

**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 obszaru ograniczonego od południa  
ulicą Jana z Kolna, od zachodu terenami kolejowymi,  
od północy ul. 3 Maja i terenami zabudowy  
mieszkaniowej, od wschodu ulicą Króla Jana  
Kazimierza i zabudową mieszkaniową  
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                                                                                                                                                                                                               | 14 |
| 1.1. Przedmiot i cel prognozy                                                                                                                                                                                                 | 15 |
| 1.2. Metoda sporządzania prognozy                                                                                                                                                                                             | 17 |
| 2. Uwarunkowania wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu oraz powiązania projektu planu z innymi dokumentami                                                              | 21 |
| 2.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu                                                                                                                                            | 21 |
| 2.2. Projekt Programu Ochrony Środowiska dla miasta Sopotu na prawach powiatu na lata 2011-2014 z uwzględnieniem perspektywy 2015-2020. Aktualizacja                                                                          | 24 |
| 2.3. Plan Strategiczny Miasta Sopotu                                                                                                                                                                                          | 24 |
| 3. Ustalenia analizowanego projektu planu                                                                                                                                                                                     | 27 |
| 3.1. Ustalenia obowiązujących planów miejscowych                                                                                                                                                                              | 27 |
| 3.2. Cele sporządzenia analizowanego projektu planu                                                                                                                                                                           | 29 |
| 3.3. Wydzielone strefy (tereny) funkcjonalne                                                                                                                                                                                  | 30 |
| 3.4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i drogowej                                                                                                                                                          | 32 |
| 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 | 35 |
| 4.1. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na zabytki, chronione dobra kultury i wartości materialne                                                                                                                       | 35 |
| 4.2. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na powierzchnię ziemi                                                                                                                                                           | 36 |
| 4.3. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na powstanie zagrożenia masowymi ruchami ziemi                                                                                                                                  | 37 |
| 4.4. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na ochronę obszarów występowania kopalin                                                                                                                                        | 38 |
| 4.5. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na wody powierzchniowe i podziemne                                                                                                                                              | 39 |
| 4.6. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na powstanie zagrożenia powodzią                                                                                                                                                | 40 |
| 4.7. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na gleby i rolnicza przestrzeń produkcyjną                                                                                                                                      | 41 |
| 4.8. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na budowę geologiczną                                                                                                                                                           | 41 |
| 4.9. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na szatę roślinną i na zachowanie różnorodności biologicznej                                                                                                                    | 41 |
| 4.10. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na warunki klimatu lokalnego                                                                                                                                                   | 44 |
| 4.11. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na stan aerosanitarny                                                                                                                                                          | 45 |
| 4.12. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na warunki klimatu akustycznego                                                                                                                                                | 45 |
| 4.13. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na poziom pól elektromagnetycznych                                                                                                                                             | 46 |
| 4.14. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na zwierzęta                                                                                                                                                                   | 46 |

|                                                                                                                                                               |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 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 | 46 |
| 4.16. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na zdrowie ludzi                                                                                               | 48 |
| 4.17. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na zachowanie walorów uzdrowiskowych Sopotu                                                                    | 49 |
| 4.18. Oddziaływania skumulowane skutków realizacji ustaleń projektu planu                                                                                     | 50 |
| 4.19. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu skutków realizacji ustaleń projektu planu                                                           | 51 |
| 4.20. Metody monitoringu skutków realizacji ustaleń analizowanego projektu planu                                                                              | 51 |
| Wnioski                                                                                                                                                       | 51 |
| Załącznik graficzny do prognozy                                                                                                                               |    |

#### 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 obszaru ograniczonego od południa ulicą Jana z Kolna, od zachodu terenami kolejowymi, od północy ul. 3 Maja i terenami zabudowy mieszkaniowej, od wschodu ulicą Króla Jana Kazimierza i zabudową mieszkaniową w mieście Sopot.

Teren objęty analizowanym projektem planu miejscowego położony jest w południowo-wschodniej części Sopotu, na zachód od ul. Króla Jana Kazimierza, na południe od ulicy 3 Maja i na północny-zachód od przedłużenia ulicy Jana z Kolna, w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej SKM i E65.

Obszar objęty projektem planu to teren stadionu Miejskiego Klubu Sportowego Ogniw Sopot, z przyległymi pojedynczymi budynkami usługowym i mieszkalnym wraz z terenami niezabudowanymi okresowo użytkowanymi jako parking dla pojazdów osobowych oraz zieleń. Tereny te położone są w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej.

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 granicami analizowanego projektu planu włączony został do **jednostki wielofunkcyjnej o przewadze funkcji mieszkaniowych M, a dokładniej do jednostki M-6 „Polna – 3 Maja”****

**Na terenie objętym analizowanym projektem planu obowiązują dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:**

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu targowiska i stadionu przy ul. Jana z Kolna w mieście Sopot, który został zatwierdzony uchwałą Nr XXXVIII/645/06 Rady Miasta Sopotu z dnia 30 czerwca 2006 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 22 z dnia 30.01.2007.r., poz. 505). W planie tym tereny włączone w granice analizowanego projektu planu przeznaczone zostały:

- teren oznaczony symbolem 01KS - teren obsługi transportu drogowego – parking z dopuszczeniem zabudowy towarzyszącej, w tym: salon samochodowy, biura, mieszkanie służbowe, zaplecze techniczne (myjnia, punkt napraw); teren położony przy ul. 3 Maja, poza określoną na rysunku planu linią zabudowy przeznacza się na cele drogi publicznej (poszerzenie pasa drogowego ul. 3 Maja)
- teren oznaczony symbolem 02US - teren sportu i rekreacji; dopuszcza się zachowanie funkcji usługowej na działce 79/10 przy ul. Jana z Kolna 16, oraz funkcji mieszkaniowo –usługowej (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) na działce 122/1 przy ul. Jana z Kolna 24;p
- teren oznaczony symbolem 03MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; dopuszcza się zachowanie zabudowy jednorodzinnej na posesji przy ul. Króla Jana Kazimierza 10; dopuszcza się nieuciążliwe funkcje usługowe do 30% powierzchni użytkowej budynku.

Niewielkie północno-wschodnie fragmenty obszaru objętego analizowanym projektem planu znajdują się w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Kościuszki, Sobieskiego, 3 Maja, w mieście Sopocie (Uchwała Nr XXV/340/2013 z dnia 1 lutego 2013 r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z dnia 18 marca 2013r. poz.1452) zmienionego uchwałą Nr XXVII/379/2017 Rady Miasta Sopotu z dnia 27 marca 2017 r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego w dniu 16 maja 2017 r., poz. 1745. Fragment ten przeznaczony został pod zieleń urządzoną oznaczony symbolem 20.ZPi pod drogę wewnętrzną oznaczona symbolem 36.KDW.

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 umożliwieniu lokalizacji zabudowy wielorodzinnej w północnej jego części(w rejonie ulicy 3 Maja), realizację zabudowy usług turystyki w południowej jego części, a także regulację zasad dotyczących sposobu zagospodarowania wzdłuż skanalizowanego Potoku Karlikowskiego, który znajduje się w części północno-wschodniej.

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.

Ponadto realizacja ustaleń analizowanego projektu planu zgodna będzie z zadaniami i kierunkami rozwoju miasta zapisanymi w Studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu oraz w aktualizacji Programu Ochrony Środowiska dla miasta Sopotu na prawach powiatu na lata 2011-2014 z uwzględnieniem perspektywy 2015-2020.

W analizowanym projekcie planu jego obszar o powierzchni 3,79 ha, podzielony został na 9 stref funkcjonalnych, które oznaczono kolejnymi symbolami cyfrowymi od 1 do 9 a ich przeznaczenie – główną funkcję – oznaczoną symbolem literowym w następujący sposób:

- teren oznaczony symbolem 1.MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- teren oznaczony symbolem 2.ZP,WS – teren zieleni urządzonej, teren wód powierzchniowych śródlądowych, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami;
- teren oznaczony symbolem 3.US,U – teren usług sportu i rekreacji, teren zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami; teren zabudowy usług turystyki dopuszcza się wyłącznie w obszarze wydzielenia wewnętrznego;
- teren oznaczony symbolem 4.U – teren zabudowy usługowej;
- teren oznaczony symbolem 5.US,U,MN – teren zabudowy usług sportu i rekreacji, zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z maksymalnym udziałem zabudowy jednorodzinnej mieszczącej się wyłącznie w budynku;
- teren oznaczony symbolem 6.KX – teren wydzielonego ciągu pieszo-rowerowego, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami;
- teren oznaczony symbolem 7.KDX – teren publicznego wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami;
- teren oznaczony symbolem 8.KDX – teren publicznego wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego;
- teren oznaczony symbolem 9.KDD – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

**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 obowiązujących planów miejscowych, 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.

**Na terenie objętym analizowanym projektem planu nie znajdują się obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego, ale dom mieszkalny z 4 ćw. XIX w., położony przy ul. Jana z Kolna 24 (obecnie działka nr 122/1 – wskazany na rysunku projektu planu) ujęty został w Gminnej Ewidencji Zabytków, oznacza to, że wszelkie zmiany w obrębie elementów chronionych, objęte są przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony i opieki nad zabytkami oraz przepisami z zakresu prawa budowlanego. Ustalono ponadto: elewację ceglana; ewentualna wymiana stolarki okiennej i drzwiowej powinna być odtworzeniowa względem historycznej, tzn. powinna powtarzać kształt otworu okiennego i drzwiowego oraz podziały.**

**Natomiast cały obszar objęty projektem planu położony jest w strefie ochrony otoczenia zespołu urbanistyczno-krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków**

**województwa pomorskiego pod numerem 936 (decyzja z 12 lutego 1979 r., dawny numer rejestru 771) – w strefie B-1 ograniczenia gabarytu – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. W projekcie planu określono odpowiednie zasady kształtowania struktury przestrzennej.**

Tereny oznaczone symbolami 1.MW, 3.US,U i 9.KDD w części (zaznaczonej na rysunku projektu planu) zostały włączone do strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego „ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków Archeologicznych. Dla tych fragmentów obszaru objętego projektem planu, nakazano, aby działania inwestycyjne poprzedzone były przeprowadzeniem badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

**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.**

**W obszarze bezpośrednich oddziaływań skutków realizacji ustaleń analizowanego projektu planu także znajdują się obiekty i dobra kultury materialnej, w tym wpisane do rejestru wojewódzkiego konserwatora zabytków, ale realizacja jego ustaleń nie będzie w żaden sposób źródłem niekorzystnych oddziaływań na te dobra.**

**Realizacja ustaleń analizowanego projektu planu skutkować będzie dalszymi, miejscowymi i nieodwracalnymi zmianami w rzeźbie terenu spowodowanymi pracami ziemnymi w czasie realizacji planowanej zabudowy i 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.**

**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. W odległości około 0,6 km od granicy obszaru objętego analizowanym projektem planu, w kierunku południowo-wschodnim znajdują się obszar i teren górniczy związany z eksploatacją wody leczniczej (koncesja Marszałka Województwa Pomorskiego Z1:DROŚ-G.7422.6.1.2014 z 17 października 2014 roku).

Prognozuje się, że realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie będzie, w żaden sposób, źródłem niekorzystnych oddziaływań na ujmowane warstwy wodonośne oraz na funkcjonowanie ujęcia wód leczniczych „Św. Wojciech”.

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

Pierwszy poziom wód gruntowych na terenie objętym projektem planu charakteryzuje się niewielkim przestrzennym zróżnicowaniem. Wody gruntowe stabilizują się na głębokościach około 3,5 m p.p.t. i są powiązane ze stanem wód Zatoki Gdańskiej. W wyniku realizacji jego ustaleń, w szczególności możliwej zabudowy mieszkaniowej i usługowej prognozuje się, że wystąpią okresowe, miejscowe, znaczące, ale odwracalne zmiany stosunków wód gruntowych. Te zmiany nie będą miały nawet okresowego wpływu na obecny ich reżim. W takim przypadku, prognozowane 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 ujęcia wód podziemnych „Bitwy pod Płowcami”.

Teren objęty analizowanym projektem planu nie został włączony w granice obszaru ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Bitwy pod Płowcami”.

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 skutkować będzie dalszą miejscową, całkowitą i nieodwracalną utratą antropogenicznej pokrywy glebowej w zasadzie na całej jego powierzchni, która nie została dotychczas zabudowana i zagospodarowana. Dalsza, miejscowa, całkowita i nieodwracalna utrata antropogenicznej pokrywy glebowej w granicach obszaru objętego analizowanym projektem planu nie będzie źródłem zagrażającym terenom przyległej zabudowy mieszkaniowej oraz nie będzie w żaden sposób wpływać na walory uzdrowiskowe miasta.

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

Realizacja ustaleń analizowanego projektu planu skutkować będzie dalszymi, niewielkimi, miejscowymi i nieodwracalnymi zmianami w budowie geologicznej utworów powierzchniowych spowodowanymi pracami ziemnymi w czasie prowadzenia prac ziemnych pod fundamente możliwej do realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Prognozowane niewielkie zmiany i przekształcenia w budowie geologicznej utworów powierzchniowych nie będą źródłem jakichkolwiek niekorzystnych oddziaływań na tereny przyległej zabudowy mieszkaniowej oraz na walory uzdrowiskowe miasta.

Prognozuje się, że realizacja ustaleń analizowanego projektu planu wpłynie na wspomniane zadrzewienia poprzez wycinkę pojedynczych drzew i na likwidację płytów powierzchni murawowych, gdyż część tych terenów przeznaczona została pod planowaną zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową. Nie prognozuje się wycinki zadrzewień wzdłuż zachodniej granicy obszaru objętego projektem planu, gdyż stanowić będą one bardzo cenny element zagospodarowania terenów. w granicach których te zadrzewienia się znajdują. Również nie prognozuje się wycinki drzew porastających sąsiedztwo kolektora potoku Karlikowskiego.

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

i takie zapisy zostały wprowadzone do ustaleń projektu planu. 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.

W celu maksymalnej ochrony zadrzewień oraz potencjału i różnorodności biologicznej do ustaleń projektu planu wprowadzono odpowiednie zapisy.

Realizacja ustaleń analizowanego projektu planu skutkować będzie zachowaniem aktualnie bardzo korzystnych warunków klimatu lokalnego. Na terenie Sopotu nie przekraczane są dopuszczalne poziomy zanieczyszczeń w powietrzu określone ze względu na ochronę zdrowia ludzi oraz ochronę roślin. Prognozuje się, że realizacja i funkcjonowanie planowanego zagospodarowania terenu nie będzie źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza, Istotnym źródłem emisji hałasu do środowisk jest bezpośrednio przyległa do terenu objętego projektem planu linia kolejowa E65 i SKM. Analizując mapy akustyczne miasta Gdańska zasięg izofon 65dB i powyżej w ciągu dnia od linii kolejowej nr E65 i SKM obejmuje obszar w odległości około 65 m od terenów kolejowych, natomiast w ciągu nocy na całym terenie przekraczane będą dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku.. Prognozuje się, że na terenie 1.MW mogą nie być dotrzymane dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określone dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego (68 dB w ciągu dnia i 59 dB w nocy) w obwieszczeniu Ministra Środowiska z dnia 15 października 2013 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U z 2014, poz. 112).

Prognozuje się, że sama realizacja ustaleń projektu planu skutkować będzie zachowaniem obecnie przeciętnych warunków klimatu akustycznego. Planowane przeznaczenie terenu nie będzie w żaden sposób niekorzystnie wpływać na warunki akustyczne w jego granicach, a przede wszystkim, na tereny przyległej zabudowy mieszkaniowej, w tym na akustycznie chronione tereny uzdrowiska Sopot. Zgodnie z obowiązującymi przepisami do ustaleń analizowanego projektu planu wprowadzono odpowiednie zapisy, mające na celu kształtowanie odpowiednich 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 0,6 km od granicy rezerwatu przyrody „Zajęcze Wzgórze”.
- około 3,2 km od granicy rezerwatu przyrody „Łęgi nad Sweliną”,
- około 4,0 km od granicy rezerwatu przyrody „Źródłiska w Dolinie Ewy,
- około 0,6 km od granicy Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego,
- około 1,1 km granicy obszaru Natura 2000 Zatoka Pucka PLB220005,
- około 3,1 km od granicy obszaru Natura 2000 Bunkier w Oliwie PLH220055,
- około 3,0 km od granicy obszaru Natura 2000 Rify i Klify Kamienne Orłowa PLH220105.

**Analizując położenie poszczególnych obszarów cennych przyrodniczo objętych ochroną oraz włączonych do Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 i zapisy ustaleń analizowanego projektu planu można prognozować, że realizacja jego 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 Europejskiej Sieci Ekologicznej 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 przeciętnymi (w części zachodniej) i korzystnymi (w części wschodniej) ekologicznymi warunkami życia. Planowane zagospodarowanie terenów włączonych w granice analizowanego projektu planu, nie wprowadzi zagrożeń dla środowiska, a przede wszystkim, dla zdrowia ludzi. Nadal mało korzystne warunki dla pobytu ludzi występować będą na terenach przyległych do linii kolejowej E65 i SKM.**

**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 może przyczynić się jedynie do okresowej**

(krótkotrwałej) kumulacji emisji zanieczyszczeń do środowiska poprzez: zwiększenie ruchu samochodowego związanego z realizacją planowanej zabudowy i zagospodarowania tego terenu, które mogą być realizowane w tym samym okresie czasu. Przy takim założeniu, można także prognozować, iż nastąpi okresowa kumulacja emisji pyłów, zanieczyszczeń pochodzących z pracujących maszyn i urządzeń budowlanych oraz może dojść do miejscowej i okresowej zmiany warunków klimatu akustycznego. Prognozowana skala oddziaływań skumulowanych pozwala stwierdzić, że nie będą one uciążliwe dla przyległej zabudowy mieszkaniowej i w żaden sposób nie wpłyną na obniżenie walorów uzdrowiska Sopot.

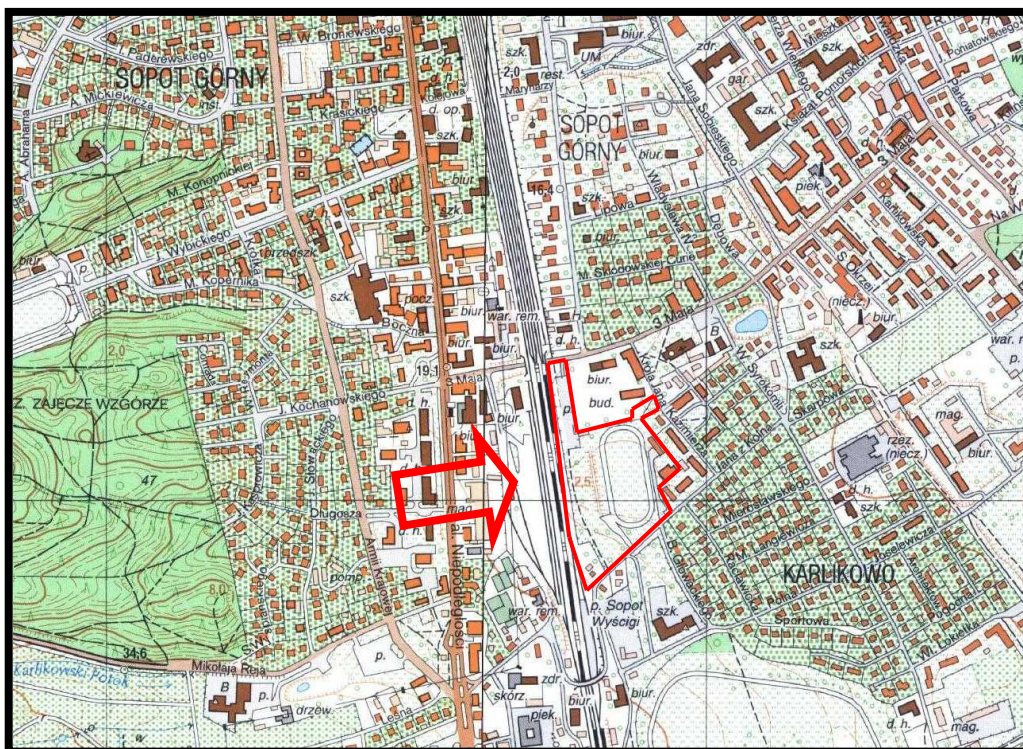
**Prognozuje się, że wpływ realizacji ustaleń analizowanego projektu planu nie będzie źródłem oddziaływania transgranicznego w rozumieniu art. 58 ustawy Prawo ochrony Środowiska.**

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 będzie można analizować na podstawie sporządzanej nowej edycji map akustycznych, czy oceny, stanu aerosanitarnego oraz prawidłowości funkcjonowania ujęcia wody podziemnej „Bitwy pod Płowcami”.

## 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, udziału 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 nie pozostające 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.



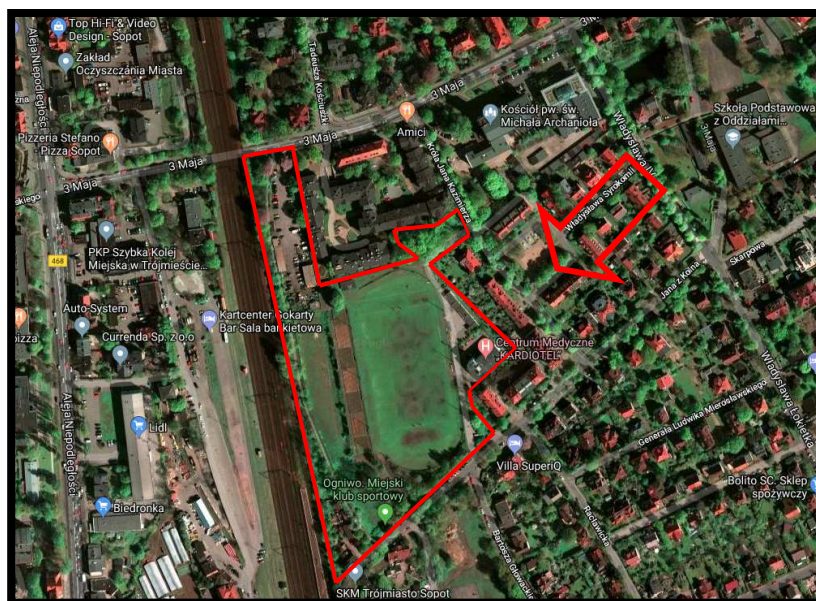
Źródło: Geoserwis GDOŚ

**Rys. 1. Położenie terenu objętego analizowanym projektem planu miejscowego**

### 1.1. Przedmiot i cel prognozy

Teren objęty analizowanym projektem planu miejscowego położony jest w południowo-wschodniej części Sopotu, na zachód od ul Króla Jana Kazimierza, na południe od ulicy 3 Maja i na północny-zachód od przedłużenia ulicy Jana z Kolna, w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej SKM i E65 - rys.1.

Obszar objęty projektem planu to teren stadionu Miejskiego Klubu Sportowego Ogniw Sopot, z przyległymi pojedynczymi budynkami usługowym i mieszkalnym wraz z terenami niezabudowanymi okresowo użytkowanymi jako parking dla pojazdów osobowych oraz zieleń. Tereny te położone są w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej - 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 obszaru ograniczonego od południa ulicą Jana z Kolna, od zachodu terenami kolejowymi, od północy ul. 3 Maja i terenami zabudowy mieszkaniowej, od wschodu ulicą Króla Jana Kazimierza i zabudową mieszkaniową w mieście Sopocie.

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 ustaleńiach,
- 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.

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 obszaru ograniczonego od południa ulicą Jana z Kolna, od zachodu terenami kolejowymi, od północy ul. 3 Maja i terenami zabudowy mieszkaniowej, od wschodu ulicą Króla Jana Kazimierza i zabudową mieszkaniową w mieście Sopocie.
- 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 obowiązujących planów miejscowych, 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.*

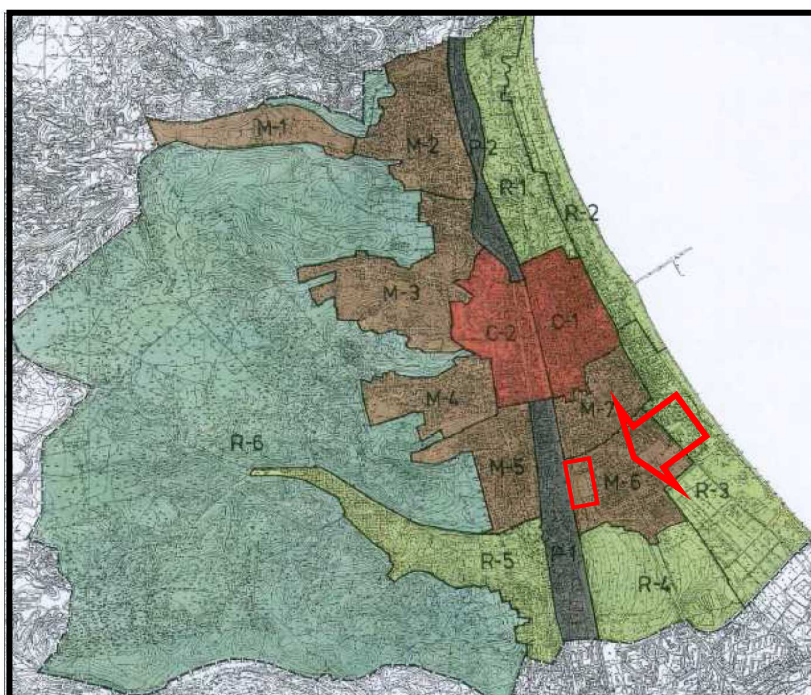
W studium pod względem funkcjonalnym miasto dzielono na 4 strefy (rys. 3.):

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 granicami analizowanego projektu planu włączony został do **jednostki wielofunkcyjnej o przewadze funkcji mieszkaniowych M, a dokładniej do jednostki M-6 „Polna - 3 Maja”**

Funkcje:

- dominująca – mieszkalnictwo z usługami;
- uzupełniająca – usługi o zasięgu ponadpodstawowym z zakresu sportu, ochrony zdrowia i handlu (targowisko miejskie).

#### Struktura obszaru:

- w rejonach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej struktura przestrzenna nie ulegnie zasadniczym zmianom;
- wyznacza się obszary określone na rysunku studium nr 1, gdzie wprowadza się zakaz przekształcania zabudowy jednorodzinnej na wielorodzinną;
- w rejonie ulic Karlikowskiej i Polnej oraz na terenach byłych zakładów mięsnych, przewiduje się rozwój zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

#### Ważniejsze ograniczenia rozwoju:

- konserwatorskie:
  - a) jednostka położona jest w zasięgu stref ochrony otoczenia i ochrony krajobrazu - zabytkowego zespołu urbanistyczno krajobrazowego Sopotu, wpisanego do rejestru zabytków województwa, (nr rejestru 936),
  - b) wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej - „B” ochrony zachowanych elementów zabytkowych, „E” ochrony pośredniej zespołu zabytkowego – jak na rysunkach studium,
  - c) w zasięgu jednostki występują obiekty i zespoły objęte ochroną konserwatorską, wyszczególnione w pkt. 6.3 Rozdz. II;
- przyrodnicze:
  - nie występują;
- inne:
  - strefa „B” ochrony uzdrowskiej, jak na rysunkach studium.

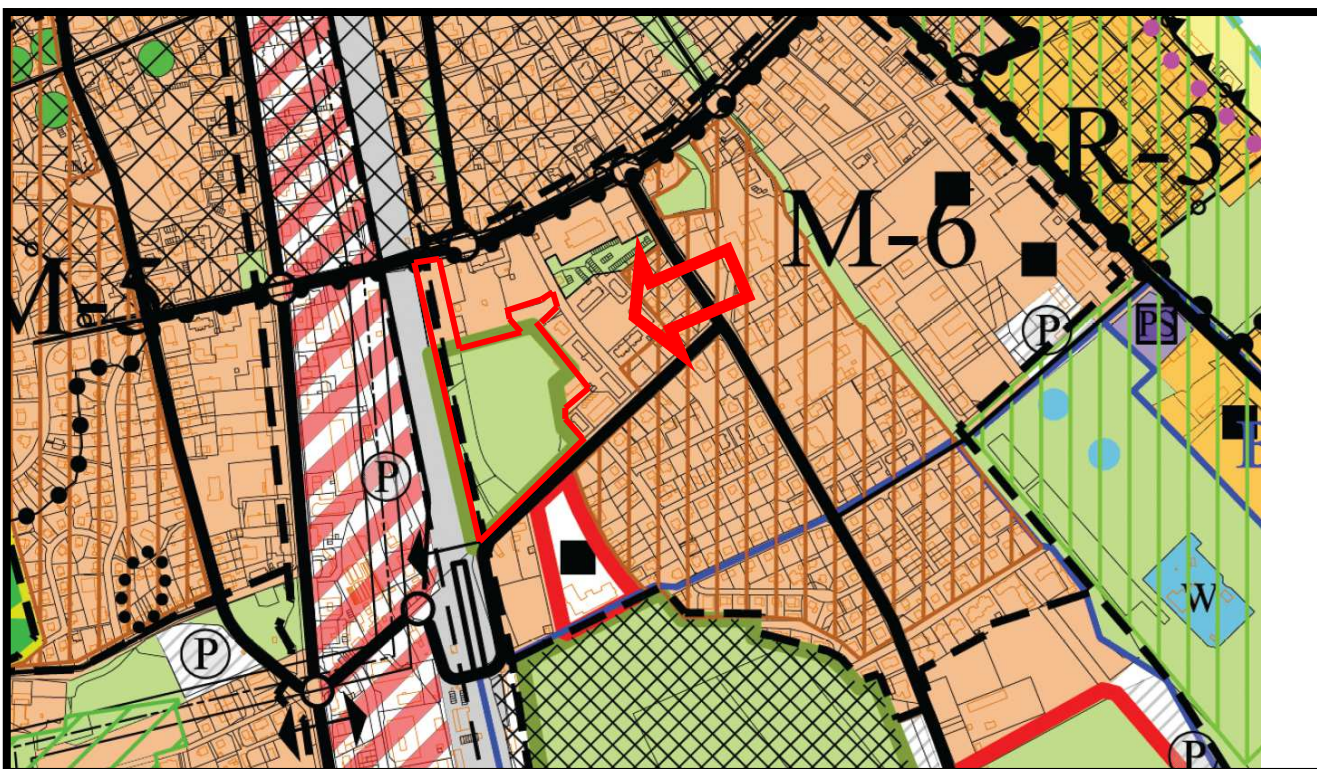
#### Ważniejsze działania inwestycyjne:

- zespoły zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
  - a. w rejonie ul. Polnej i Karlikowskiej (ogrody działkowe),
  - b. w rejonie ul. Łokietka (byłe Zakłady Mięsne);
- obiekt o funkcji z zakresu ochrony zdrowia (szpital) – w rejonie ulic Okrzei, Karlikowskiej;
- kampus akademicki w rejonie Szkoły Wyższej Psychologii Społecznej przy ul. Polnej i Jana z Kolna;
- parkingi ogólnodostępne:
  - a. w rejonie ul. Polnej,
  - b. w rejonie ul. 3 Maja i torów kolejowych;
- połączenie ulicy Okrzei z ul. Polną i nowy układ ulic dojazdowych związanych z projektowaną zabudową mieszkaniową i usługową.

#### Ustalenia dodatkowe dla nowej zabudowy:

- zasada stosowania wysokich dachów;
- ochroną obejmuje się ekspozycję kościoła Św. Michała od strony ulicy 3 Maja;

- gabaryty nowych budynków jednorodzinnych powinny być zbliżone do zabudowy sąsiadującej;
- zasada stosowania wysokości zabudowy dla budynków wielorodzinnych i usługowych – do 14 m;
- zasada stosowania powierzchni zabudowanej – do 25% powierzchni działki;
- zasada stosowania powierzchni biologicznie czynnej – minimalny udział terenów zielonych na terenie działki – 55%;
- zakaz budowy garaży naziemnych z wyjątkiem terenów zabudowy jednorodzinnej;
- zalecane odkrycie fragmentów potoku Karlikowskiego i organizacja ciągu zieleni wzdłuż jego przebiegu.



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 ustaleń programu nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko i przychyła się do wniosku o odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

### **3. Ustalenia analizowanego projektu planu**

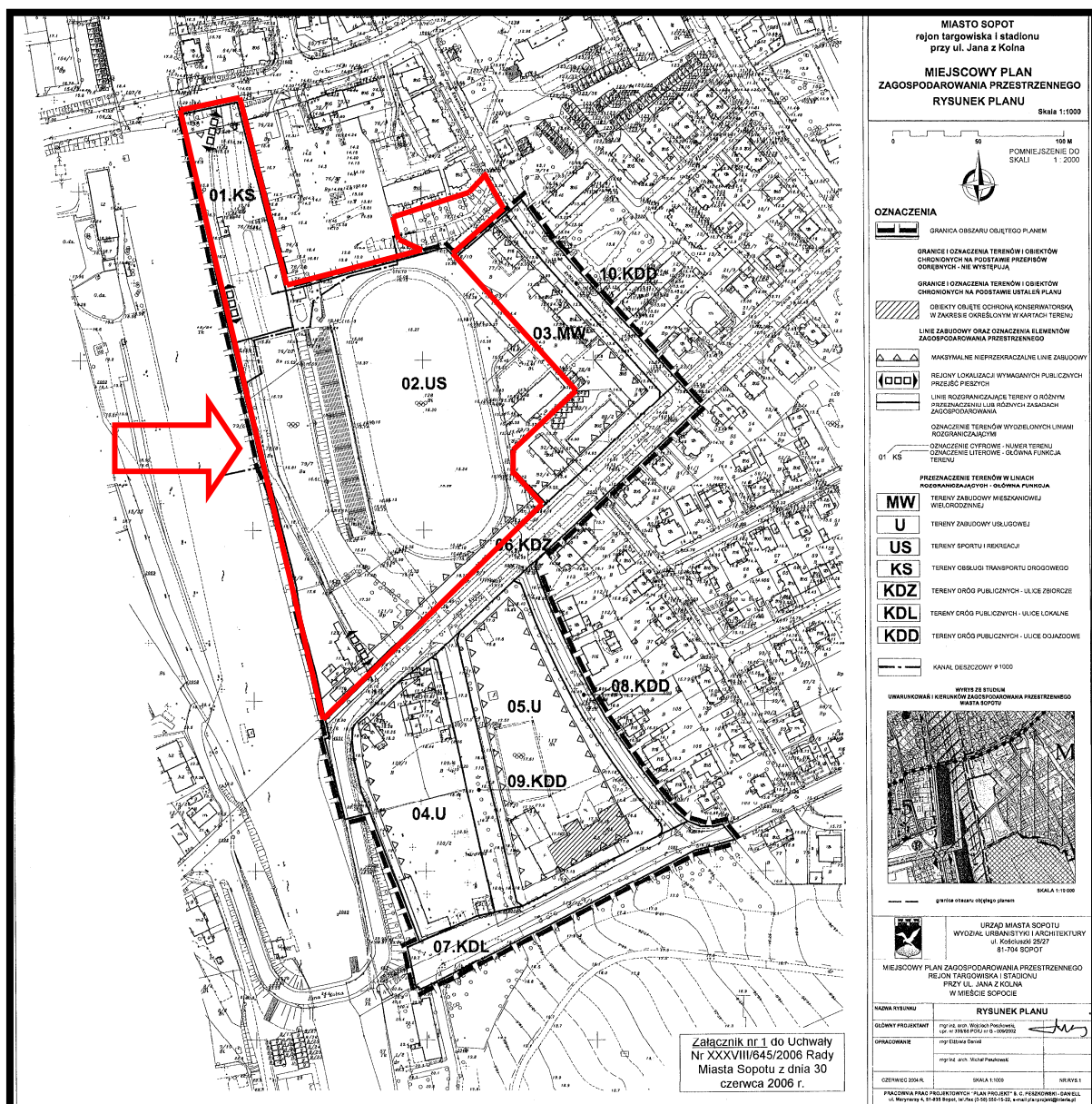
#### **3.1. Ustalenia obowiązujących planów miejscowych**

**Na terenie objętym analizowanym projektem planu obowiązują dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:**

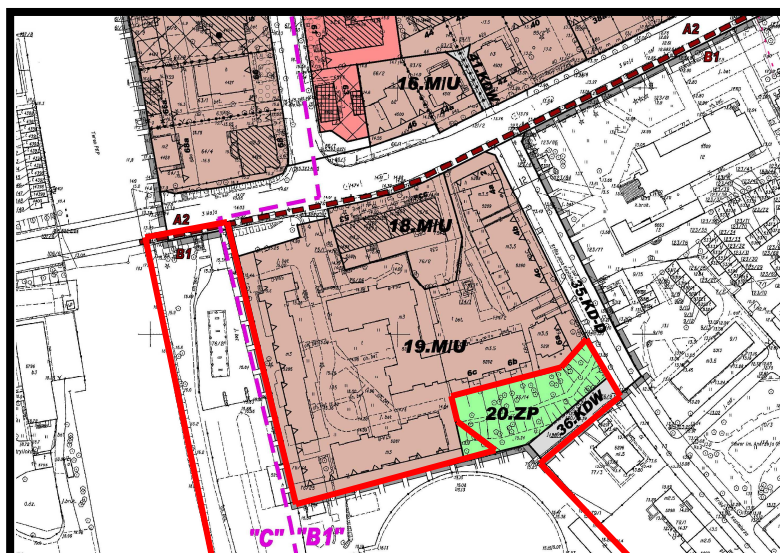
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu targowiska i stadionu przy ul. Jana z Kolna w mieście Sopocie, który został zatwierdzony uchwałą Nr XXXVIII/645/06 Rady Miasta Sopotu z dnia 30 czerwca 2006 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 22 z dnia 30.01.2007.r., poz. 505). W planie tym tereny włączone w granice analizowanego projektu planu przeznaczone zostały(rys. 5.):

- **teren oznaczony symbolem 01KS - teren obsługi transportu drogowego – parking z dopuszczeniem zabudowy towarzyszącej, w tym: salon samochodowy, biura, mieszkanie służbowe, zaplecze techniczne (myjnia, punkt napraw); teren położony przy ul. 3 Maja, poza określoną na rysunku planu linią zabudowy przeznacza się na cele drogi publicznej (poszerzenie pasa drogowego ul. 3 Maja)**
- **teren oznaczony symbolem 02US - teren sportu i rekreacji; dopuszcza się zachowanie funkcji usługowej na działce 79/10 przy ul. Jana z Kolna 16, oraz funkcji mieszkaniowo –usługowej (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) na działce 122/1 przy ul. Jana z Kolna 24;**
- **teren oznaczony symbolem 03MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; dopuszcza się zachowanie zabudowy jednorodzinnej na posesji przy ul. Króla Jana Kazimierza 10; dopuszcza się nieuciążliwe funkcje usługowe do 30% powierzchni użytkowej budynku.**

Niewielkie północno-wschodnie fragmenty obszaru objętego analizowanym projektem planu znajdują się w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Kościuszki, Sobieskiego, 3 Maja, w mieście Sopocie (Uchwała Nr XXV/340/2013 z dnia 1 lutego 2013 r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z dnia 18 marca 2013r. poz.1452) zmienionego uchwałą Nr XXVII/379/2017 Rady Miasta Sopotu z dnia 27 marca 2017 r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego w dniu 16 maja 2017 r., poz. 1745. Fragment ten przeznaczony został pod zieleń urządzoną oznaczony symbolem 20.ZPi pod drogę wewnętrzną oznaczona symbolem 36.KDW - rys. 6.



Rys. 5. Rysunku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu targowiska i stadionu przy ul. Jana z Kolna w mieście Sopocie (2006) obejmujący obszar włączony w granice analizowanego projektu planu (znaczono czerwoną linią)



**Rys. 6. Fragment rysunku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Kościuszki, Sobieskiego, 3 Maja, w mieście Sopotie (2013) – granice analizowanego projektu planu zaznaczono kolorem czerwonym**

### **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 umożliwieniu lokalizacji zabudowy wielorodzinnej w północnej jego części (w rejonie ulicy 3 Maja), realizację zabudowy usług turystyki w południowej jego części, a także regulację zasad dotyczących sposobu zagospodarowania wzdłuż skanalizowanego Potoku Karlikowskiego, który znajduje się w części północno-wschodniej.

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.

Ponadto realizacja ustaleń analizowanego projektu planu zgodna będzie z zadaniami i kierunkami rozwoju miasta zapisanymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu oraz w aktualizacji Programu Ochrony Środowiska dla miasta Sopotu na prawach powiatu na lata 2011-2014 z uwzględnieniem perspektywy 2015-2020.

### 3.3. Wydzielone strefy (tereny) funkcjonalne

W analizowanym projekcie planu jego obszar o powierzchni 3,79 ha, podzielony został na 9 stref funkcjonalnych, które oznaczono kolejnymi symbolami cyfrowymi od 1 do 9 a ich przeznaczenie – główną funkcję – oznaczoną symbolem literowym w następujący sposób:

**teren oznaczony symbolem 1.MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla którego określono następujące ustalenia urbanistyczne:**

1) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku projektu planu; linia zabudowy dotyczy również: balkonów, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, schodów zewnętrznych do wejść na pierwszą kondygnację, pochylni, itp.,

b) pozostałe odległości – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 45%;

4) intensywność zabudowy działki budowlanej – minimalna: 0, maksymalna: 2,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych – maksymalna: 1,2;

5) wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12,5 m;

6) geometria dachu – dowolny – o symetrycznych kątach nachylenia przeciwległych połaci maksymalnie 45 stopni;

7) poziom posadzki parteru budynku nad terenem – maksymalnie 0,3 m;

8) ustala się wysokość ściany zewnętrznej budynku liczoną od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do górnej krawędzi ściany zewnętrznej lub okapu połaci dachowej – maksymalnie 8,5 m;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500 m<sup>2</sup>,

**teren oznaczony symbolem 2.ZP,WS – teren zieleni urządzonej, teren wód powierzchniowych śródlądowych, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami;**

**teren oznaczony symbolem 3.US,U – teren usług sportu i rekreacji, teren zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami; teren zabudowy usług turystyki dopuszcza się wyłącznie w obszarze wydzielenia wewnętrznego – jak na rysunku projektu planu. Dla terenu 3.US,U określono następujące ustalenia urbanistyczne:**

1) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku projektu planu,

b) pozostałe odległości – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 50%; w przypadku realizacji nawierzchni sztucznej murawy boiska – 10%;

4) intensywność zabudowy działki budowlanej – minimalna: 0, maksymalna: 1,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych – maksymalna: 0,8;

5) wysokość zabudowy:

a) dla obiektów sportowych – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 14,5 m,

b) dla usług turystyki – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 13,5 m,

c) dla pozostałych – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12,5 m;

6) geometria dachu:

a) dla obiektów sportowych – dowolny,

b) dla pozostałych – o maksymalnym nachyleniu połaci 45 stopni;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500 m<sup>2</sup>,

**teren oznaczony symbolem 4.U – teren zabudowy usługowej**, dla którego określono następujące ustalenia urbanistyczne:

1) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku projektu planu,

b) pozostałe odległości – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30 %;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 10 %;

4) intensywność zabudowy działki budowlanej – minimalna: 0, maksymalna: 0,95, w tym dla kondygnacji nadziemnych – minimalna: 0, maksymalna: 1,25;

5) wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12,5 m z dopuszczeniem na obszarze o powierzchni zabudowy maksymalnej w rzucie 80 m<sup>2</sup> wysokości zabudowy maksymalnej: 15 m;

6) geometria dachu – o maksymalnym nachyleniu połaci 45 stopni;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500 m<sup>2</sup>;

**teren oznaczony symbolem 5.US,U,MN – teren zabudowy usług sportu i rekreacji, zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z maksymalnym udziałem zabudowy jednorodzinnej mieszczącej się wyłącznie w budynku.** Dla terenu 5.US,U,MN określono następujące ustalenia urbanistyczne:

1) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku projektu planu; linia zabudowy dotyczy również: balkonów, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, schodów zewnętrznych do wejść na pierwszą kondygnację, pochylni, itp.,

b) pozostałe odległości – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 25%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 55 %;

4) intensywność zabudowy działki budowlanej – minimalna: 0, maksymalna: 1,05, w tym dla kondygnacji nadziemnych – maksymalna: 0,75;

5) wysokość zabudowy:

a) dla budynku, o którym mowa w ust. 9 pkt 3 – minimalna: nie ustala się, maksymalna: jak w stanie istniejącym;

b) dla pozostałej zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12,5 m;

6) geometria dachu:

a) dla obiektów sportowych – dowolny,

b) dla pozostałych – płaski lub stromy o symetrycznych kątach nachylenia przeciwległych połaci maksymalnie 45 stopni,

7) poziom posadzki parteru budynku nad terenem – maksymalnie 0,3 m;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500 m<sup>2</sup>;

**teren oznaczony symbolem 6.KX – teren wydzielonego ciągu pieszo-rowerowego, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami;**

**teren oznaczony symbolem 7.KDX – teren publicznego wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami;**

**teren oznaczony symbolem 8.KDX – teren publicznego wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego;**

**teren oznaczony symbolem 9.KDD – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.**

### **3.4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i drogowej**

#### **Zaopatrzenie w wodę**

Istniejące obiekty oraz planowany do lokalizacji obiekty zaopatrywane są i będą w wodę z istniejącego wodociągu, zgodnie z zapisem ustaleń projektu planu - **zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej**. Teren objęty projektem planu znajduje się w strefie zaopatrzenia w wodę opartej na ujęciu wody podziemnej „Bitwy pod Płowcami”. Jednocześnie do ustaleń projektu planu wprowadzono następujący zapis odnoszący się do zaopatrzenia w wodę mieszkańców: **niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej, należy przewidzieć zaopatrzenie ludności z awaryjnych studni publicznych zgodnie z przepisami szczególnymi.**

#### **Odprowadzenie ścieków komunalnych**

Z istniejącej zabudowy w rejonie obszaru objętego projektem planu oraz z planowanej zabudowy ścieki bytowe odprowadzane są i będą bezpośrednio do istniejącej kanalizacji sanitarnej zgodnie z zapisem ustaleń projektu planu - **odprowadzenie ścieków sanitarnych – 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 Łęczycach. 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, roztopowych, infiltracyjnych i wód z odwodnienia wykopów budowlanych**

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 odbywać się będzie do gruntu lub/i do kanalizacji deszczowej.**

### **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 – **zaopatrzenie w ciepło 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 istniejących lokalnych stacji transformatorowych – zgodnie z zapisem projektu planu **planuje się zasilanie w energię**

**elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z mikroinstalacji, z odnawialnych źródeł energii.**

### **Zaopatrzenie w gaz**

Obszar objęty projektem planu miejscowego zaopatrywany jest i będzie w gaz ziemny z istniejącej sieci gazowej zgodnie z zapisami ustaleń projektu planu - **zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej.**

### **Zasady obsługi drogowej obszaru objętego projektem planu**

Obsługa drogowa obszaru objętego projektem planu oparta zostanie na:

teren 1.MW - od drogi publicznej – ulicy dojazdowej w terenie 9.KDD;

teren 2.ZP,WS - od publicznego wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego w terenie 7.KDX oraz spoza granic planu (od istniejącej ulicy Króla Jana Kazimierza);

teren 3. US,U:

a) od drogi publicznej – ulicy dojazdowej w terenie 9.KDD,

b) od wydzielonych publicznych ciągów pieszo-jezdnych w terenach 7.KDX, 8.KDX,

c) spoza granic planu (od istniejącej ulicy Jana z Kolna;

teren 4.U - od wydzielonego publicznego ciągu pieszo-jezdnego w terenie 8.KDX;

teren 5.US,U,MN - spoza granic planu (od istniejącej ulicy Jana z Kolna);

Jednocześnie w granicach obszaru objętego projektem planu przyjęto wskaźniki parkingowe – z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu lecznictwa 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:

1) budynki mieszkalne jednorodzinne – minimum 2 miejsca do parkowania na 1 budynek,

2) budynki mieszkalne wielorodzinne – minimum 0,5 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie,

3) hotele, pensjonaty – minimum 1 miejsce do parkowania na 4 miejsca noclegowe,

4) domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych – minimum 1,3 miejsca do parkowania na 15 pokoi noclegowych,

5) obiekty handlowe – minimum 1,2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej,

6) gastronomia (restauracje, kawiarnie, bary) nie stanowiąca programu użytkowego hoteli i pensjonatów – minimum 1,5 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni przeznaczonej na konsumpcję,

7) biura, urzędy pocztowe, przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie, pracownie, budynki administracyjne – minimum 1,5 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

8) stadiony – minimum 1 miejsce do parkowania na 25 miejsc na trybunach.

Dla funkcji nie wymienionych powyższe wskaźniki stosuje się analogicznie.

Równocześnie ustalono następujące wskaźniki do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (mpk):

- 1) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: minimum 0mpk;
- 2) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych: minimum 1mpk;
- 3) dla inwestycji, o których mowa w pkt: 3-8) – minimum 1 mpk oraz nie mniej niż 4% ogólnej liczby miejsc postojowych.

#### **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 umożliwieniu lokalizacji zabudowy wielorodzinnej w północnej jego części (w rejonie ulicy 3 Maja), realizację zabudowy usług turystyki w południowej jego części, a także regulację zasad dotyczących sposobu zagospodarowania wzdłuż skanalizowanego Potoku Karlikowskiego, który znajduje się w części północno-wschodniej.

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.

Ponadto realizacja ustaleń analizowanego projektu planu zgodna będzie z zadaniami i kierunkami rozwoju miasta zapisanymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu oraz w aktualizacji Programu Ochrony Środowiska dla miasta Sopotu na prawach powiatu na lata 2011-2014 z uwzględnieniem perspektywy 2015-2020.

##### **4.1. Potencjalne oddziaływania na dobra kultury i wartości materialne**

Na terenie objętym analizowanym projektem planu nie znajdują się obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego, ale dom mieszkalny z 4 ćw. XIX

w., położony przy ul. Jana z Kolna 24 (obecnie działka nr 122/1 – wskazany na rysunku projektu planu) ujęty został w Gminnej Ewidencji Zabytków, oznacza to, że wszelkie zmiany w obrębie elementów chronionych, objęte są przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony i opieki nad zabytkami oraz przepisami z zakresu prawa budowlanego. Ustalono ponadto: elewację ceglana; ewentualna wymiana stolarki okiennej i drzwiowej powinna być odtworzeniowa względem historycznej, tzn. powinna powtarzać kształt otworu okiennego i drzwiowego oraz podziały.

Natomiast cały obszar objęty projektem planu położony jest w strefie ochrony otoczenia zespołu urbanistyczno-krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod numerem 936 (decyzja z 12 lutego 1979 r., dawny numer rejestru 771) – w strefie B-1 ograniczenia gabarytu – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. W projekcie planu określono następujące zasady kształtowania struktury przestrzennej:

- a) dostosowanie parametrów oraz zasad lokalizacji i kształtowania zabudowy do charakteru obszaru chronionego, jak w ust. 6 kart poszczególnych terenów,
- b) kolorystyka wszystkich elementów zagospodarowania stonowana, czerpiąca inspiracje z tzw. barw natury sąsiadującego od południa i wschodu najbliższego otoczenia,
- c) należy dążyć aby zespoły zabudowy posiadały zbliżoną formę, podobne materiały w elewacjach i ujednoliconą kolorystykę;

Teren oznaczone symbolami 1.MW, 3.US,U i 9.KDD w części (zaznaczonej na rysunku projektu planu) zostały włączone do strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków Archeologicznych. Dla tych fragmentów obszaru objętego projektem planu, nakazano, aby działania inwestycyjne poprzedzone były przeprowadzeniem badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

**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.**

W obszarze bezpośrednich oddziaływań skutków realizacji ustaleń analizowanego projektu planu także znajdują się obiekty i dobra kultury materialnej, w tym wpisane do rejestru wojewódzkiego konserwatora zabytków, ale realizacja jego ustaleń nie będzie w żaden sposób źródłem niekorzystnych oddziaływań na te dobra.

#### **4.2. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na powierzchnię ziemi**

**Realizacja ustaleń analizowanego projektu planu skutkować będzie dalszymi, miejscowymi i nieodwracalnymi zmianami w rzeźbie terenu spowodowanymi pracami**

ziemnymi w czasie realizacji planowanej zabudowy i 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 przestrzenią 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).

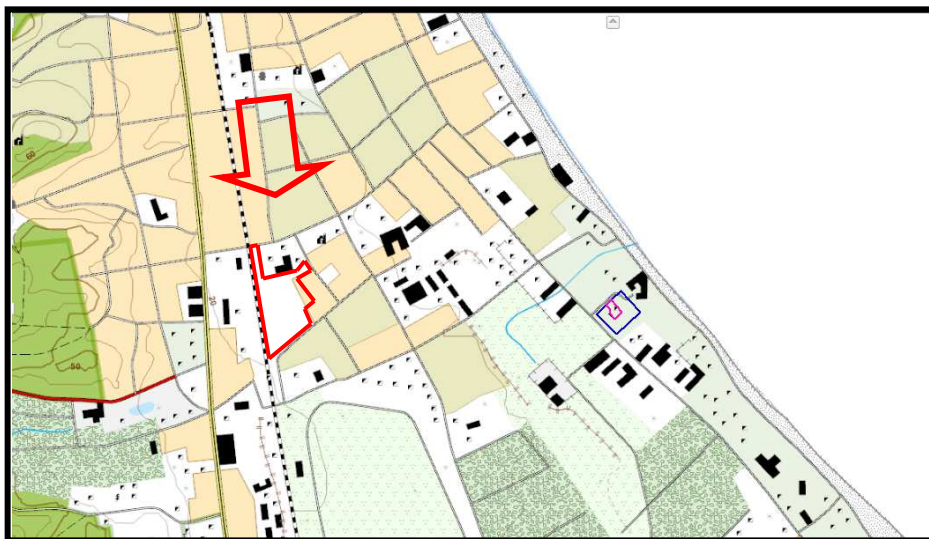
W ustawie wskazano starostów, jako odpowiedzialnych za prowadzenie tzw. rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy (art. 101a). Sposób ustalania terenów zagrożonych oraz metody, zakres i częstotliwość prowadzenia obserwacji na tych terenach, a także, 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 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.**

#### **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. **W odległości około 0,6 km od granicy obszaru objętego analizowanym projektem planu, w kierunku południowo-wschodnim znajdują się obszar i teren górniczy związany z eksploatacją wody leczniczej (koncesja Marszałka Województwa Pomorskiego Z1:DROŚ-G.7422.6.1.2014 z 17 października 2014 roku).**

**Złoże wód leczniczych eksploatowane jest przez Przedsiębiorstwo Turystyczno-Handlowe "Kąpielisko Morskie Sopot" Sp. z o.o.. Solanka ze źródła Św. Wojciecha wypływa samoczynnie z głębokości 800 m. Jest to 4.4% solanka bromkowa, jodkowa, zawierająca duże ilości potasu, magnezu i jodu. Prognozuje się, że realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie będzie, w żaden sposób, źródłem niekorzystnych oddziaływań na ujmowane warstwy wodonośne oraz na funkcjonowanie ujęcia wód leczniczych „Św. Wojciech”.**



Źródło: MIDAS PIG IB

**Rys. 7. Położenie obszaru objętego analizowanym projektem planu w stosunku do granic obszaru (kolor fioletowy) i terenu górniczego (kolor niebieski) „Sopot”**

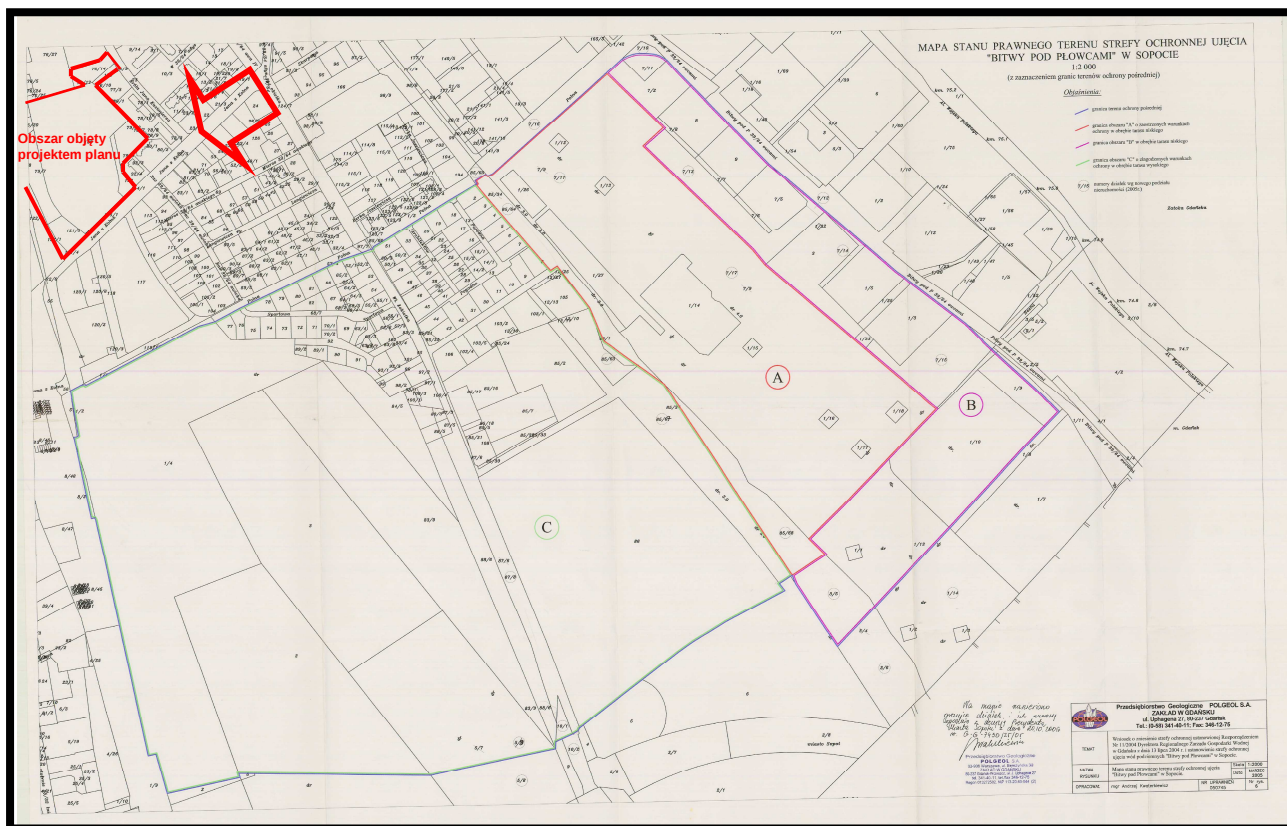
#### **4.5. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na wody powierzchniowe i podziemne**

Na obszarze włączonym w granice analizowanego projektu planu wody powierzchniowe, tereny stale bądź okresowo podmokłe nie są reprezentowane. Natomiast przez jego zachodnie i północne fragmenty (tereny 6.KX, 3.US,U, 2.ZP,WS i 7.KDX) przebiega kolektor, w którym zostały ujęte wody Potoku Karlikowskiego. **Prognozuje się, że realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie będzie w żaden sposób niekorzystnie oddziaływała na wody potoku Karlikowskiego ujęte w kolektor.**

Pierwszy poziom wód gruntowych na terenie objętym projektem planu charakteryzuje się niewielkim przestrzennym zróżnicowaniem. Wody gruntowe stabilizują się na głębokościach około 3,5 m p.p.t. i są powiązane ze stanem wód Zatoki Gdańskiej. W wyniku realizacji jego ustaleń, w szczególności możliwej zabudowy mieszkaniowej i usługowej prognozuje się, że wystąpią okresowe, miejscowe, znaczące, ale odwracalne zmiany stosunków wód gruntowych. Te zmiany nie będą miały nawet okresowego wpływu na obecny ich reżim. W takim przypadku, prognozowane 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 ujęcia wód podziemnych „Bitwy pod Płowcami”.

Teren objęty analizowanym projektem planu nie został włączony w granice obszaru ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Bitwy pod Płowcami” – rys. 8. Obecnie ujęcie wody posiada trzy pracujące studnie trzeciorzędowe o głębokości około 100 m,

pięć studni czwartorzędowych oraz jedną studnię kredową K-1, która jest zlokalizowana poza terenem ujęcia. Prognozuje się, że realizacja ustaleń projektu planu nie będzie źródłem niekorzystnych oddziaływań na ujęcie wody podziemnej „Bitwy pod Płowcami”.



Źródło: RZGW w Gdańsku

Rys. 8. Położenie obszaru objętego projektem planu w stosunku do granic stref ochronnych ujęć wód podziemnych „Bitwy pod Płowcami” (granice zaznaczono kolorem czerwonym)

#### 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 teren stadionu Miejskiego Klubu Sportowego Ogniwo Sopot, z przyległymi pojedynczymi budynkami usługowym i mieszkalnym wraz z terenami niezabudowanymi okresowo użytkowanymi jako parking dla pojazdów osobowych oraz zieleń. Tereny te położone są w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej. Dawna pokrywa glebowa na tych terenach została silnie przekształcona i nie nadaje się, w żaden sposób, do rolniczego wykorzystania. Na terenie objętym analizowanym projektem planu 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, występują na terenach już zabudowanych i zagospodarowanych. **Realizacja ustaleń analizowanego projektu planu skutkować będzie dalszą miejscową, całkowitą i nieodwracalną utratą antropogenicznej pokrywy glebowej w zasadzie na całej jego powierzchni, która nie została dotychczas zabudowana i zagospodarowana. Dalsza, miejscowa, całkowita i nieodwracalna utrata antropogenicznej pokrywy glebowej w granicach obszaru objętego analizowanym projektem planu nie będzie źródłem zagrażającym terenom przyległej zabudowy mieszkaniowej oraz nie będzie w żaden sposób wpływać na walory uzdrowiskowe miasta.**

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 skutkować będzie dalszymi, niewielkimi, miejscowymi i nieodwracalnymi zmianami w budowie geologicznej utworów powierzchniowych spowodowanymi pracami ziemnymi w czasie prowadzenia prac ziemnych pod fundamenty możliwej do realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Prognozowane niewielkie zmiany i przekształcenia w budowie geologicznej utworów powierzchniowych nie będą źródłem jakichkolwiek niekorzystnych oddziaływań na tereny przyległej zabudowy mieszkaniowej oraz na walory uzdrowiskowe miasta.**

#### **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 miejskie, bogata. Licznie występują dojrzałe zadrzewienia, w szczególności wzdłuż jego granicy

z terenami kolejowymi na zachodzie (fot. 1a i 1b), na terenie stadionu w jego południowej części (fot. 2), w rozcięciu dolinnym, w dnie którego poprowadzono kolektor potoku Karlikowskiego (fot.3). Znaczne fragmenty terenu objętego projektem planu stanowią zróżnicowane powierzchnie muraw z płatami zbiorowisk ruderalnych.



**Fot. 1. Zadrzewienie pomiędzy stadionem a terenem kolejowych, południowy fragment ciągu pieszego oznaczonego symbolem 6.KX**



**Fot. 1b. Zadrzewienia w północnej części obszaru objętego projektem planu, na terenie oznaczonym symbolem 1.MW – po lewej buk czerwony do zachowania (zaznaczony na rysunku projektu planu)**

Prognozuje się, że realizacja ustaleń analizowanego projektu planu wpłynie na wspomniane zadrzewienia poprzez wycinkę pojedynczych drzew i na likwidację płatów powierzchni murawowych, gdyż część tych terenów przeznaczona została pod planowaną zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową. Nie prognozuje się wycinki

zadrzewień wzdłuż zachodniej granicy obszaru objętego projektem planu, gdyż stanowić będą one bardzo cenny element zagospodarowania terenów. w granicach których te zadrzewienia się znajdują. Również nie prognozuje się wycinki drzew porastających sąsiedztwo kolektora potoku Karlikowskiego, na terenie oznaczonym symbolem 2.ZP,WS. 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:

- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 55% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni gruntu pokrytej roślinnością trwałą lub sezonową: 50% powierzchni działki budowlanej

i takie zapisy zostały wprowadzone do ustaleń projektu planu. 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.

W celu maksymalnej ochrony zadrzewień oraz potencjału i różnorodności biologicznej do ustaleń projektu planu wprowadzono następujące zapisy:

- a) ustala się zachowanie i pielęgnację istniejącego wartościowego drzewostanu z dopuszczeniem wycinki w celu niezbędnych rozwiązań technicznych;
- b) wprowadzenie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

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

- na terenie 1.MW - minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 45%;
- na terenie 2.ZP,WS - minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 85%;
- na terenie 3. US,U - minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 50%; w przypadku nawierzchni sztucznej murawy boiska – 10%;
- na terenie 4.U - minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 10 %;
- na terenie 5.US,U,MN - minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 55 %.



Fot. 1. Zadrzewienie w południowej części stadionu – teren 3.US,U



Fot. 2. Zadrzewienia w rejonie rozcięcia w dniu którego poprowadzono kolektor potoku Karlikowskiego - teren oznaczony symbolem 2.ZP,WS

#### 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 skutkować będzie zachowaniem aktualnie bardzo korzystnych warunków klimatu lokalnego.** Wprowadzenie planowanego zagospodarowania i zabudowy 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 nie przekraczane są dopuszczalne poziomy zanieczyszczeń w powietrzu określone ze względu na ochronę zdrowia ludzi oraz ochronę roślin. Prognozuje się, że realizacja i funkcjonowanie planowanego zagospodarowania terenu 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 północy ulica 3 Maja włączona została do tego opracowania. Jednak otrzymanych wyników w żaden sposób nie można odnosić do całego terenu objętego projektem planu. **Istotnym źródłem emisji hałasu do środowisk jest bezpośrednio przyległa do terenu objętego projektem planu linia kolejowa E65 i SKM. Analizując mapy akustyczne miasta Gdańska zasięg izofon 65dB i powyżej w ciągu dnia od linii kolejowej nr E65 i SKM obejmuje obszar w odległości około 65 m od terenów kolejowych, natomiast w ciągu nocy na całym terenie przekraczane będą dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku. Prognozuje się, że na terenie 1.MW mogą nie być dotrzymane dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określone dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego (68 dB w ciągu dnia i 59 dB w nocy) w obwieszczeniu Ministra Środowiska z dnia 15 października 2013 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U z 2014, poz. 112).**

Prognozuje się, że sama realizacja ustaleń projektu planu skutkować będzie zachowaniem obecnie przeciętnych warunków klimatu akustycznego. Planowane przeznaczenie terenu nie będzie w żaden sposób niekorzystnie wpływać na warunki akustyczne w jego granicach, a przede wszystkim, na tereny przyległej zabudowy mieszkaniowej, w tym na akustycznie chronione tereny uzdrowiska Sopot. 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:

- a) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach szczególnych;
- b) w pomieszczeniach przewidzianych na stały pobyt ludzi położonych w strefie uciążliwości terenu kolejowego (poza zachodnią granicą projektu planu) ustala się zastosowanie w miarę potrzeby zabezpieczeń gwarantujących ochronę przed ponadnormatywnym hałasem oraz drganiami akustycznymi, doprowadzających poziom hałasu oraz drgań do wartości zgodnych z obowiązującymi normami.

#### **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 0,6 km od granicy rezerwatu przyrody „Zajęcze Wzgórze”.

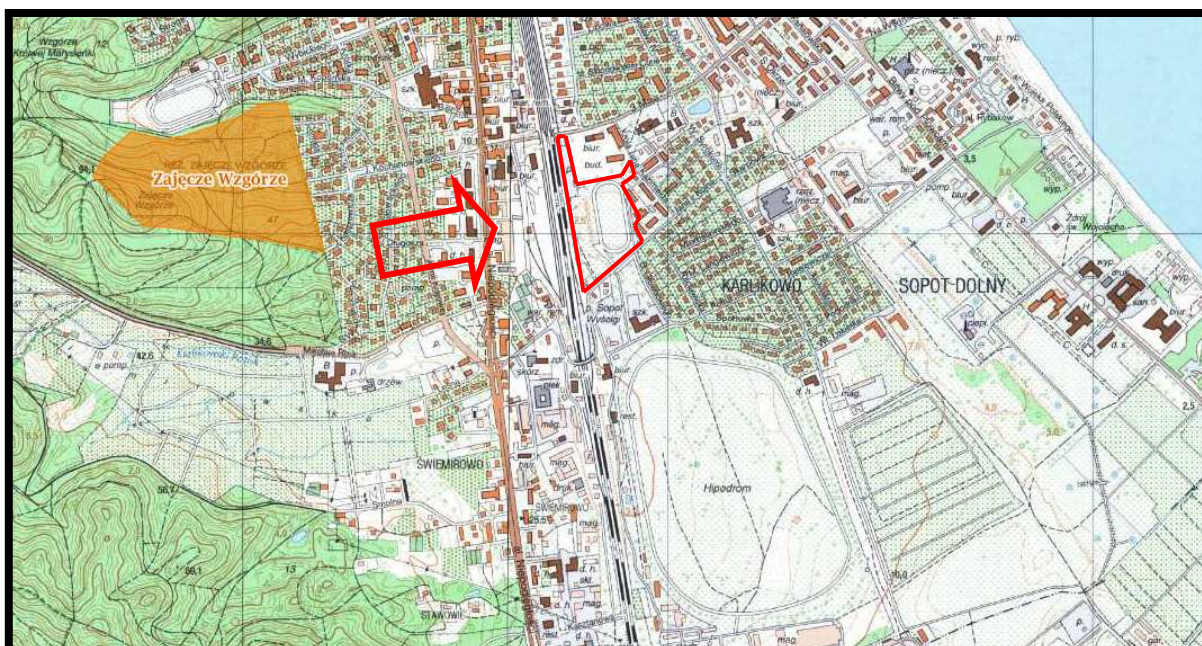
- około 3,2 km od granicy rezerwatu przyrody „Łęgi nad Sweliną”,
- około 4,0 km od granicy rezerwatu przyrody „Źródłiska w Dolinie Ewy”,
- około 0,6 km od granicy Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego,
- około 1,1 km granicy obszaru Natura 2000 Zatoka Pucka PLB220005,
- około 3,1 km od granicy obszaru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

Analizując położenie poszczególnych obszarów cennych przyrodniczo objętych ochroną oraz włączonych do Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 i zapisy ustaleń analizowanego projektu planu można prognozować, że realizacja jego 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 Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000, a także nie wpłynie na ich integralność.



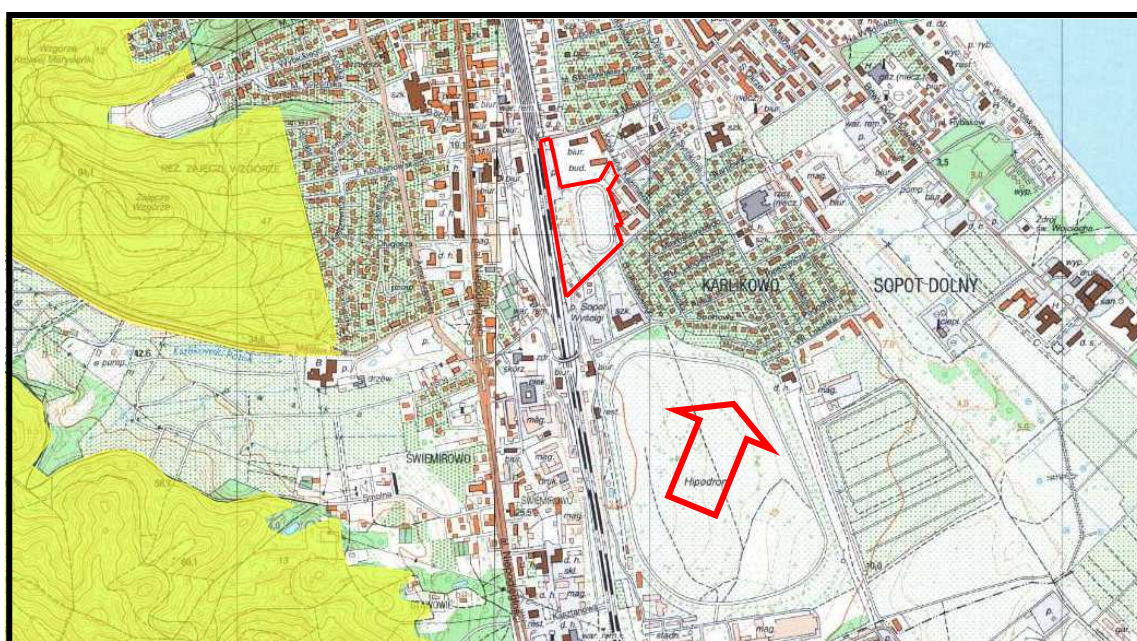
Źródło: materiały GDOŚ

**Rys. 9. Położenie obszaru objętego projektem planu w stosunku do granic obszaru Natura 2000 Zatoka Pucka PLB220005**



Źródło: materiały GDOŚ

**Rys. 10. Położenie obszaru objętego projektem planu w stosunku do granic rezerwatu przyrody „Zajęcie Wzgórze”**



Źródło: materiały GDOŚ

**Rys. 11. 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 przeciętnymi (w części zachodniej) i korzystnymi (w części wschodniej) ekologicznymi warunkami życia. Planowane zagospodarowanie terenów włączonych w granice analizowanego projektu planu, nie wprowadzi zagrożeń dla środowiska, a przede wszystkim, dla zdrowia ludzi. Nadal mało korzystne warunki dla pobytu ludzi występować będą na terenach przyległych do linii kolejowej E65 i SKM.**

#### **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 m<sup>2</sup> 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 może przyczynić się jedynie do okresowej (krótkotrwałej) kumulacji emisji zanieczyszczeń do środowiska poprzez: zwiększenie ruchu samochodowego związanego z realizacją planowanej zabudowy i zagospodarowania tego terenu, które mogą być realizowane w tym samym okresie czasu. Przy takim założeniu, można także prognozować, iż nastąpi okresowa kumulacja emisji pyłów, zanieczyszczeń pochodzących z pracujących maszyn i urządzeń budowlanych oraz może dojść do miejscowej i okresowej zmiany warunków klimatu akustycznego. Prognozowana skala oddziaływań skumulowanych pozwala stwierdzić, że nie będą one uciążliwe dla przyległej zabudowy mieszkaniowej i w żaden sposób nie wpłyną na obniżenie walorów uzdrowiska Sopot.

#### **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 będzie można analizować na podstawie sporządzanej nowej edycji map akustycznych, czy oceny, stanu aerosanitarnego oraz prawidłowości funkcjonowania ujęcia wody podziemnej „Bitwy pod Płowcami”. 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 nie będzie możliwe, gdyż realizacja ustaleń analizowanego projektu planu przyczyni się 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.

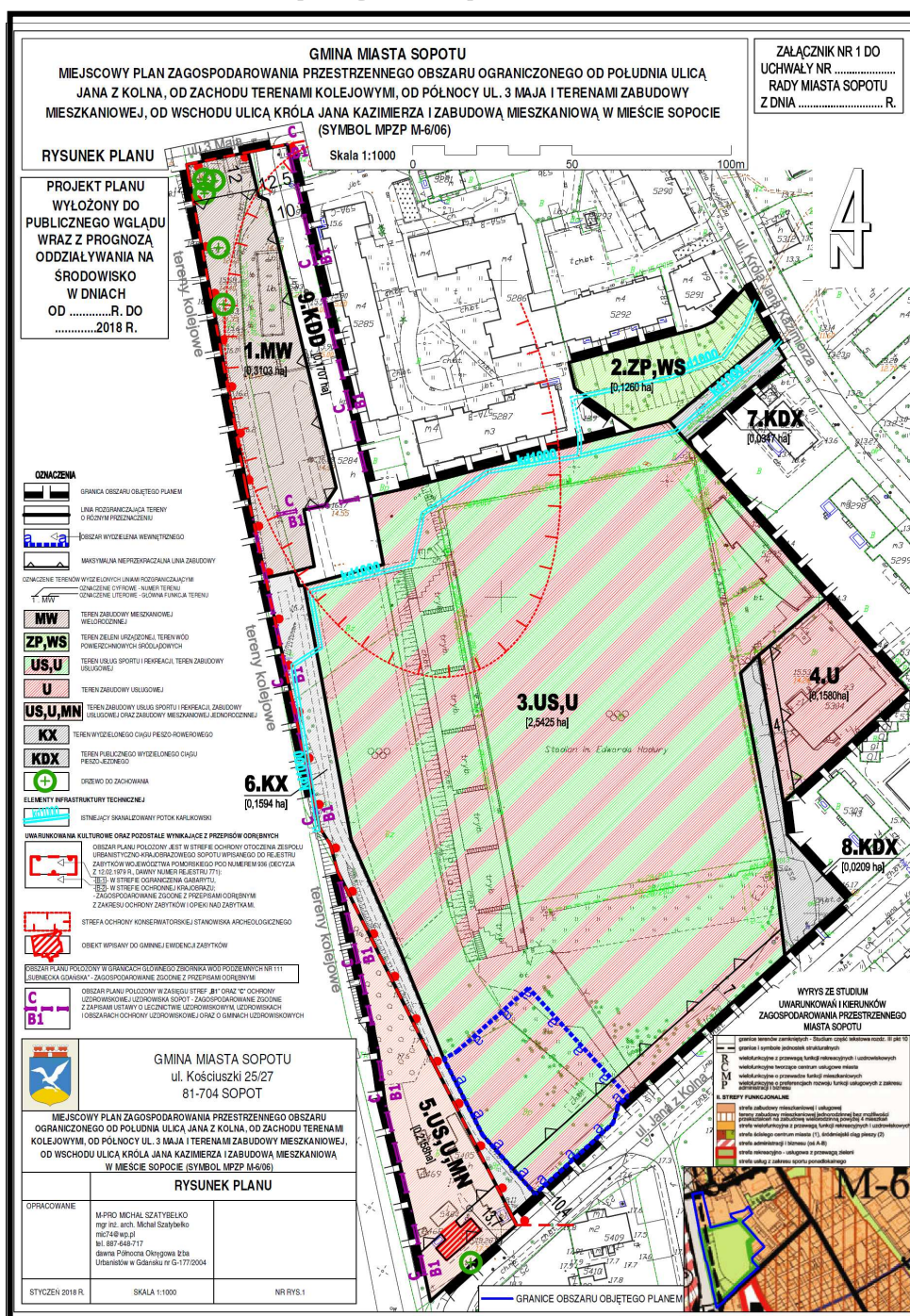
W projekcie planie określono standard akustyczny dla terenów włączonych w jego granice, gdyż są one zaliczane do rodzajów terenów akustycznie chronionych, w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska.

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 Natura 2000.

# Prognoza oddziaływania na środowisko skutków realizacji ustaleń projektu planu



**MW**

tereny przeznaczone pod zabudowę, które tylko w niewielkiej części zachowają swój potencjał biotyczny i zdecydowanie obniżona zostanie ich różnorodność biologiczna

**ZP,WS**

tereny zieleni urządzonej, które zachowają swoje wysokie wartości biotyczne

**U, US,U,  
US,U,MN**

tereny istniejących usług i pojedynczej zabudowy mieszkaniowej, które zachowają dotychczasowe standardy środowiska



*X. P. 2017r.*

IX

Gdańsk, dnia 04 kwietnia 2017 r.

**REGIONALNY DYREKTOR  
OCHRONY ŚRODOWISKA  
W GDAŃSKU**

RDOŚ-Gd-WZP.411.16.2.2017.MKU/KS  
za dowodem doręczenia

Kancelaria Ogólna UM Sopot  
2017-04-07

5707/2017



353479

**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 (tj. Dz. U. z 2016, poz. 353 ze zm.) w sprawie wniosku **Prezydent Miasta Sopot** z dnia 01.03.2017r. (wpływ 08.03.2017r.) nr UA.6721.26.06.4.2017.TS.9-**uzgadnia się** przedłożony zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko **projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego od południa ulicą Jana z Kolna, od Zachodu terenami kolejowymi, od północy ul. 3 Maja i terenami zabudowy mieszkaniowej, od wschodu ulicą Króla Jana Kazimierza i zabudową mieszkaniową w mieście Sopocie**, z następującymi uwagami:

- w prognozie należy zawrzeć informacje na temat ewentualnych praw nabytych wynikających z obowiązującego planu, decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- w prognozie należy zamieścić załącznik graficzny obrazujący położenie obszaru planu na tle 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 (tj. Dz. U. z 2016, poz. 778 ze zm.).

Do kompetencji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska należy m. in. opiniowanie projektu miejscowego planu 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 projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sytuacjach przewidzianych stosownymi przepisami prawa ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2016, poz. 2134).

z up. Regionalnego Dyrektora  
Ochrony Środowiska w Gdańsku

*Małgorzata Kistowska*  
Naczelnik Wydziału  
Zagospodarowania Przestrzennego

Otrzymują:

1. Prezydent Miasta Sopot, Wydział Urbanistyki i Architektury, 81-704 Sopot, ul. Tadeusza Kościuszki 25/27
2. aa – MKU/KS

PAŃSTWOWY POWIATOWY  
INSPEKTOR SANITARNY  
w Sopocie  
ul. Kościuszki 23, 81-704 Sopot  
ZNS.4900.27.02.BT.2017

Kancelaria Ogólna UM Sopot  
2017-03-10  
4150/2017  
351176

*14.03.2017r.*  
*pr. Lesio dla proj.*  
Sopot, 10 marca 2017r.

4/10



IX  
UZGODNIENIE

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

Podpis... Na podstawie art. 3 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 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 353 ze zm.).

### Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Sopocie

po rozpatrzeniu wniosku Prezydenta Miasta Sopotu z dnia 1 marca 2017r.. (wpływ 2 marca 2017r.) znak UA.6721.26.06.3.2017.TS.9 o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego od południa ulicą Jana z Kolna, od zachodu terenami kolejowymi, od północy ul. 3 Maja i terenami zabudowy mieszkaniowej, od wschodu ulicą Króla Jana Kazimierza i zabudową mieszkaniową w mieście Sopotie (plan M-6/06) wraz z :

1. Uchwałą Rady Miasta Sopotu z dnia 19 grudnia 2016r. Nr XXIV/324/2016 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego od południa ulicą Jana z Kolna, od zachodu terenami kolejowymi, od północy ul. 3 Maja i terenami zabudowy mieszkaniowej, od wschodu ulicą Króla Jana Kazimierza i zabudową mieszkaniową w mieście Sopotie (plan M-6/06)
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.

PAŃSTWOWY POWIATOWY  
INSPEKTOR SANITARNY  
w Sopocie  
*Anna Kapiścińska*

#### 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