliwości wykorzystania energii odnawialnej pozyskiwanej na bazie biomasy glonowej, Diagnostyka Ciepła, Opole 2011 r.
- Mapa Akustyczna Dróg Głównych Miasta Sopotu, Gdańsk 2012 r.
- Buliński M., Ciechanowski M., Czochański J., Zieliński S. Walory przyrodnicze Trójmiejskiego Obszaru Metropolitalnego i ich ochrona. W: Czochański J., Kistowski M. (red.). Studia Przyrodniczo-Krajobrazowe Województwa Pomorskiego. Pomorskie Studia Regionalne, Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego, Gdańsk 2006 r.
- Stan zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego Aglomeracji Gdańskiej i w Tczewie 2014 i informacje o działalności Fundacji ARMAAG, Agencja Regionalnego Monitoringu Atmosfery Aglomeracji Gdańskiej, Gdańsk 2015 r.
- Mapa zasobów obszarów głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP) w Polsce wymagających szczególnej ochrony. 1:500.000, 1990, praca zbior. pod red. A.S. Kleczkowskiego, IHiGI AG-H w Krakowie.
- Kartowanie terenowe wybranych terenów problemowych przeprowadzone w październiku 2017 roku, obejmującego rozpoznanie struktury i antropizacji środowiska przyrodniczego.
- Rejestracja i inwentaryzacja naturalnych zagrożeń geologicznych (ze szczególnym uwzględnieniem osuwisk oraz innych zjawisk geodynamicznych) na terenie całego kraju, Akademia Górniczo Hutnicza w Krakowie, Kraków 2005 r.
- Mapy zagrożenia powodziowego oraz mapy ryzyka powodziowego, ISOK KZGW, 2015 r.
- Materiały publikowane dotyczące środowiska przyrodniczego obszaru miasta Sopot.

- Raport o stanie środowiska województwa pomorskiego w 2016 roku, Państwowa Inspekcja Ochrony Środowiska, Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska w Gdańsku, Gdańsk 2017 r.

Prace terenowe (październik 2017 r.) nad określeniem aktualnego stanu środowiska przyrodniczego poprzedzone zostały szczegółową analizą dostępnych materiałów archiwalno-dokumentacyjnych odnoszących się do analizowanego terenu (w szczególności do terenu rezerwatu przyrody) oraz terenów bezpośrednio przyległych. Zapoznano się z zapisami dotychczas obowiązującego planu miejscowego, z przeznaczeniem w nim analizowanych terenów oraz uwarunkowaniami przyrodniczymi, które decydowały o przeznaczeniu poszczególnych jego fragmentów. Na podstawie zebranych informacji określono podstawowe obszary problemowe, które powinny zostać szczegółowo zweryfikowane w czasie prac terenowych. Ponadto przeprowadzono szczegółową inwentaryzację w terenie objętym projektem planu miejscowego, obejmującą wszystkie elementy środowiska przyrodniczego. Przeprowadzono także konsultacje z projektantem projektu planu oraz z projektantami poszczególnych branż. W opracowaniu niniejszej prognozy uwzględniono wnioski dotyczące ochrony środowiska, które napłynęły po ukazaniu się zawiadomienia o przystąpieniu do prac nad projektem miejscowego planu. Ponadto przy sporządzaniu prognozy wykorzystano następujące pozycje literatury przedmiotu:

- A. Kassenberg. Prognozy oddziaływania na środowisko dokumentów, jako efektywny instrument wdrażania polityki ekologicznej i włączania społeczeństwa w proces planistyczny. (w:) Partnerstwo dla efektywności ekologicznej. Instytut na rzecz Ekorozwoju przy współpracy European Environmental Bureau. Warszawa czerwiec 2006 r.
- Deja A., Kram B., Prognozy skutków wpływu ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze - elementem realizacji zasad ekorozwoju i zapewnienia ładu przestrzennego, (materiał szkoleniowy), Warszawa 1995 r.
- Kistowski. M., Kolizje i konflikty środowiskowe w planowaniu przestrzennym na obszarach cennych przyrodniczo, Czasopismo Techniczne, Katowice 2009 r.
- Racinowski R., Wprowadzenie do fizjografii osadnictwa, PWN, Warszawa 1987 r.
- Dutkowski M., Konflikty w gospodarowaniu dobrami środowiskowymi, Wydawnictwo Uniwersytetu Gdańskiego, Gdańsk 1995 r.
- Przewoźniak M., Podstawy geografii fizycznej kompleksowej, Wydawnictwo Uniwersytetu Gdańskiego, Gdańsk 1987 r.
- Przewoźniak M., Studia przyrodniczo-krajobrazowe w ocenach oddziaływania na środowisko, w: Studia krajobrazowe, jako podstawa racjonalnej gospodarki przestrzennej, Uniwersytet Wrocławski, Wrocław. 1995 r.

- Przewoźniak M., Teoria i praktyka w prognozowaniu zmian środowiska przyrodniczego dla potrzeb planowania przestrzennego, w: Materiały szkoleniowe do konferencji nt. „Prognoza skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze, jako istotne narzędzie przeciwdziałania powstawaniu zagrożeń ekologicznych”, TUP, Katowice. 1997 r.
- Przewoźniak M., Ochrona przyrody w planowaniu przestrzennym. Teoria, prawo i realia, Przegląd Przyrodniczy t. XVI, z. 1-2. 2005 r.

Zakres i stopień szczegółowości niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko został uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gdańsku oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Sopocie – załącznik.

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

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

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu, które zatwierdzone zostało przez Radę Miasta Sopotu Uchwałą Nr XL/476/2010 w dniu 25 czerwca 2010 r., na podstawie planu strategicznego miasta Sopotu wyznaczono następujące *cele strategiczne określające politykę rozwoju miasta*:

- *Zdrowe miasto, w którym walory przyrodniczo-krajobrazowe są utrzymane i wykorzystane z myślą o rozwoju funkcji uzdrowiskowej służącej poprawie warunków pracy i życia mieszkańców.*
- *Miasto bezpieczne i życzliwe ludziom, w którym dba się o życie, zdrowie, majątek mieszkańców i przyjezdnych.*
- *Miasto turystyki, rekreacji i rozrywki przez cały rok.*
- *Miasto ładu przestrzennego, zadbanych domów i sprawnej infrastruktury technicznej*
- *Miasto kultury i nauki, miejsce organizowania kongresów i innych spotkań.*

Realizowaniu wyżej określonych celów ma służyć przyjętej misji miasta:

Kształtowanie polityki przestrzennej w mieście oparte być musi o zasadę zrównoważonego rozwoju z uwzględnieniem przede wszystkim:

- ***ochrony dziedzictwa kulturowego i krajobrazu miasta,***
- ***ochrony zasobów przyrodniczych,***
- ***racjonalnej gospodarki przestrzennej i ładu przestrzennego,***
- ***wzrostu standardów życia mieszkańców.***

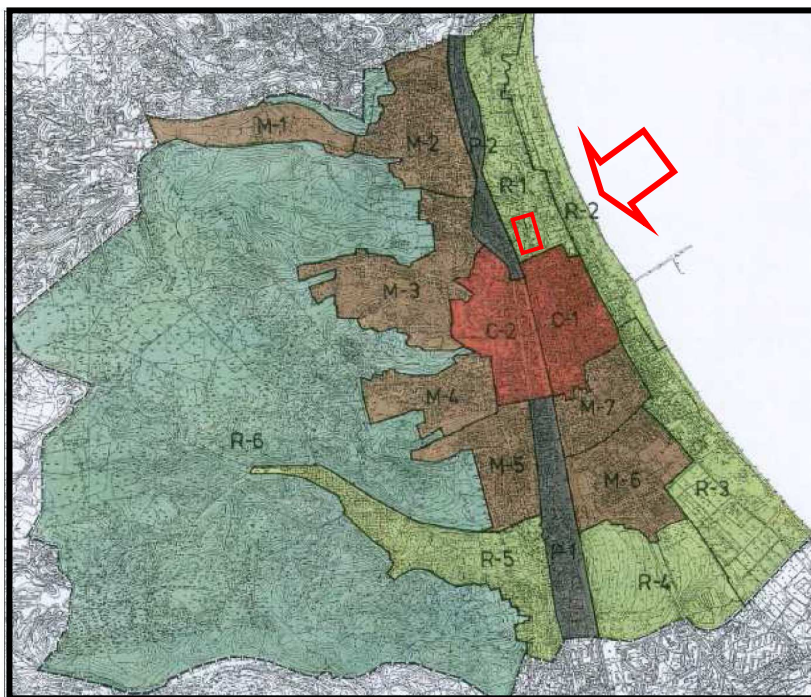
W studium pod względem funkcjonalnym miasto dzielono na 4 strefy (rys. 3.):

R – wielofunkcyjne z przewagą funkcji rekreacyjnych i uzdrowiskowych,

C – wielofunkcyjne tworzące centrum usługowe miasta,

M – wielofunkcyjne o przewadze funkcji mieszkaniowych,

P – wielofunkcyjne o preferencjach rozwoju funkcji usługowych z zakresu administracji i biznesu.



Rys. 3. Jednostki funkcjonalne i strukturalne wyznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu (2010) – położenie obszaru objętego analizowanym projektem planu

Równocześnie obszar Sopotu w studium podzielono na 17 jednostek strukturalnych, w odniesieniu, do których, przyjęto politykę przestrzenną odpowiednią do stanu zagospodarowania i predyspozycji włączonych do nich terenów. Teren objęty analizowanym projektem planu włączony został do jednostki wielofunkcyjnej z przewagą funkcji rekreacyjnych i uzdrowiskowych R – a dokładniej do jednostki **R-1 „Zamkowa Góra – Grodzisko”**.

Funkcje:

- dominujące – rekreacja, sport, centrum kongresowe;
- uzupełniające – usługowe związane z obsługą rekreacji, uzdrowiskowe, oświata, nauka, mieszkalnictwo.

Struktura obszaru:

- zmiany w strukturze przestrzennej nastąpią w północnej części jednostki (rejon ul. Zamkowa Góra), przewiduje się organizację centrum kongresowego lub usług z zakresu sportu i rekreacji – jest to jeden z czterech głównych obszarów działań inwestycyjnych w mieście;

- w południowej części jednostki (rejon Grodziska) zakłada się organizację ogólnodostępnych terenów parkowych oraz uzupełnienia i przekształcenia zabudowy, w tym zagospodarowanie rejonu przy ul. Młyńskiej i budowę kompleksu hotelowego u zbiegu ulic Haffnera i Al. Niepodległości;
- utrzymuje się tradycyjną funkcję kortów z możliwością rozbudowy.

Ważniejsze uwarunkowania rozwoju:

- konserwatorskie:
 - jednostka położona jest w zasięgu stref restauracji urbanistycznej, rezerwatu krajobrazu kulturowego, ochrony otoczenia i ochrony krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno krajobrazowego Sopotu, wpisanego do rejestru zabytków województwa (nr rejestru 936),
 - wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej – „A” pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej, „B” ochrony zachowanych elementów zabytkowych, „E” ochrony pośredniej zespołu zabytkowego, „W” ochrony archeologicznej - jak na rysunkach studium,
 - w zasięgu jednostki występują obiekty wpisane do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego, obiekty wpisane do ewidencji konserwatorskiej oraz obiekty archeologiczne – wyszczególnione w pkt. 6.3 Rozdz. II;
- przyrodnicze:
 - istniejące i planowane pomniki przyrody, wyszczególnione w pkt.7 rozdz. II,
 - planowane stanowisko dokumentacyjne przyrody nieożywionej „Klif Sopocki”,
 - istniejące użytki ekologiczne „Jar Swelinii”, „Wąwozy Grodowe”;
- inne:
 - strefa „B” ochrony uzdrowskiej, jak na rysunkach studium,
 - pas ochronny brzegu morskiego, jak na rysunkach studium.

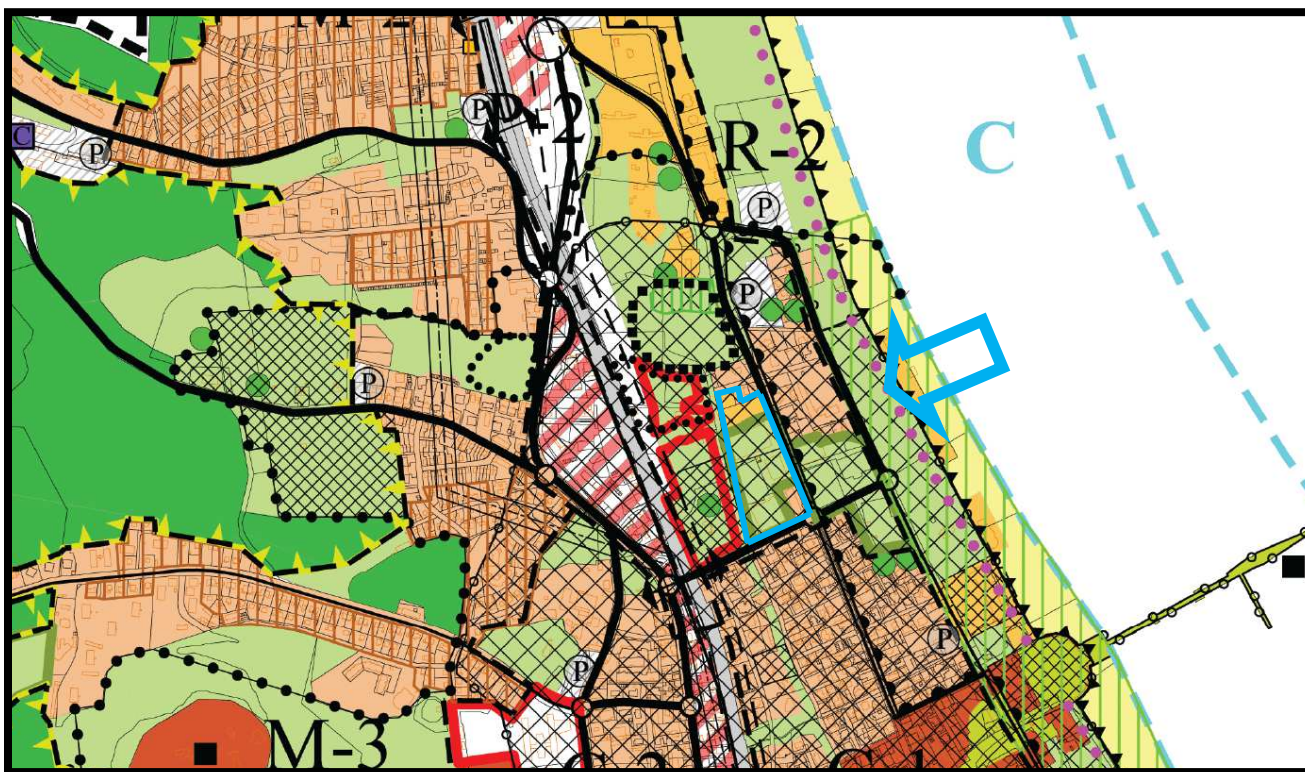
Ważniejsze działania inwestycyjne w tym inwestycje celu publicznego:

- funkcje rekreacyjne, hotelowe oraz centrum kongresowe i Wyższa Szkoła Turystyki w rejonie Zamkowej Góry (dla inwestycji w sąsiedztwie skarpy wymagana ekspertyza geotechniczna, która określi warunki posadowienia budynków i ich odległość od skarpy - zagrożenie osunięcia);
- funkcje usługowe z towarzyszącą zielenią na obszarze między ul. Młyńską, Grodziskiem, ulicami Winieckiego i Goyki oraz terenami kolejowymi, w tym ogólnodostępne tereny zieleni i park w rejonie Grodziska;
- pawilon muzealny z parkingiem oraz odtworzenie reliktu średniowiecznej laguny w postaci stawu u podnóża Grodziska przy ul. Haffnera w sąsiedztwie Grodziska;
- Centrum Sportowe przy Zespole Szkół nr 3 w Sopocie przy ul. Haffnera;
- parkingi:

- a. przy ul. Sępiej – ochrona drzewostanu,
- b. przy ul. Haffnera – czasowe wykorzystanie na korty.

Ustalenia dodatkowe:

- zasada stosowania wysokich dachów, nie dotyczy rejonu ulicy Zamkowej Góry;
- zasada stosowania wysokości zabudowy – do 14 m, w zabudowie uzupełniającej - jak w budynkach sąsiednich;
- zasada stosowania powierzchni zabudowanej – do 25% powierzchni działki;
- zasada stosowania powierzchni biologicznie czynnej – minimalny udział terenów zielonych na terenie działki – 55%;
- zakaz budowy nowych obiektów mieszkalnych (nie dotyczy zabudowy odtworzeniowej);
- zakaz budowy garaży naziemnych z wyjątkiem terenów zabudowy jednorodzinnej;
- w północnej części jednostki ochrona korytarza ekologicznego Swelinii, w tym użytek ekologiczny „Jar Swelinii”.



Rys. 4. Położenie obszaru objętego projektem planu w strukturach przestrzennych wyznaczonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu (2010)

W studium obszar objęty analizowanym projektem planu włączony został do strefy usług z zakresu sportu ponadlokalnego oraz w niewielkiej części do strefy zabudowy mieszkaniowej i usługowej - rys. 4.

2.2. Projekt Programu Ochrony Środowiska dla miasta Sopotu na prawach powiatu na lata 2011-2014 z uwzględnieniem perspektywy 2015-2020 - Aktualizacja

Aktualizacja Programu ochrony środowiska na lata 2011-2014 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2015-2020 powstała w procesie konsultacyjnym i współpracy Urzędu Miasta Sopotu, podmiotów realizujących na rzecz miasta projekty inwestycyjne i prośrodowiskowe, w szczególności: Aqua Sopot Sp. z o.o., Zarząd Dróg i Zieleni – Dział Kanalizacji Deszczowej i Melioracji, Orchis Sopot Sp. z o.o.

Na podstawie aktualnego stanu środowiska, mając na względzie zapisy polityki środowiskowej państwa, wojewódzkiego programu ochrony środowiska, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu oraz pozostałych dokumentów planistycznych, a także biorąc pod uwagę dążenie do osiągnięcia stanu relacji gospodarka-środowisko określonego w wizji, zdefiniowano osiem celów ekologicznych miasta Sopotu. Określają one najważniejsze obszary działań, które podejmowane są w Sopocie w zakresie ochrony środowiska:

1. Ochrona wód powierzchniowych, przybrzeżnych oraz wód podziemnych. Zapewnianie wysokiej jakości wód pitnych.

Priorytety:

- Ochrona wód powierzchniowych i przybrzeżnych
- Ochrona wód podziemnych - uporządkowanie gospodarki ściekowej
- Zapewnianie wysokiej jakości wód pitnych - uporządkowanie gospodarki wodnej

2. Racjonalizacja gospodarki odpadami

Priorytety:

- Kontynuacja działań i realizowanych programów oraz poszerzenie i udoskonalenie systemu selektywnego zbierania odpadów
- Wyposażenie w sprzęt specjalistyczny, dostosowany do specyfiki miasta

3. Zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych kształtujących wizerunek Sopotu

Priorytety:

- Ochrona i rewaloryzacja obszarów zieleni miejskiej oraz obszarów cennych przyrodniczo i krajobrazowo
- Racjonalne wykorzystanie lasów
- Poprawa „zielonego” wizerunku miasta
- Ochrona zwierząt

4. Ochrona powietrza

Priorytety:

- Ograniczanie niskiej emisji

- Ograniczenie zanieczyszczenia pochodzenia komunikacyjnego

5. Ochrona przed hałasem

Priorytet:

- Ograniczenie liczby osób narażonych na nadmierny hałas

6. Optymalizacja wykorzystania energii

Priorytety:

- Restrukturyzacja zasilania miasta w ciepło
- Restrukturyzacja zasilania miasta w energię elektryczną
- Termomodernizacje budynków
- Energooszczędne oświetlenie

7. Podnoszenie świadomości ekologicznej mieszkańców

Priorytety:

- Prowadzenie działań propagujących postawy proekologiczne mieszkańców miasta
- Popularyzacja walorów przyrodniczych miasta i jego problemów środowiskowych

8. Zarządzanie środowiskiem i jego monitoring

Priorytet:

Budowanie systemu zarządzania środowiskiem i monitorowanie jakości jego elementów.

Na podstawie art. 48 oraz art. 57 i 58 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w dniu 18 kwietnia 2011 pismem nr IOŚ.062.2.2011/I wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku i Pomorskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego o odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do Projektu aktualizacji Programu ochrony środowiska dla miasta Sopotu na prawach powiatu na lata 2011-2014 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2015-2020. W dniu 06 czerwca 2011 wpłynęła opinia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku nr RDOŚ-Gd-WOO.411.22.2011.ASP/AP, w której stwierdza się, że nie zachodzą przesłanki do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, o której mowa w art. 46, 47 i 50 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, realizacja ustaleń projektu aktualizacji Programu ochrony środowiska dla miasta Sopotu na prawach powiatu na lata 2011-2014 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2015-2020 nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko. W dniu 17 czerwca wpłynęła opinia Pomorskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego nr SE-NS-80.9022.490.99.2011.BK stwierdzono, że realizacja ustaleń aktualizacji Programu ochrony środowiska dla miasta Sopotu na prawach powiatu na lata 2011-2014 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2015-2020 nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko, co uzasadnia możliwość odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania dla projektu aktualizacji programu ochrony

środowiska. Ponadto stwierdzono, że realizacja zmian w ustaleńach programu nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko i przychyliła się do wniosku o odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

3. Ustalenia analizowanego projektu planu

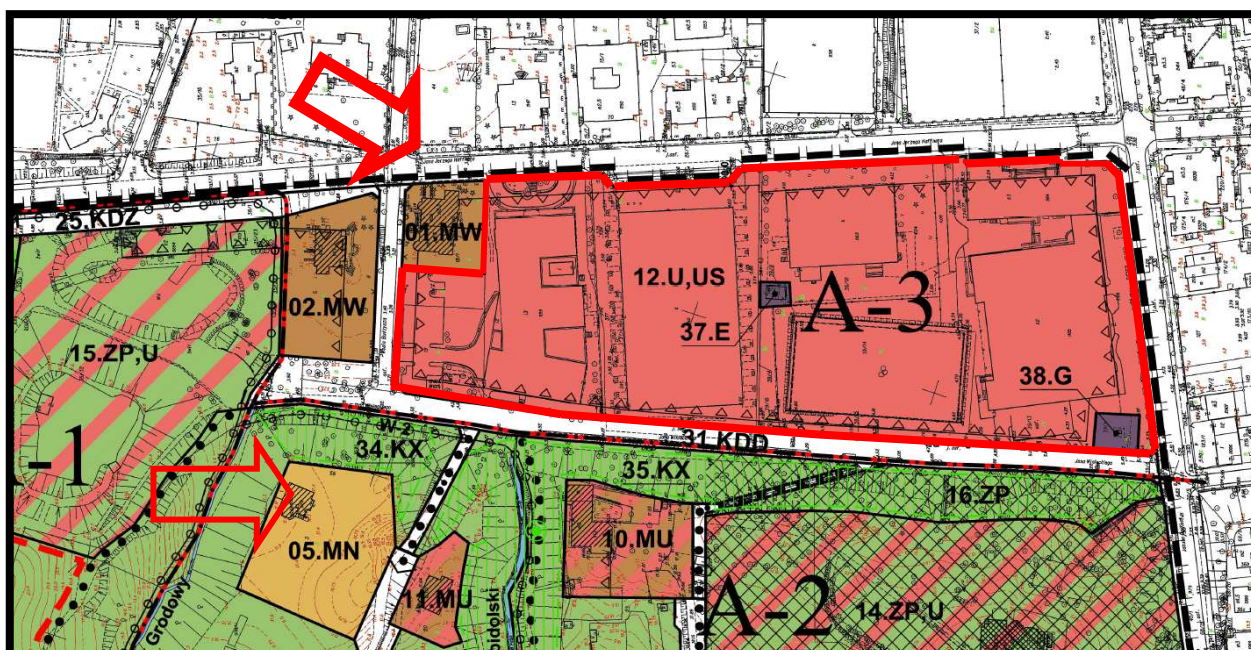
3.1. Ustalenia obowiązujących planów miejscowych

Na terenie objętym analizowanym projektem planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Grodziska i ulic Goyki, Haffnera, Sępia w mieście Sopocie zatwierdzony uchwałą Nr XXXVII/526/2014 Rady Miasta Sopotu z dnia 4 kwietnia 2014 r. w sprawie uchwalenia (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dn. 14.05.2014 r., poz. 1861), w którym tereny te przeznaczone zostały (rys. 5.):

teren oznaczony symbolem 12.U,US - tereny zabudowy usługowej i usług z zakresu sportu ponadlokalnego; zakres dopuszczalnych funkcji usługowych: oświata, sport, obsługa rekreacji (hotele, pensjonaty) i inne usługi nieuciążliwe jako funkcje towarzyszące, dopuszcza się poszerzenie pasa drogowego ulicy Goyki w rejonie hali sportowej o około 7 m;

teren oznaczony symbolem 37.E - teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (trafostacje);

teren oznaczony symbolem 38.G - teren infrastruktury technicznej – gazownictwo.



Rys. 5. Fragment rysunku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Grodziska i ulic Goyki, Haffnera, Sępia w mieście Sopocie (2014) obejmujący obszar włączony w granice analizowanego projektu planu (znaczono czerwoną linią)

3.2. Cele sporządzenia analizowanego projektu planu

Celem sporządzenia analizowanego projektu planu było m.in.: dostosowanie zapisów obowiązującego planu miejscowego do obecnych wymogów ustaleń planistycznych, polegających na realizacji polityki przestrzennej wyrażonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu, a przede wszystkim na utrwaleniu funkcji sportu na terenie działki nr 25/1, na której znajduje się hala tenisowa poprzez wykluczenie z zakresu funkcji usługowych możliwości realizacji hoteli i pensjonatów.

Sporządzenie projektu planu to również okoliczność pozwalająca na ponowną weryfikację obecnych uwarunkowań wynikających z wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych, ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, walorów ekonomicznych przestrzeni, prawa własności, potrzeb interesu publicznego potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej.

3.3. Wydzielone strefy (tereny) funkcjonalne

W analizowanym projekcie planu jego obszar został podzielony na 6 terenów, o łącznej powierzchni 2,86 ha, oznaczonych symbolami dwucyfrowymi od 01 do 06 i ich przeznaczenie – główną funkcję – oznaczoną symbolami literowymi:

teren oznaczony symbolem 01.U - tereny zabudowy usługowej; zakres dopuszczalnych funkcji usługowych: obsługa turystyki (hotele, pensjonaty), dla którego określono następujące ustalenia urbanistyczne:

- maksymalna wysokość zabudowy: 14,0 m,
- maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: 40%,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,
- minimalny udział powierzchni gruntu pokrytej roślinnością trwałą lub sezonową: 10% powierzchni działki budowlanej,
- forma zabudowy: wolnostojąca,
- geometria dachu: dachy spadziste o kącie nachylenia połaci 30° - 45°,
- intensywność zabudowy: maksymalna – 1,6 w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,2; minimalna – 0,4,
- warunki podziału nieruchomości:
 - dopuszcza się podziały wewnętrzne, minimalna wielkość działki: 1500 m²,
 - szerokość frontu działek: dowolna,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją ±10°,
- inne ustalenia:
 - zakaz budowy garaży naziemnych,

- dopuszcza się łączenie działek;

teren oznaczony symbolem 02.US,U - teren sportu i rekreacji oraz zabudowy usługowej, w tym basen, hale sportowe oraz szkoła z oddziałami sportowymi na działce nr 39/14 przy ul. Jana Jerzego Haffnera 55. Dla terenu 2.US,U określono następujące ustalenia urbanistyczne:

- linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi,
- maksymalna wysokość zabudowy: 14,0 m, na działce 39/13 – 16,0 m,
- maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: 40%,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,
- minimalny udział powierzchni gruntu pokrytej roślinnością trwałą lub sezonową: 10% powierzchni działki budowlanej,
- forma zabudowy: wolnostojąca i zwarta, dopuszcza się formę łącznika między budynkiem szkoły i basenem na poziomie powyżej parteru,
- geometria dachu: na budynku szkoły dach spadzisty o kącie nachylenia 35° - 45°, na obiektach pozostałych dopuszcza się dowolną geometrię i formę dachów zharmonizowaną z otoczeniem,
- intensywność zabudowy: maksymalna – 1,6 w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,2; minimalna – 0,4,
- warunki podziału nieruchomości:
 - dopuszcza się podział terenów wzdłuż linii rozgraniczających; dopuszcza się podziały wewnętrzne,
 - minimalna wielkość działki: 4000 m²,
 - szerokość frontu działek: dowolna,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją $\pm 10^\circ$,
- inne ustalenia:
 - ochrona elewacji budynku szkoły od strony ul. Haffnera, w tym: kąta nachylenia połaci dachowych, układu otworów okiennych, łukowych podcieni, tarasu wejściowego i balustrad,
 - między budynkami szkoły i basenu zachować niezabudowaną przestrzeń w poziomie parteru szerokości min. 13,0 m w celu zachowania wglądu z ul. Haffnera w kierunku skarpy,
 - zakaz budowy garaży naziemnych;

teren oznaczony symbolem 03.KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej - fragment pasa drogowego ul. Jakuba Goyki;

teren oznaczony symbolem 04.KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej - fragment pasa drogowego ul. Jana Winieckiego;

teren oznaczony symbolem 05.E: – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, stacja transformatorowa 15/0,4 kV;
teren oznaczony symbolem 06.G– teren infrastruktury technicznej – gazownictwo, stacja redukcyjna gazu.

3.4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i drogowej

Zaopatrzenie w wodę

Istniejące obiekty zaopatrywane są i będą w wodę z istniejącego wodociągu, zgodnie z zapisem ustaleń projektu planu – **zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej**. Jednocześnie do ustaleń projektu planu wprowadzono następujący zapis odnoszący się do zaopatrzenia w wodę mieszkańców:

przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę, usytuowanie dróg pożarowych oraz odległości między zewnętrznymi ścianami budynków winno odpowiadać przepisom odrębnym.

Odprowadzenie ścieków komunalnych

Z istniejącej zabudowy w rejonie obszaru objętego projektem planu ścieki bytowe odprowadzane są i będą bezpośrednio do istniejącej kanalizacji sanitarnej zgodnie z zapisem ustaleń projektu planu - **odprowadzenie ścieków bytowych – do kanalizacji sanitarnej** spójnej z Gdańskim Systemem Kanalizacyjnym opartym na oczyszczalni ścieków „Wschód”. Zapisy takie wykluczają możliwość stosowanie innych, tymczasowych sposobów zagospodarowania ścieków, co daje gwarancję kompleksowej ochrony wód gruntowych występujących na terenie objętym projektem planu.

Zagospodarowanie odpadów

Miasto w ramach Komunalnego Związku Gmin „Zlewni Redy i Chylonki” stworzyło warunki prawne i organizacyjne w celu zachowania czystości i ładu na swoim terenie. Właściciele nieruchomości i podmioty gospodarcze posiadają pojemniki do zbiórki odpadów stałych, które są wywożone do Zakładu EKO-DOLINA w Łężycach. Składowisko leży na terenie gminy Wejherowo, składowane są na nim odpady komunalne i przemysłowe z terenu przyległych miast i gmin. **W zapisach ustaleń projektu planu wprowadzono zapis: zagospodarowanie odpadów selektywna zbiórka odpadów komunalnych zgodnie z prawem lokalnym przyjętym w regulaminie o utrzymaniu czystości i porządku w gminie.** Wszelkie działania w zakresie gospodarowania odpadami prowadzone będą zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi wynikającym z ustawy o odpadach oraz ustawy o utrzymaniu porządku i czystości w gminach.

Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych

Na terenie miasta funkcjonuje dobrze zorganizowany system kanalizacji deszczowej, do którego włączono również tereny objęte projektem planu. W analizowanym projekcie planu miejscowego, zgodnie z jego zapisem:

odprowadzenie wód opadowych, roztopowych, infiltracyjnych i wód z odwodnienia wykopów budowlanych:

- a) wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować na terenie działki ewentualnie odprowadzić do kanalizacji deszczowej na warunkach zarządcy sieci,***
- b) wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg oraz parkingów i miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi,***
- c) odprowadzenie wód infiltracyjnych i wód z odwodnienia wykopów budowlanych do kanalizacji deszczowej i systemu wodnego potoków jest możliwe tylko na warunkach zarządcy sieci.***

Zaopatrzenie w ciepło

Zapisy ustaleń analizowanego projektu planu miejscowego przyjmują za jedyne możliwe do zastosowania źródła zaopatrzenia w ciepło, takie, w których wykorzystane będą wyłącznie paliwa i urządzenia wykorzystujące paliwa o niskiej emisji zanieczyszczeń do powietrza niskoemisyjne – ***z sieci ciepłowniczej, z kotłowni lokalnych, ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne, niskoemisyjne czynniki grzejne: gaz, olej opałowy, energia elektryczna lub z mikroinstalacji, z odnawialnych źródeł energii.*** Rozwiązania takie pozwolą na zachowanie bardzo korzystnego stanu aerosanitarnego w tym rejonie miasta.

Zaopatrzenie w energię elektryczną

Miasto posiada dobre powiązania i dostępność do regionalnych oraz krajowych systemów. Zasilanie odbiorców na terenie włączony w granice projektu planu odbywa się podziemnymi liniami średniego i niskiego napięcia wyprowadzonymi ze istniejącej stacji transformatorowej oznaczonej symbolem 05.E – zgodnie z zapisem projektu planu ***planuje się zasilanie w energię elektryczną z z sieci elektroenergetycznej lub z mikroinstalacji, z odnawialnych źródeł energii; dopuszcza się możliwość budowy stacji transformatorowych, o ile nie naruszy to innych ustaleń planu oraz interesów prawnych właścicieli terenów.***

Zaopatrzenie w gaz

Obszar objęty projektem planu miejscowego zaopatrywany jest i będzie w gaz ziemny z istniejącej sieci gazowej opartej o stację redukcyjną, która zlokalizowany jest w jego granicach (teren 06.G) zgodnie z zapisami jego ustaleń - ***zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej.***

Zasady obsługi drogowej obszaru objętego projektem planu

Obsługa drogowa obszaru objętego projektem planu oparta zostanie o:

teren 01.U - od ulic Jana Jerzego Haffnera, Wosia Budzisa i Jana Winieckiego;

teren 2.US,U - od ulic Jana Jerzego Haffnera, Jakuba Goyki, Jana Winieckiego oraz od dróg wewnętrznych;

teren 05.E - od drogi wewnętrznej w granicach terenu 02.U,US,

teren 06.G - od ul. Jana Winieckiego.

Jednocześnie w granicach obszaru objętego projektem planu przyjęto wskaźniki parkingowe – z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu leczenia uzdrowiskowego, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, w tym ustaleń szczegółowych planu – do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca do parkowania dla samochodów osobowych:

- hotele i pensjonaty: 4 miejsca do parkowania / na 10 miejsc,
- korty tenisowe: 2 miejsca do parkowania / 1 kort tenisowy,
- pozostałe funkcje usługowe: 0 miejsc do parkowania;
- minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 miejsca do parkowania - dla terenów, gdzie liczba miejsc postojowych przekracza 3,
- sposób realizacji miejsc do parkowania: zabezpieczenie potrzeb parkingowych w granicach terenu.

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

Celem sporządzenia analizowanego projektu planu było m.in.: dostosowanie zapisów obowiązującego planu miejscowego do obecnych wymogów ustaleń planistycznych, polegających na realizacji polityki przestrzennej wyrażonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu, a przede wszystkim na utrwaleniu funkcji sportu na terenie działki nr 25/1, na której znajduje się hala tenisowa poprzez wykluczenie z zakresu funkcji usługowych możliwości realizacji hoteli i pensjonatów.

4.1. Potencjalne oddziaływania na dobra kultury i wartości materialne

Cały obszar objęty projektem planu położony jest w granicach zabytkowego zespołu urbanistyczno-krajobrazowego Sopotu, wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją Nr KI.IX/0138/79 z dnia 12 lutego 1979 r., zmienioną decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego Nr DOZ-OAiK-6700/252/08/10(KS-20) z dnia 09 marca 2010 r.

(aktualny numer w rejestrze zabytków województwa pomorskiego - 936), w zasięgu strefy A-3 restauracji urbanistycznej. Podstawowymi zasadami ochrony elementów historycznej struktury przestrzennej to priorytet ochrony historycznego otoczenia z zaleceniem podniesienia standardu estetycznego zagospodarowania terenów. Elementy historycznej struktury przestrzennej, które obejmuje się ochroną to walory krajobrazowe i ekspozycyjne terenu.

W granicach obszaru objętego analizowanym projektem planu nie znajdują się, budynki i inne obiekty wpisany do Rejestru Zabytków Nieruchomych Województwa Pomorskiego; nie występują również obiekty zabytkowe wpisane do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków (WEZ) i do Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ); nie występują obiekty budowlane o walorach historyczno-kulturowych, objęte ochroną ustaleniami projektu planu.

Na obszarze objętym projektem planu nie znajduje się strefa ochrony stanowiska archeologicznego.

W granicach obszaru objętego projektem planu nie występują obiekty stanowiące dobro kultury współczesnej.

W obszarze bezpośrednich oddziaływań realizacji ustaleń projektu planu znajdują się obiekty i dobra kultury materialnej objęte ochroną („Grodzisko”), ale stan ich zachowania nie będzie zagrożony w wyniku realizacji jego ustaleń.

Prognozuje się, że w czasie realizacji ustaleń analizowanego projektu planu może wystąpić konieczność miejscowej rozbudowy urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej, sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia oraz sieci gazowej średniego ciśnienia. Przedsięwzięcia te wpłyną bardzo korzystnie na stan lokalnej infrastruktury technicznej tej części miasta, co zdecydowanie poprawi warunki funkcjonowania znajdujących się w tym obszarze budynków i obiektów.

Realizacja tych przedsięwzięć infrastrukturalnych nie będzie źródłem jakichkolwiek oddziaływań na inne dobra materialne oraz na istniejącą zabudowę w tej części miasta i na walory uzdrowiskowe miasta.

Realizacja ustaleń analizowanego projektu planu miejscowego nie będzie niekorzystnie oddziaływać na dobra kultury lub inne wartości materialne, ale korzystnie będzie kształtować ład przestrzenny, między innymi, poprzez wprowadzenie do jego ustaleń odpowiednich zapisów.

4.2. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na powierzchnię ziemi

Realizacja ustaleń analizowanego projektu planu skutkować będzie dalszymi, ale tylko niewielkimi, miejscowymi i nieodwracalnymi zmianami w rzeźbie terenu spowodowanymi pracami ziemnymi w czasie zagospodarowania terenów włączonych w jego granice. Na tych terenach nastąpi dalsze, miejscowe, niewielkie wyrównanie rzeźby. **Prognozowane niewielkie**

zmiany i przekształcenia w rzeźbie terenu nie będą źródłem jakichkolwiek niekorzystnych oddziaływań na tereny przyległej zabudowy mieszkaniowej oraz, przede wszystkim, na walory uzdrowiskowe miasta.

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

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

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

Decydującymi czynnikami są:

- nachylenie terenu – tereny o nachyleniu przekraczającym 8 %, które to już definiuje się, jako stoki,
- budowa geologiczna – rodzaj gruntów, ich stan, ułożenia warstw, oraz czynniki zmienne w czasie jak:
- warunki hydrogeologiczne – poziom wód gruntowych, jego wahania i spadki zwierciadła wody,
- wielość i natężenie opadów atmosferycznych,
- przepuszczalność podłoża i jego wodochłonność,
- pokrycie terenu roślinnością (niską i wysoką),
- czynnik ludzki – przekształcenia terenu, zabudowa, infrastruktura sanitarna i komunikacyjna, podcięcia stoków.

W przypadku czynników przyrodniczych przeciwdziałanie ograniczone jest do wykonania urządzeń odwadniających, utrzymywanie właściwej szaty roślinnej czy wzmacnianie brzegów. Czynniki antropogeniczne wywołane są nieprzemyślaną gospodarką przestrzeni lub brakiem informacji na temat zagrożeń z nią związanych. W opracowaniu Akademii Górniczo-Hutniczej z Krakowa pod tytułem „Rejestracja i inwentaryzacja naturalnych zagrożeń geologicznych (ze szczególnym uwzględnieniem osuwisk oraz innych zjawisk geodynamicznych) na terenie całego kraju”, na analizowanym terenie, włączonym w granice analizowanego projektu planu miejscowego, nie zarejestrowano terenów aktywnych osuwisk.

Obecnie Prezydent Sopotu (Starosta Grodzki) nie posiada jeszcze rejestru osuwisk oraz terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi, o których mówi się u ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 519 z późniejszymi zmianami). W ustawie wskazano starostów, jako odpowiedzialnych za prowadzenie tzw. rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy (art. 101a).

Sposób ustalania terenów zagrożonych oraz metody, zakres i częstotliwość prowadzenia obserwacji na tych terenach, a także, sposób prowadzenia, formę i układ rejestru określa stosowne Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 20 czerwca 2007 r. w sprawie informacji dotyczących ruchów masowych ziemi. **W czasie prac terenowych, w październiku 2017 roku, na terenach objętych projektem panu nie stwierdzono występowania aktywnych osuwisk oraz terenów o spadkach, powyżej 8 %, które mogłyby być potencjalnie zagrożone uruchomieniem ruchów masowych ziemi.**

Planowane zagospodarowanie i użytkowanie terenów włączonych w granice analizowanego projektu planu nie będzie źródłem powstania zagrożenia uruchomienia procesów erozyjnych prowadzących do tworzenia się aktywnych osuwisk zagrażających terenom przyległej zabudowy mieszkaniowej oraz, przede wszystkim, nie będzie w żaden sposób wpływać na walory uzdrowiskowe miasta.

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

Na terenach objętych analizowanym projektem planu nie stwierdzono występowania udokumentowanych złóż kopalin, które mogłyby być eksploatowane metodą odkrywkową, dlatego realizacja jego ustaleń nie będzie w żaden sposób ograniczała możliwości takiego wydobywania.

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

Na obszarze włączonym w granice analizowanego projektu planu wody powierzchniowe, tereny stałe bądź okresowo podmokłe nie są reprezentowane. **Natomiast przez teren 02.US,U przebiega Potok Babidolski, ujęty kanały deszczowe, dlatego do ustaleń projektu planu wprowadzono następujące zapisy:**

- przez obszar objęty planem w rejonie boiska szkolnego i basenu przebiega Potok Babidolski, ujęty kanałach deszczowych; jakakolwiek zabudowa w jego sąsiedztwie wymaga uzyskania zgody służb służb Gminy Miasta Sopotu administrujących systemem wodnym Potoku;***
- należy zapewnić dostęp eksploatacyjny i techniczny dla prac eksploatacyjnych i remontowo-awaryjnych na Potoku Babidolskim w uzgodnieniu z miejskim zarządcą systemu wodnego potoku.***

Prognozuje się, że realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie będzie w żaden sposób niekorzystnie oddziaływała na wody Potoku Babidolskiego ujęte w kolektor.

Pierwszy poziom wód gruntowych na terenie objętym projektem planu charakteryzuje się niewielkim przestrzennym zróżnicowaniem. Wody gruntowe stabilizują się na

głębokościach około 2,5 m p.p.t. W wyniku realizacji jego ustaleń prognozuje się, że mogą wystąpić okresowe, miejscowe, ale odwracalne zmiany stosunków wód gruntowych. Te zmiany nie będą miały nawet okresowego wpływu na obecny ich reżim, jednak do ustaleń analizowanego projektu planu wprowadzono następujący zapis

- *zagospodarowanie terenów i wykonanie obiektów budowlanych należy poprzedzić szczegółowym rozpoznaniem warunków hydrologicznych, hydrogeologicznych i geologiczno-inżynierskich zgodnie z przepisami odrębnymi; w przypadku konieczności prowadzenia odwodnień budowlanych prace te prowadzić zgodnie z wymaganiami określonymi w ustawie Prawo wodne; w projektach budowlanych obiektów posadowionych poniżej poziomu zwierciadła wód podziemnych należy przewidzieć rozwiązania zapobiegające podpiętrzaniu wód.*

W takim przypadku, prognozowane miejscowe i niewielkie zmiany i przekształcenia stosunków wód gruntowych nie będą źródłem niekorzystnych oddziaływań na przyległe tereny zabudowy mieszkaniowej oraz zdecydowanie ograniczą możliwość powstania zagrożenia zanieczyszczenia wód gruntowych, w tym przede wszystkim, użytkowym warstw wodonośnym Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska”, na których oparte są, między innymi, studnie komunalnych ujęć wód podziemnych. Do ustaleń projektu planu wprowadzono następujący zapis mający na celu ochronę warstw wodonośnych GZWP nr 111:

- *obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111; należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenia przed zanieczyszczeniami warstwy wodonośnej.*

4.6. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na powstanie zagrożenia powodzią

Teren objęty projektem planu miejscowego nie został zaliczony do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią na podstawie opublikowanych w kwietniu 2015 roku przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej ostatecznej wersji map zagrożenia powodziowego oraz map ryzyka powodziowego. Równocześnie obszar objęty analizowanym projektem planu położony jest poza pasem technicznym w rozumieniu art. 36 ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej i nie zalicza się do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U z 2017 r. poz. 1566). Prognozuje się, że realizacja ustaleń analizowanego projektu planu w żaden sposób nie będzie źródłem powstania zagrożenia powodzią dla terenów włączonych w jego granice oraz terenach przyległych.

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

Obszar objęty projektem planu to tereny zabudowane i zagospodarowane, na których dawna pokrywa glebowa została silnie i bezpowrotnie przekształcona. Na terenie objętym analizowanym projektem planu płatowo, w różnej wielkości występują gleby antropogeniczne: kulturoziemne oraz industrio- i urbanoziemne. Gleby kulturoziemne charakteryzują się dużą zawartością próchnicy oraz składników pokarmowych, są to tereny rodzinnych ogrodów przydomowych (gleby nazywane hortisolami). Z kolei gleby antropogeniczne typu industrio- i urbanoziemne to m.in. nasypy ziemno-gruzowe. **Realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie będzie skutkować dalszymi zmianami i przekształceniami antropogenicznej pokrywy glebowej w zasadzie na całej jego powierzchni, która została już zabudowana i zagospodarowana.**

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

4.8. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na budowę geologiczną

Realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie będzie skutkować dalszymi, nieodwracalnymi zmianami w budowie geologicznej utworów powierzchniowych, gdyż tereny włączone w jego granice zostały już zabudowane i zagospodarowane.

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

Szata roślinna obszaru objętego analizowanym projektem planu jest stosunkowo, jak na warunki Sopotu. Dominują na nim różnej wielkości sztuczne nawierzchnie trawiaste z dość licznymi nasadzeniami drzew. Niewielkie fragmenty terenu objętego projektem planu stanowią płyty zbiorowisk ruderalnych.

Prognozuje się, że realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie wpłynie na nasadzenia drzew, choć nie można wykluczyć powstania konieczności wycinki pojedynczego drzewa.

Zgodnie z ustawą z dnia 4 marca 2011 r. o zmianie ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych oraz niektórych innych ustaw, w strefie „B1” ochrony uzdrowiskowej procentowy udział terenów zieleni wynosić powinien:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 55% powierzchni działki budowlanej;**

- 2) minimalny udział powierzchni gruntu pokrytej roślinnością trwałą lub sezonową: 50% powierzchni działki budowlanej.

Teren objęty analizowanym projektem planu został już zabudowany i zagospodarowany i określone w ustawie udziały powierzchni biologicznie czynnej nie można odnosić bezpośrednio do jego zapisów. W celu zachowania i miejscowego wzmocnienia bioróżnorodności na obszarze objętym analizowanym projektem planu, do jego ustaleń wprowadzono kilka niezwykle cennych zapisów:

- *ustala się ochronę w maksymalnie możliwym stopniu powierzchni biologicznie czynnej oraz istniejących drzewostanów;*
- *w przypadku konieczności dokonywania wycinek drzew i krzewów należy uzyskiwać wymagane przepisami prawa odpowiednie decyzje administracyjne; ewentualną wycinkę drzew i krzewów należy ograniczyć do niezbędnego minimum; wycinki drzew nie należy planować w okresie lęgowym ptaków; drzewa i krzewy przed wycinką powinny zostać poddane inwentaryzacji przyrodniczej w kierunku występowania na nich roślin, zwierząt i grzybów, w tym porostów objętych ochroną gatunkową;*
- *przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną i dziko występujących grzybów objętych ochroną; na inwestorach ciąży obowiązek zapewnienia ochrony dziko występujących roślin i grzybów oraz ich 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;*
- *zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych zgodnych geograficznie i siedliskowo.*

Realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie będzie wymagać uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, gdyż grunty takie w jego granicach nie występują.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami dla wszystkich terenów określono udział powierzchni biologicznie czynnej:

- na terenie 01.U – minimalny udział 10 % powierzchni działki budowlanej, a minimalny udział powierzchni gruntu pokrytej roślinnością trwałą lub sezonową: 10 % powierzchni działki budowlanej;

- na terenie 02.US,U - minimalny udział 10 % powierzchni działki budowlanej, a minimalny udział powierzchni gruntu pokrytej roślinnością trwałą lub sezonową: 10 % powierzchni działki budowlanej;
- na terenie 05.E - minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 5 %;
- na terenie 06.G - minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 5 %.

4.10. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na warunki klimatu lokalnego

Warunki klimatu lokalnego obszaru objętego projektem planu kształtowane są poprzez jego bezpośrednim położeniem w sąsiedztwie wód Zatoki Gdańskiej i w sąsiedztwie terenów zabudowanych. **Realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie będzie skutkować zmianami w aktualnie bardzo korzystnych warunków klimatu lokalnego.** Wprowadzenie ewentualnego nowego zagospodarowania nie wpłynie, w żaden sposób, na zmianę tych bardzo korzystnych warunków topoklimatu tych terenów.

4.11. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na stan aerosanitarny

Obszar objęty analizowanym projektem planu położony jest z znacznej odległości od większych źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza, a ponadto w jego granicach i w bezpośrednim sąsiedztwie brak jest znaczących źródeł emisji. **Na terenie Sopotu nieprzekraczane są dopuszczalne poziomy zanieczyszczeń w powietrzu określone ze względu na ochronę zdrowia ludzi oraz ochronę roślin.** Prognozuje się, że realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie będzie źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza, gdyż zgodnie z zapisami ustaleń projektu planu *zaopatrzenie w ciepło oparte będzie na sieci ciepłowniczej, kotłowni lokalnych, na źródłach indywidualnych, na niskoemisyjnych czynnikach grzejnych: gazie, oleju opałowym, energii elektrycznej lub na mikroinstalacji, z odnawialnych źródeł energii.*

4.12. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na warunki klimatu akustycznego

Obszar objęty analizowanym projektem planu nie był objęty badaniami poziomu hałasu w środowisku. W 2012 roku wykonane zostały ***Mapy akustycznej dla dróg miasta Sopotu, po których przejeżdża ponad 3.000.000 pojazdów rocznie.*** Zakres prac nie obejmował analizy wpływu całego układu drogowego Sopotu, ale tylko wybrane ulice. Przyległa od wschodu ulica Haffnera, tylko na krótkim odcinku, poza jej fragmentem przyległym do terenu objętego projektem planu, włączona została do tego opracowania. Jednak otrzymanych wyników w żaden sposób nie można odnosić do całego jej przebiegu. **Źródłem emisji hałasu do środowisk jest**

ruch pojazdów silnikowych po przyległych ulicach: Wosia Budzysza, Goyki i Haffnera, jednak nie wpływa on na nazbyt uciążliwe jego odczuwanie na terenie włączonym w granice analizowanego projektu planu. Generalnie można uznać, że warunki klimatu akustycznego są bardzo korzystne na terenie objętym projektem planu.

Prognozuje się, że realizacja ustaleń projektu planu będzie skutkować kompleksowym zachowaniem obecnie bardzo korzystnych warunków klimatu akustycznego w jego granicach. Zgodnie z obowiązującymi przepisami do ustaleń analizowanego projektu planu wprowadzono następujące zapisy, mające na celu kształtowanie odpowiednich standardów akustycznych na terenach włączonych w jego granice:

- na terenie 01.U - tereny zabudowy usługowej; zakres dopuszczalnych funkcji usługowych: obsługa turystyki (hotele, pensjonaty) – dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- na terenie 02.US,U - teren sportu i rekreacji oraz zabudowy usługowej, w tym basen, hale sportowe oraz szkoła z oddziałami sportowymi na działce nr 39/14 przy ul. Jana Jerzego Haffnera 55 – obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.

4.13. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na poziom pól elektromagnetycznych

Realizacja ustaleń projektu planu skutkować będzie zachowaniem aktualnego, bardzo korzystnego poziomu pól elektromagnetycznych, gdyż nie planuje się realizacji źródeł (urządzeń i instalacji) promieniowania niejonizującego. Prognozuje się, że w pełni zostaną zachowane i dotrzymane dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych określone dla terenów zabudowy mieszkaniowej oraz określone dla strefy "B" w ustawie z dnia 24 kwietnia 2012 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 879, z późniejszymi zmianami)

4.14. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na zwierzęta

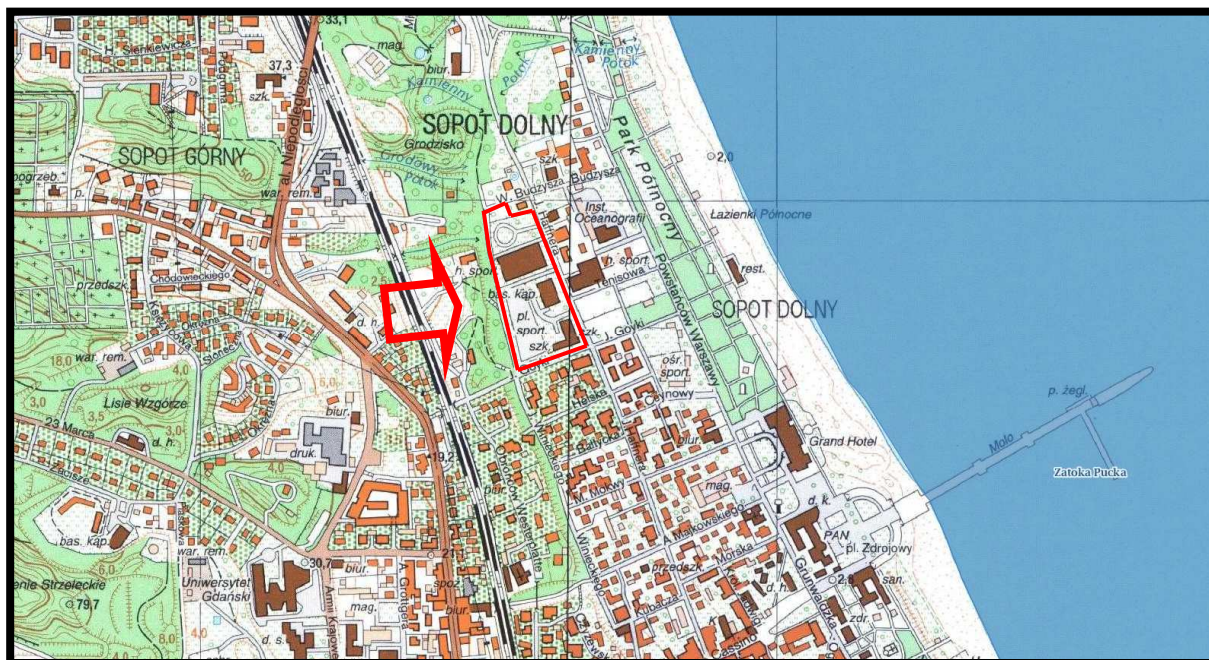
Walory faunistyczne terenu objętego projektem planu charakteryzuje się bardzo niewielką obecnością zwierząt, jaki i ich składu gatunkowego. Zakrzewienia porastające te tereny i pojedyncze zadrzewienia towarzyszące przyległej zabudowie mieszkaniowej odwiedzane są przez sroki, sikorki, wrony, ale nie zakładają na nich gniazd. Prognozuje się, że realizacja ustaleń projektu planu nie wpłynie na zmianę ilości i gatunków zwierząt odwiedzających ten teren.

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

Obszar objęty analizowanym projektem planu nie został włączony do lokalnej i regionalnej osnowy przyrodniczej oraz do Sieci Natura 2000 i równocześnie położony jest w odległości:

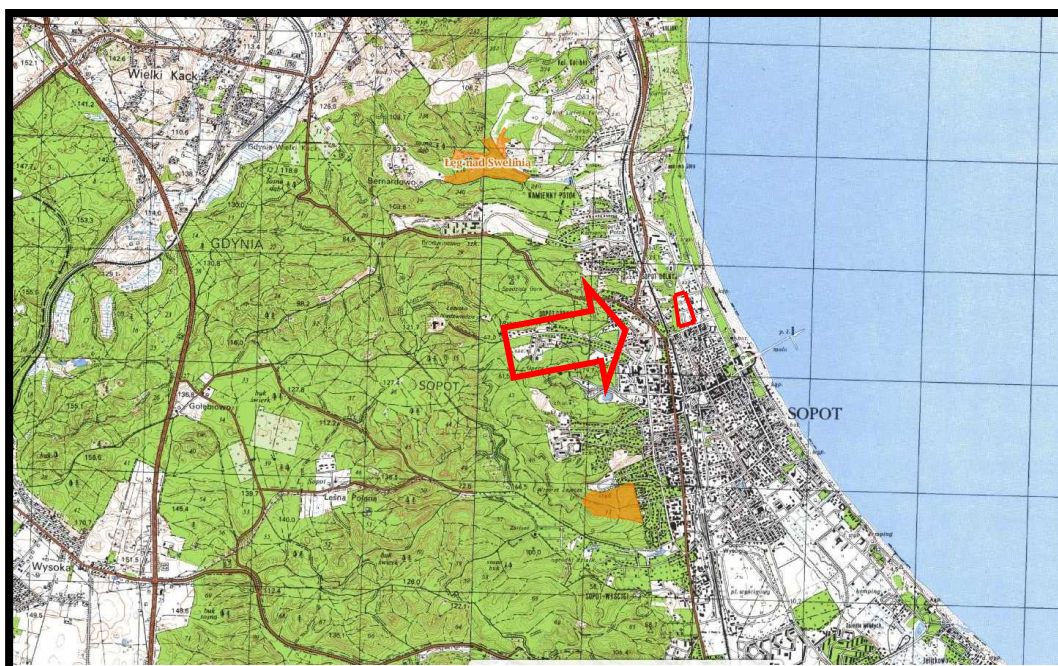
- około 1,6 km od granicy rezerwatu przyrody „Zajęcze Wzgórze”.
- około 1,7 km od granicy rezerwatu przyrody „Łęgi nad Sweliną”,
- około 45,2 km od granicy rezerwatu przyrody „Źródłiska w Dolinie Ewy”,
- około 0,7 km od granicy Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego,
- około 0,4 km granicy obszaru Natura 2000 Zatoka Pucka PLB220005,
- około 34,8 km od granicy obszaru Natura 2000 Bunkier w Oliwie PLH220055,
- około 1,3 km od granicy obszaru Natura 2000 Rify i Klify Kamienne Orłowa PLH220105.

Analizując położenie poszczególnych obszarów cennych przyrodniczo objętych ochroną oraz włączonych do Sieci Natura 2000 i zapisy ustaleń analizowanego projektu planu można prognozować, że realizacja tych ustaleń nie spowoduje pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także nie wpłynie negatywnie na gatunki, dla których ochrony zostały lub będą wyznaczone obszary Sieci Natura 2000, a także nie wpłynie na ich integralność.



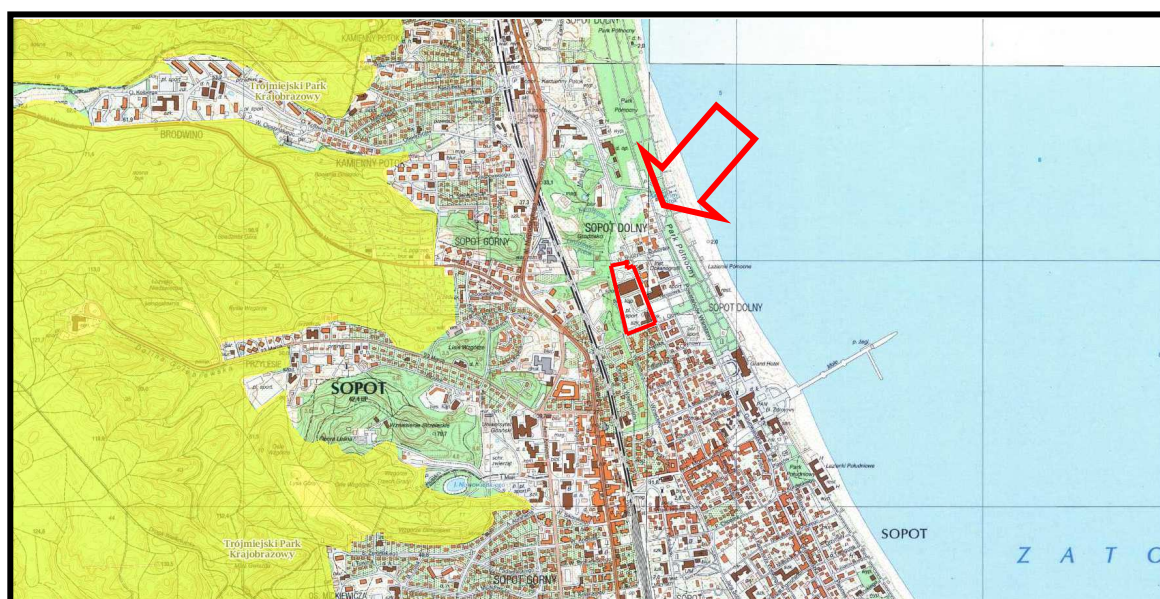
Źródło: materiały GDOŚ

Rys. 6. Położenie obszaru objętego projektem planu w stosunku do granic obszaru Natura 2000 Zatoka Pucka PLB220005



Źródło: materiały GDOŚ

Rys. 7. Położenie obszaru objętego projektem planu w stosunku do granic rezerwatu przyrody „Zajęcze Wzgórze”



Źródło: materiały GDOŚ

Rys. 8. Położenie obszaru objętego projektem planu w stosunku do granic Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego

4.16. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na zdrowie ludzi

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

- 1) stan czystości środowiska (warunki aerosanitarne i akustyczne, czystość wody, promieniowanie elektromagnetyczne, drgania podłoża, stan powierzchni ziemi);
- 2) powierzchnię i jakość terenów aktywnych biologicznie, w tym terenów rekreacyjnych;
- 3) warunki bioklimatyczne;
- 4) jakość wody pitnej i produktów spożywczych uzyskiwanych w jednostce osadniczej i w jej otoczeniu (w strefie żywnościowej miasta);
- 5) przyrodnicze zjawiska katastroficzne, przede wszystkim powodzie;
- 6) potencjał percepcyjny środowiska przyrodniczego, a zwłaszcza jego walory krajobrazowe.

Analizując wymienione uwarunkowania decydujące o ekologicznych warunkach życia i odnosząc je do terenu objętego projektem planu można stwierdzić, że teren ten charakteryzuje się bardzo korzystnymi ekologicznymi warunkami życia. Planowane zagospodarowanie terenów włączonych w granice analizowanego projektu planu, nie wprowadzi zagrożeń dla środowiska, a przede wszystkim, dla zdrowia ludzi.

4.17. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na zachowanie walorów uzdrowskich Sopotu

Teren objęty analizowanym projektem planu miejscowego włączony został do strefy „B1” ochrony uzdrowskiej Uzdrowska Sopot, dla którego ustanowiono statut Uchwałą Nr XIII/146/2011 z dnia 18 listopada 2011 r Rady Miasta Sopotu Strefa "B", dla której procentowy udział terenów zielonych wynosi nie mniej niż 55%, obejmuje obszar przyległy do strefy "A" stanowiący jej otoczenie, który jest przeznaczony dla niemających negatywnego wpływu na właściwości lecznicze uzdrowska lub obszaru ochrony uzdrowskiej oraz nieuciążliwych w procesie leczenia obiektów usługowych, turystycznych, rekreacyjnych, sportowych i komunalnych, budownictwa mieszkaniowego oraz innych związanych z zaspokajaniem potrzeb osób przebywających na tym obszarze lub objęty granicami parku narodowego lub rezerwatu przyrody albo jest lasem, morzem lub jeziorem, przy czym **w strefie ochronnej "B" zabrania się:**

- a) lokalizacji nowych oraz rozbudowy istniejących zakładów przemysłowych, punktów skupu złomu i punktów skupu produktów rolnych,
- b) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni większej niż 400 m² z obiektami towarzyszącymi,
- c) lokalizacji i uruchamiania stacji paliw lub urządzeń emitujących fale elektromagnetyczne mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie bliżej niż 500 m od granicy obszaru strefy ochronnej "A", uruchamiania punktów dystrybucji i składowania środków chemicznych, produktów naftowych i innych artykułów uciążliwych dla środowiska,
- d) wyrębu drzew leśnych i parkowych, z wyjątkiem cięć sanitarnych,

- e) pozyskiwania surowców mineralnych innych niż naturalne surowce lecznicze,
- f) prowadzenia robót melioracyjnych mających na celu niekorzystną zmianę istniejących stosunków gruntowo-wodnych,
- g) lokalizacji parkingów o wielkości powyżej 50 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, dostawczych i autobusów,
- h) wszystkich czynności zabronionych ujętych w wykazie dla strefy ochronnej "C";

Realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie naruszy przepisów ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, a w szczególności zapisów statusu Sopotu, jako uzdrowiska zawiera Statut Uzdrowiska Sopot ustanowiony Uchwałą Nr XIII/146/2011 Rady Miasta Sopotu z dnia 18 listopada 2011 roku. Równocześnie nie będzie źródłem niekorzystnych oddziaływań na fizjografię uzdrowiska i jego układ urbanistyczny, a przede wszystkim na właściwości lecznicze klimatu uzdrowiska Sopot.

4.18. Oddziaływania skumulowane skutków realizacji ustaleń projektu planu

Dla potrzeb niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko przyjęto następującą definicję oddziaływań skumulowanych:

oddziaływania skumulowane to łączne oddziaływania wszystkich źródeł emisji, jakie mogą wystąpić na terenie objętym projektem planu i na terenach do niego przyległych.

Zapisy ustaleń analizowanego projektu planu wprowadzają nową pojedynczą zabudowę i nowe zagospodarowanie. Realizacja jego ustaleń nie przyczyni się nawet do okresowej (krótkotrwałej) kumulacji emisji zanieczyszczeń do środowiska poprzez niewielki, mało znaczący, możliwe zmiany w jego zabudowie i zagospodarowaniu.

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

Położenie obszaru objętego projektem planu oraz przyszłe jego zagospodarowanie wyklucza jakąkolwiek możliwość powstania transgranicznych oddziaływań na środowisko. Obszar Sopotu i jego najbliższe otoczenie nie sąsiaduje bezpośrednio z terytoriami państw ościennych, a odległości granic miasta do granicy państwa jest znaczna i wynosi około 12 km. **Prognozuje się, że wpływ realizacji ustaleń analizowanego projektu planu nie będzie źródłem oddziaływania transgranicznego w rozumieniu art. 58 ustawy Prawo ochrony Środowiska.**

4.20. Metody monitoringu skutków realizacji ustaleń analizowanego projektu planu

Monitoring to system kontrolno-decyzyjny umożliwiający identyfikację i prognozowanie stanu środowiska na podstawie opracowywanych prognoz przy uwzględnianiu zwłaszcza potrzeb gospodarczych, społecznych, zdrowotnych i rekreacyjnych. **W niniejszej prognozie nie określa się terminów i elementów środowiska, które należałoby monitorować w wyniku realizacji ustaleń analizowanego projektu planu.** Monitorowanie skutków zmian w środowisku powstałych w skutek realizacji ustaleń analizowanego projektu planu (o ile można mówić o istotnych, odczuwalnych i zauważalnych zmianach) będzie można analizować na podstawie sporządzanej nowej edycji map akustycznych, czy oceny stanu aerosanitarnego uzdrowiska. Równocześnie zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym prezydent miasta w celu oceny aktualności planów miejscowych dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium. W tym okresie dokonywana będzie ocena skutków realizacji ustaleń, między innymi, analizowanego projektu planu w kontekście zgłoszonych wniosków o ich zmianę lub o zmianę studium. Możliwość realizacji tych wniosków będzie także uzależniona od skutków realizacji obowiązującego planu na środowisko przyrodnicze i warunki życia mieszkańców.

Wnioski

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

Zachowanie aktualnie udziału powierzchni biologicznie czynnej będzie możliwe, gdyż realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie przyczyni się nawet do miejscowej likwidacji jej powierzchni.

W wyniku realizacji ustaleń projektu planu nie nastąpi degradacja występującej na tym terenie fauny, w tym; owadów, płazów, drobnych ssaków i ptaków.

Aktualna rzeźba terenu nie ulegnie znaczącym zmianom lub przekształceniom.

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

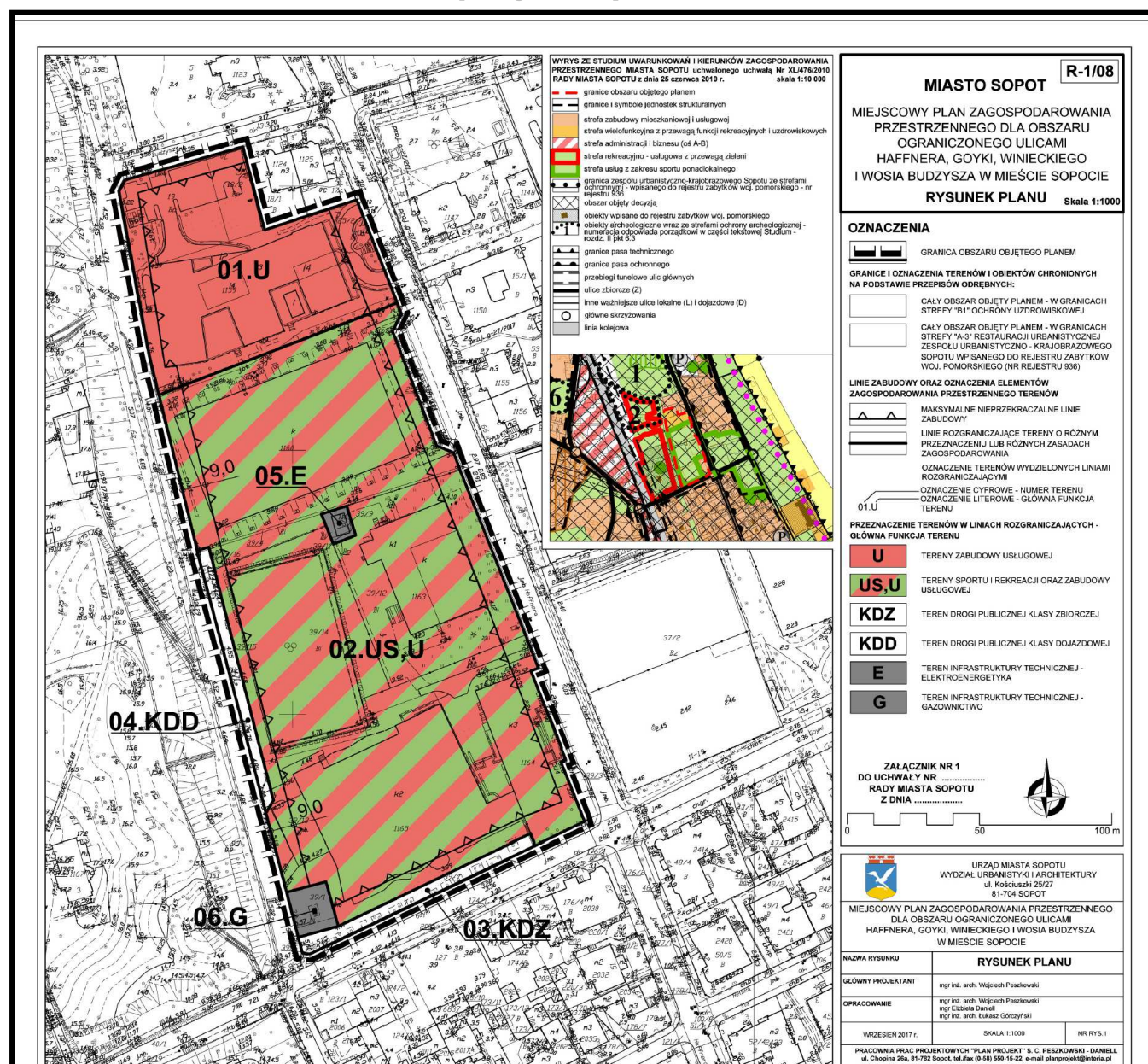
W projekcie planie określono standardy akustyczne dla terenów włączonych w jego granice, gdyż są one zaliczane do rodzajów terenów akustycznie chronionych, w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska.

Realizacja ustaleń projektu planu:

- nie będzie źródłem obniżenia walorów uzdrowiskowych, krajobrazowych i przyrodniczych uzdrowiska Sopot,
- nie będzie źródłem zanieczyszczenia gruntów w jego granicach oraz na terenach przyległych,
- nie wpłynie na pogorszenie, jakości wód podziemnych oraz nie będzie źródłem zagrożenia zanieczyszczenia tych wód,
- nie wpłynie na obniżenie walorów krajobrazowych oraz nie zmieni znacząco ich charakteru,
- nie wpłynie na zmianę korzystnego poziomu pól elektromagnetycznych.

Realizacja ustaleń analizowanego projektu planu w sposób bezpośredni lub pośredni nie będzie oddziaływać na obszary Sieci Natura 2000.

Prognoza oddziaływania na środowisko skutków realizacji ustaleń projektu planu



U

tereny zabudowy usługowej, które zachowają swój potencjał biotyczny i różnorodność biologiczną

E, G

tereny obiektów infrastruktury technicznej, które zachowają swoje niskie wartości biotyczne

US,U

tereny usług sportu, które zachowają swój potencjał biotyczny i różnorodność biologiczną

KDZ, KDD

tereny istniejących ulic, które zachowają swoje niskie wartości biotyczne



X. Kucharski
26.07.2017 r.
pr. listowo dla p.oj. IX

Gdańsk, dnia 20 lipca 2017 r.

**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
W GDAŃSKU**

RDOŚ-Gd-WZP.411.16.3.2017.MKU
za dowodem doręczenia

Kancelaria Ogólna UM Sopot
2017-07-25

11801/2017



UZGODNIENIE

Na podstawie art. 53 oraz art. 57 pkt. 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016, poz. 353 ze zm.) w sprawie z wniosku **Prezydenta Miasta Sopotu** nr UA.6721.41.08.3.2017.TS.9 z dn. 20.06.2017 r. (wpływ 27.06.2017r.) - **uzgadnia się** przedłożony zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego ulicami Haffnera, Goyki, Winieckiego i Wosia Budzysza w mieście Sopocie (symbol planu R-1/08) z następującymi uwagami:

- w prognozie należy zamieścić załącznik graficzny obrazujący położenie obszaru planu na tle sąsiadujących form ochrony przyrody;

Równocześnie tutejszy organ administracji państwowej zwraca uwagę, iż:

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

3. w prognozie oddziaływania na środowisko należy uwzględnić informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już dokumentów powiązanych z projektem dokumentu będącego przedmiotem postępowania (art. 52 ust. 2 ww. ustawy).

Do dokumentacji prognozy oddziaływania na środowisko należy dołączyć oświadczenie autora, a w przypadku gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów – kierującego tym zespołem, o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2 ww. ustawy, stanowiące załącznik do prognozy.

Oświadczenie, o którym mowa powyżej, składa się pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń. Składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”. Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń.

Niniejsze uzgodnienie stanowi podstawę do sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko, o której mowa w art. 51 ust. 1 ww. ustawy oraz art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017, poz. 1073).

Do kompetencji regionalnego dyrektora ochrony środowiska należy m. in. opiniowanie projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (art. 54 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku...) a także uzgadnianie projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w sytuacjach przewidzianych stosownymi przepisami prawa ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2134 ze zm.).

z up. Regionalnego Dyrektora
Ochrony Środowiska w Gdańsku

Małgorzata Kistowska
Naczelnik Wydziału
Zagospodarowania Przestrzennego

Otrzymują:

1. Prezydent Miasta Sopot, ul. Tadeusza Kościuszki 25/27, 81-704 Sopot
2. aa

PAŃSTWOWY POWIATOWY
INSPEKTOR SANITARNY
w Sopocie
ul. Kościuszki 23, 81-704 Sopot

URZĄD MIASTA SOPOTU
KANCELARIA OGÓLNA

Wpłynęło 2017-06-29

X. Hymel
2017-06-29

Sopot, 29 czerwca 2017r.

Nr ZNS.4900.92.03.BT.2017

URZĄD MIASTA SOPOTU
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY

Wpłynęło 2017-07-03

L. dz.

Podpis

Podpis

IX
UZGODNIENIE

Prezydent Miasta Sopotu
ul. T. Kościuszki 25/27
81-704 Sopot

Na podstawie art. 5 pkt 1, art. 10 Ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. z 2015r poz. 1412 ze zm.), art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2016r. poz.353 ze zm.).

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Sopocie

po rozpatrzeniu wniosku Prezydenta Miasta Sopotu z dnia 20.06.2017r. (wpływ 21.06.2017r.) znak UA.6721.41.08.4.2017.TS.9 o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania dla obszaru ograniczonego ulicami Haffnera, Goyki, Winieckiego i Wosia Budzysza w mieście Sopot (symbol planu R-1/08) wraz z :

1. Uchwałą Rady Miasta Sopotu z dnia 20 czerwca 2016r Nr XIX/256/2016 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego ulicami Haffnera, Goyki, Winieckiego i Wosia Budzysza w mieście Sopot (symbol planu R-1/08)
2. Propozycją zakresu prognozy i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko dla w/w planu zagospodarowania przestrzennego.

uzgadnia bez uwag wnioskowany zakres prognozy i stopień szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko dla w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sopotu.



Kancelaria Ogólna UM Sopot
2017-06-29

10446/2017



360521

PAŃSTWOWY POWIATOWY
INSPEKTOR SANITARNY
w Sopocie
Anna Kapuścińska

Otrzymuje:

- 1 Prezydent Miasta Sopotu Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Sopotu
ul. T. Kościuszki 25/27, 81-704 Sopot,

Do wiadomości:

1. a.a BT

Pracownia Projektowa Architektury Krajobrazu i Rewaloryzacji Środowiska

80-766 Gdańsk ul. H. H. Jabłońskiego 22 lok. 8

tel./fax 58 354 60 06

**Prognoza oddziaływania na środowisko
projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla obszaru ograniczonego ulicami
Haffnera, Goyki, Winieckiego i Wosia Budzysza
w mieście Sopocie**

Aneks

Opracował:

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

Gdańsk, maj 2018 roku

1. Po przeprowadzonej procedurze opiniowania i uzgadniania analizowanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego ulicami Haffnera, Goyki, Winieckiego i Wosia Budzysza w mieście Sopocie, do jego ustaleń wprowadzono następujące zmiany i uzupełnienia:

- 1- Obniżono klasę ulicy Goyki z drogi zbiorczej na drogę lokalną;
- 2- Doprecyzowano i uzupełniono zapisy dotyczące zasad ochrony elementów historycznej struktury przestrzennej zgodnie z uwagami Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku;
- 3- Obniżono maksymalną wysokość zabudowy do 12,0 m zgodnie z uwagami Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku;
- 4- Dla terenu 01.U wprowadzono zapis ograniczenie powierzchni rzutu nowoprojektowanych obiektów do nie więcej niż 200 m², proporcje rzutu budynku: 1:1,5 - 1:2;
- 5- Dla terenu 02.US,U wprowadzono wymóg zachowania nawierzchni kamiennej – bruku na drodze dojazdowej zlokalizowanej pomiędzy budynkiem szkoły, a pływalnią.

Wprowadzone zmiany i uzupełnienia nie będą miały wpływu na środowisko i zdrowie ludzi. Wszystkie wskazane, ocenione i przeanalizowane w Prognozie skutki realizacji ustaleń analizowanego projektu zmiany planu nie uległy zmianie.

2. W trakcie procedowania projektu planu Rada Miasta Sopotu uchwaliła nowe Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu uchwałą Nr XXXIX/522/2018 z dnia 26 marca 2018 r.

Punkt 2.1 niniejszej Prognozy - Uwarunkowania wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu otrzymuje brzmienie:

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu, które zatwierdzone zostało przez Radę Miasta Sopotu Uchwałą Nr XXXIX/522/2018 w dniu 26 marca 2018 r., przyjęto ustalenia Strategii Miasta Sopotu na lata 2014-2020, w tym:

Wizję – *Sopot to wspaniały kurort – miejsce, w który chcemy mieszkać, pracować i tworzyć, aktywnie spędzać czas oraz wypoczywać;*

Misję – *nadrzędnym kierunkowskazem naszych działań jest wysoka jakość życia mieszkańców Sopotu;*

Wartości – *jesteśmy prawdziwą wspólnotą opartą na empatii i współpracy, zaangażowaniu obywatelskim i odpowiedzialności.*

Osiągnięcie wizji będzie możliwe dzięki realizacji **celu horyzontalnego i sześciu celów strategicznych**.

CEL HORYZONTALNY: zielony i obywatelski Sopot – lider ochrony środowiska i obywatelskiego zaangażowania.

CELE STRATEGICZNE:

- *zdrowi i sprawni sopocianie;*
- *aktywni i zaangażowani sopocianie;*
- *Sopot magnesem dla młodych;*
- *Sopot dobrze skomunikowany;*
- *Sopot – miasto atrakcji;*
- *Sopot – tu warto być przedsiębiorczym.*

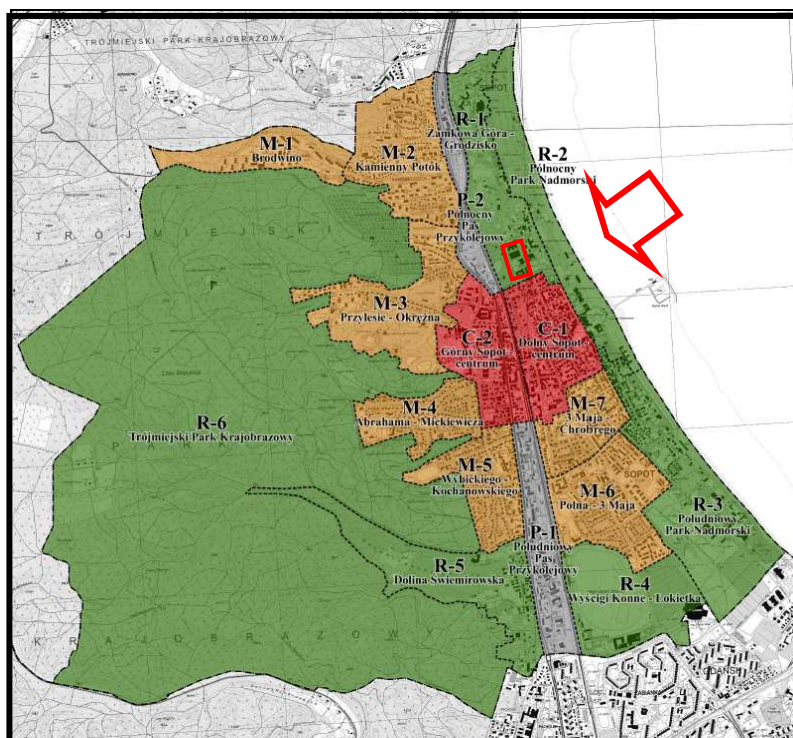
W studium pod względem funkcjonalnym miasto dzielono na 4 strefy (rys. 3.):

R – wielofunkcyjne z przewagą funkcji rekreacyjnych i uzdrowskich,

C – wielofunkcyjne tworzące centrum usługowe miasta,

M – wielofunkcyjne o przewadze funkcji mieszkaniowych,

P – wielofunkcyjne o preferencjach rozwoju funkcji usługowych z zakresu otoczenia biznesu.



Rys. 3. Jednostki funkcjonalne i strukturalne wyznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu (2018) – położenie obszaru objętego analizowanym projektem planu.

Równocześnie obszar Sopotu w studium podzielono na 17 jednostek strukturalnych, w odniesieniu, do których, przyjęto politykę przestrzenną odpowiednią do stanu zagospodarowania i predyspozycji włączonych do nich terenów. Teren objęty analizowanym projektem planu włączony został do **jednostki wielofunkcyjnej z przewagą funkcji rekreacyjnych i uzdrowiskowych R, a dokładniej do jednostki R-1 „Zamkowa Góra – Grodzisko”**

Funkcje:

- dominujące – rekreacja, w tym campingi, lecznictwo uzdrowiskowe, sport;
- uzupełniające – usługi, mieszkalnictwo.

Struktura obszaru:

- zmiany w strukturze przestrzennej nastąpią w północnej części jednostki (rejon ul. Zamkowa Góra), gdzie przewiduje się organizację usług z zakresu sportu i rekreacji oraz mieszkalnictwa – jest to jeden z czterech głównych obszarów działań inwestycyjnych w mieście;
- w centralnej części jednostki (rejon Grodziska) zakłada się organizację ogólnodostępnych terenów parkowych z możliwością zachowania, uzupełnień i przekształceń zabudowy, w tym zagospodarowanie rejonu przy ul. Młyńskiej i budowę zespołu zabudowy hotelowej, biurowej, mieszkaniowej u zbiegu ulic Haffnera i Al. Niepodległości;
- utrzymuje się tradycyjną funkcję kortów.

Ważniejsze uwarunkowania rozwoju:

- konserwatorskie:
 - jednostka położona jest w zasięgu stref restauracji urbanistycznej, rezerwatu krajobrazu kulturowego, ochrony otoczenia i ochrony krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno krajobrazowego Sopotu, wpisanego do rejestru zabytków województwa (nr rejestru 936),
 - w granicach jednostki występują obiekty i zespoły objęte ochroną konserwatorską wpisane do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego i ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, wyszczególnione w Załączniku Nr 1 oraz obiekty archeologiczne (pkt 6.3, Rozdz. II), w tym wczesnośredniowieczne grodzisko wpisane do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego,
- przyrodnicze: w granicach jednostki występują:
 - istniejące i planowane pomniki przyrody, wyszczególnione w pkt.7 rozdz. II,
 - użytki ekologiczne „Jar Swelinii”, „Wąwozy Grodowe”,
 - teren cenny przyrodniczo „Wąwozy Grodowe II” oznaczony na Rysunku Studium Nr 1, wskazany do ochrony jako użytek ekologiczny,

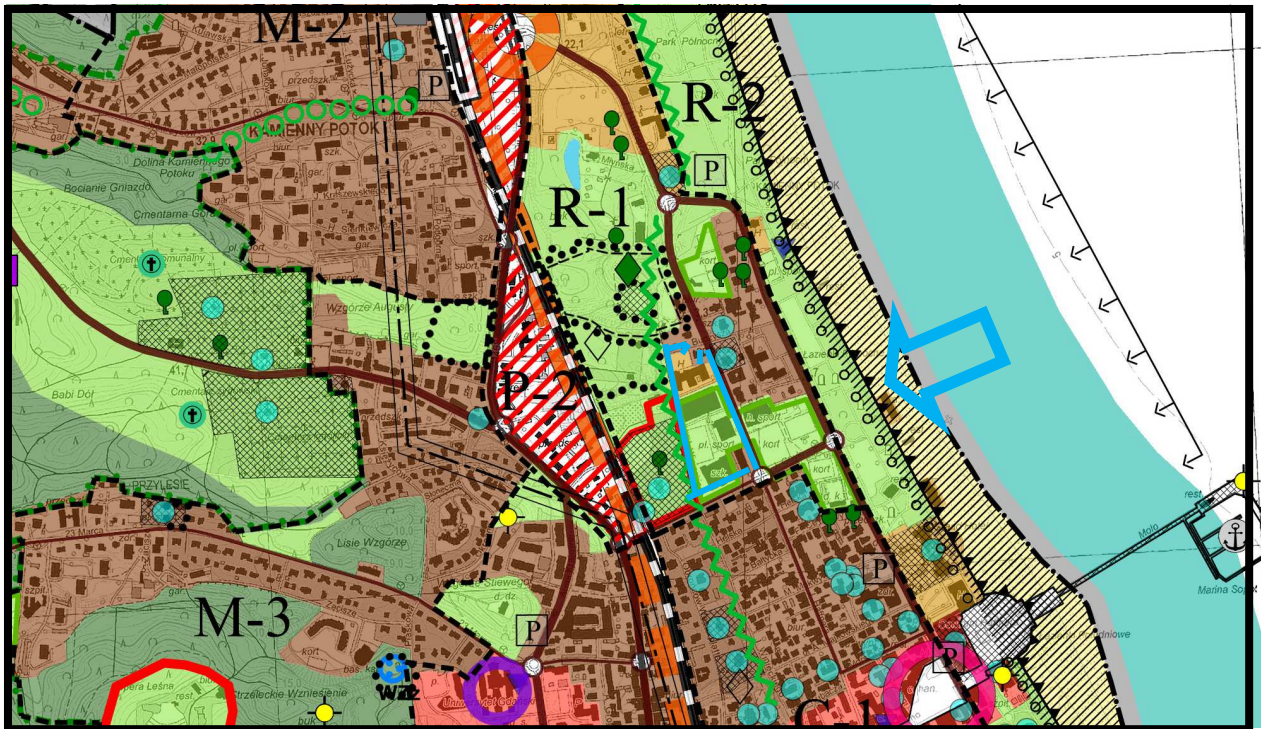
- w rejonie Swelinii fragment Obszaru Natura 2000 - Klify i Rafy Kamienne Orłowa PLH220105,
- inne:
- strefa „B1” ochrony uzdrowiskowej, jak na rysunkach studium,
 - pas ochronny brzegu morskiego, jak na rysunkach studium.

Ważniejsze działania inwestycyjne w tym inwestycji celu publicznego:

- obiekty hotelowe, usługowe, mieszkaniowe (dla inwestycji w sąsiedztwie skarpy wymagana ekspertyza geotechniczna, która określi warunki posadowienia budynków i ich odległość od skarpy – potencjalne zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych),
- funkcje usługowe z towarzyszącą zielenią na obszarze między ul. Młyńską, Grodziskiem, ulicami Winieckiego i Goyki oraz terenami kolejowymi, w tym ogólnodostępne tereny zieleni i park w rejonie Grodziska;
- ogólnodostępne tereny zieleni i park w rejonie Grodziska,
- parking: przy ul. Sępiej – ochrona cennego drzewostanu,
- zalecane zaakcentowanie wjazdu do miasta od strony Gdyni – „brama do miasta”

Ustalenia dodatkowe:

- zasada stosowania powierzchni biologicznie czynnej wg ustaleń zawartych w pkt 3.3 niniejszego rozdziału, minimalny procentowy udział terenów zieleni w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej - wg przepisów odrębnych (wg obecnie obowiązujących przepisów - 50%),
- zakaz budowy garaży naziemnych wolnostojących pojedynczych i w zespołach na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- zalecane wskaźniki parkingowe wg tabeli 10 w części tekstowej Studium,
- w północnej części jednostki ochrona korytarza ekologicznego Swelinii, w tym użytek ekologiczny „Jar Swelinii” i fragment obszaru Natura 2000 Klify i Rafy Kamienne Orłowa PLH220105.



Rys. 4. Położenie obszaru objętego projektem planu w strukturach przestrzennych wyznaczonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu (2018)

W studium obszar objęty analizowanym projektem planu włączony został do strefy usług z zakresu sportu ponadlokalnego oraz w niewielkiej części do stref usług turystyki rekreacji i zabudowy uzdrowskiej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej - rys. 4.

Wprowadzone zmiany w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu w wyniku uchwały Nr XXXIX/522/2018 z dnia 26 marca 2018 r. nie wpływają w żadnym stopniu na ustalenia niniejszej *Prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego ulicami Haffnera, Goyki, Winieckiego i Wosia Budzysza w mieście Sopotcie*.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA Sopotu uchwalonego uchwałą Nr XXXIX/522/2018 Rady Miasta Sopotu z dnia 26 marca 2018 r. skala 1:10 000

--- granice obszaru objętego planem
 --- granice jednostek urbanistycznych
 --- tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej
 --- tereny usług turystyki, rekreacji i zabudowy uzdrowskiej
 --- pasmo usługowe (Ols Administracji i Biznesu)
 --- tereny usług ponadkalnych z przewagą zieleni
 --- tereny sportu ponadkalego
 --- plaże wydmy
 --- inne tereny zieleni, w tym parki, sport lokalny / omerazie
 --- tereny cenne przyrodniczo wskazane do ochrony jako użytki ekologiczne
 --- pomniki przyrody
 --- Kif Sopotu
 --- obiekty wpisane do rejestru zabytków
 --- obszary wpisane do rejestru zabytków
 --- obiekt archeologiczny wpisany do rejestru zabytków
 --- granice stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych (płaskich)
 --- granice stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych o własnej formie terenu
 --- granica pasa technicznego
 --- przebieg tunelów drogi głównych (G) - Nowej Spacerowej (Drogi Czerwonej)
 --- drogi zbiorcze (Z)
 --- wybrane drogi lokalne (L)
 --- wybrane skrzyżowania
 --- wybrane parkingi ogólnodostępne
 --- linie kolejowe

R-1/08

MIASTO Sopot

MIĘDZYMIEJSKI PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU OGRANICZONEGO ULICAMI HAFNERA, GOYKI, WINIECKIEGO I WOSIA BUDZYSZA W MIEŚCIE SopotCIE

RYSunEK PLANU Skala 1:1000

OZNACZENIA

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

GRANICE I OZNACZENIA TERENÓW I OBIEKTÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM - W GRANICACH STREPY "B" OCHRONY UZDROWSKIEJ

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM - W GRANICACH STREPY "A-B" RESTAURACJI URBANISTYCZNEJ ZESPÓŁU URBANISTYCZNO - KRAJOBUDOWEGO SopotU WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJ. POMORSKIEGO (NR REJESTRU 936)

LINE ZABUDOWY ORAZ OZNACZENIA ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

MAKSYMALNE NIEPRZEKRACZAJĄCE LINE ZABUDOWY

LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

OZNACZENIE TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

OZNACZENIE CYFROWE - NUMER TERENU

OZNACZENIE LITEROWE - GŁÓWNA FUNKCJA TERENU

PRZEZNACZENIE TERENÓW W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH - GŁÓWNA FUNKCJA TERENU

U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

US,U TERENY SPORTU I REKREACJI ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ

KDL TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ

KDD TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ

E TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA

G TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GAZOWNICTWO

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR RADY MIASTA SopotU Z DNIA

URZĄD MIASTA SopotU
 WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
 ul. Kołosaży 25/27
 81-704 Sopot

MIĘDZYMIEJSKI PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU OGRANICZONEGO ULICAMI HAFNERA, GOYKI, WINIECKIEGO I WOSIA BUDZYSZA W MIEŚCIE SopotCIE

0 50 100 m

RYSunEK PLANU	
GŁÓWNY PRZEDKANT	mgr inż. arch. Włodzisław Paszkowski
OPRACOWANIE:	mgr inż. arch. Włodzisław Paszkowski mgr Elżbieta Danił mgr inż. arch. Łukasz Górczyński
KWIECIEŃ 2018 r.	SKALA 1:1000 NR RYS. 1
PRACOWNIA PRAC PROJEKTOWYCH "PLAN PROJEKT" S. C. PESZCZOWSKI - DANIELL ul. Chopina 26a, 81-762 Sopot, tel./fax (0-58) 555-15-22, e-mail planproj@interia.pl	

tereny zabudowy usługowej, które zachowają swój potencjał biotyczny i różnorodność biologiczną

tereny obiektów infrastruktury technicznej, które zachowają swoje niskie wartości biotyczne

tereny usług sportu , które zachowają swój potencjał biotyczny i różnorodność biologiczną

tereny istniejących ulic, które zachowają swoje niskie wartości biotyczne