

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

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Hipodromu w mieście Sopocie

Opracował:

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

Gdańsk maj 2018 roku

Spis treści	2
Streszczenie w języku niespecjalistycznym	4
1. Wprowadzenie	16
1.1. Przedmiot i cel prognozy	18
1.2. Metoda sporządzania prognozy	20
2. Uwarunkowania wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu oraz powiązania projektu planu z innymi dokumentami	25
2.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu	25
2.2. Projekt Programu Ochrony Środowiska dla miasta Sopotu na prawach powiatu na lata 2011-2014 z uwzględnieniem perspektywy 2015-2020. Aktualizacja	29
2.3. Strategia rozwoju Sopotu 2014-2020	31
2.4. Program ochrony środowiska przed hałasem na lata 2013-2017 z perspektywą na lata następne dla terenów poza aglomeracjami w województwie pomorskim, położonych wzdłuż odcinka linii kolejowej nr 202 Gdańsk Główny – Wejherowo	32
3. Ustalenia analizowanego projektu planu	34
3.1. Ustalenia obowiązującego planu miejscowego	34
3.2. Cele sporządzenia analizowanego projektu planu	38
3.3. Wydzielone strefy (tereny) funkcjonalne	39
3.4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i drogowej	39
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	42
4.1. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na zabytki, chronione dobra kultury i wartości materialne	42
4.2. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na powierzchnię ziemi	43
4.3. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na powstanie zagrożenia masowymi ruchami ziemi	44
4.4. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na ochronę obszarów występowania kopalin	45
4.5. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na wody powierzchniowe i podziemne	46
4.6. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na powstanie zagrożenia powodzią	49
4.7. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na gleby i rolnicza przestrzeń produkcyjną	51
4.8. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na budowę geologiczną	51
4.9. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na szatę roślinną i na zachowanie różnorodności biologicznej	53
4.10. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na warunki klimatu lokalnego	54
4.11. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na stan aerosanitarny	55
4.12. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na warunki klimatu akustycznego	57

4.13. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na poziom pól elektromagnetycznych	59
4.14. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na zwierzęta	65
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	67
4.16. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na zdrowie ludzi	68
4.17. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na zachowanie walorów uzdrowiskowych Sopotu	70
4.18. Oddziaływania skumulowane skutków realizacji ustaleń projektu planu	72
4.19. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu skutków realizacji ustaleń projektu planu	72
4.20. Metody monitoringu skutków realizacji ustaleń analizowanego projektu planu	73
Wnioski	73
Aneks	77

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 rejonu Hipodromu w mieście Sopocie.

Teren objęty analizowanym projektem planu miejscowego położony jest w południowej części miasta, w sąsiedztwie z granicą Gdańska, na zachód od ulicy Łokietka, na południe od ulic Polnej i Sportowej, na wschód od linii kolejowych nr 202 z Gdańska do Stargardu oraz linii SKM. Są to tereny z obiektami i urządzeniami Hipodromu Sopot.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu zatwierdzone zostało przez Radę Miasta Sopotu Uchwałą Nr XXXIX/522/2018 z dnia 26 marca 2018r **obszar miasta podzielony został 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 oznaczonej literą R - wielofunkcyjne o przewadze funkcji rekreacyjnych i uzdrowiskowych, a dokładniej do jednostki R-4 „Wyścigi Konne - Łokietka”**. Jako tereny predysponowane do intensywnego rozwoju rekreacji ustala się obszary jednostek R-1, R-2, R-3 i R-4, a w szczególności:

- rejon ulic Łokietka - Bitwy pod Płowcami,
- rejon Zamkowej Góry.

Dla jednostki R-4 „Wyścigi Konne – Łokietka” określono następujące przeznaczenie i funkcje:

Przeznaczenie:

- 1) dominując: rekreacja, sport;
- 2) uzupełniające: usługi, mieszkalnictwo.

Struktura obszaru:

- 1) zmiany w strukturze przestrzennej nastąpią w części wschodniej jednostki (w rejonie ul. Łokietka) – fragment jednego z czterech głównych obszarów działań inwestycyjnych w mieście – funkcje usługowe z dużym udziałem terenów zielonych dla zachowania zielonej otuliny miasta od strony południowej; teren ogrodów działkowych ustala się, jako rezerwę dla przyszłego rozwoju głównych funkcji jednostki;
- 2) zachowanie funkcji ośrodka sportów konnych – Hipodromu.

Ważniejsze uwarunkowania rozwoju:

- 1) 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) w granicach jednostki występują:
 - obiekt objęty ochroną konserwatorską, Zespół Hipodromu wpisany do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego,
 - obiekt stanowiący dobro kultury współczesnej – Wielofunkcyjna hala widowiskowo-sportowa Ergo Arena;
- 2) przyrodnicze: teren jednostki stanowi fragment korytarza ekologicznego Karlikowsko-Świeмиrowskiego, stanowiącego zieloną otulinę miasta od strony południowej;
- 3) inne:
 - a) jednostka położona jest w zasięgu stref „B1” i „C” ochrony uzdrowiskowej,
 - b) w granicach jednostki występuje fragment obszaru „C” ochrony pośredniej ujęcia wody „Bitwy pod Płowcami”,

Ważniejsze działania inwestycyjne:

- 1) rozważane nowe trasy komunikacyjne: Droga Czerwona (na terenie Hipodromu – rejon początku odcinka tunelowego trasy) i Nowa Bursztynowa na granicy Sopotu i Gdańska (połączenie Zielonego Bulwaru z ul. Bitwy pod Płowcami);
- 2) parking ogólnomiejski wielopoziomowy z usługami, częściowo na terenie m. Gdańska w zakolu Nowej Spacerowej;
- 3) zabudowa usługowa towarzysząca Hali Widowiskowo Sportowej;
- 4) usługi ponadlokalne z towarzyszącą zielenią między ul. Łokietka i terenami ujęć wody oraz zabudowa mieszkaniowa ekstensywna z usługami wzdłuż ul. Łokietka (którą uzależnia się od realizacji parkingu w sąsiedztwie Hali Widowiskowo Sportowej), w części parking ogólnodostępny;
- 5) budowa osi spacerowo-rowerowej Hipodrom - Hala Widowiskowo Sportowa - plaża.

Ustalenia dodatkowe:

- 1) zasada stosowania wysokości zabudowy:
 - a) w rejonie Hali Widowiskowo Sportowej dopuszcza się wysokość zabudowy do wysokości obiektu Hali,
 - b) na pozostałym obszarze wg ustaleń zawartych w pkt 3.3.
 - c) skala nowej zabudowy nie może wpłynąć negatywnie na krajobraz kulturowy Sopotu; ustalenie gabarytów nowej zabudowy powinno być poprzedzone analizami krajobrazowymi;
- 2) zasada stosowania powierzchni biologicznie czynnej wg ustaleń zawartych w pkt 3.3 niniejszego rozdziału, minimalny procentowy udział terenów zieleni w strefach ochrony uzdrowiskowej - wg przepisów odrębnych (wg obecnie obowiązujących przepisów w strefie „B” - 50% oraz minimalny udział terenów biologicznie czynnych dla strefy „C” - 45%);

zalecane działania w kierunku odtworzenia korytarza ekologicznego Karlikowsko-Świeńskiego.

Na terenie objętym analizowanym projektem planu obowiązują trzy następujące plany miejscowe:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Hipodromu w mieście Sopot (plan nr R-4/06), Uchwała Nr XXVIII/479/2005 Rady Miasta Sopotu z dnia 20 maja 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 70 z dnia 19 lipca 2005 r., poz. 1345);
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego południowej części pasa przykolejowego w mieście Sopot, Uchwała Nr XXXIV/573/2006 Rady Miasta Sopotu z dnia 27 stycznia 2006 r (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 59 z dnia 5 czerwca 2006 r., poz. 1203);
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego połączenia drogowego dolnego tarasu Gdańsk – Oliwa – Sopot z obwodową Trójmiasta – „Nowa Spacerowa”, Uchwała Nr XXVI/439/2001 Rady Miasta Sopotu z dnia 30 listopada 2001 r (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 7 z dnia 31 stycznia 2002 r., poz. 106)

Celem analizowanego projektu planu miejscowego było uporządkowanie funkcjonalno-przestrzenne i prawne istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenów Hipodromu Sopot wraz obsługującym ją układem drogowym, dla określenia możliwości realizacji nowych pojedynczych obiektów usługowych zgodnie z uwarunkowaniami wynikającymi z położenia części tego terenu w granicach zabytkowego zespołu urbanistyczno-krajobrazowego Sopotu, wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją Nr KI.IX/0138/79 z dnia 12 lutego 1979 r., zmienioną decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego Nr DOZ-OAiK-6700/252/08/10(KS-20) z dnia 09.03.2010 r. (aktualny numer w rejestrze zabytków województwa pomorskiego - 936), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego – B-2 ochrony krajobrazu. Równocześnie celem sporządzenia analizowanego projektu planu było wprowadzenia ustaleń zawartych na mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego, które zostały opublikowane już po zatwierdzeniu obowiązującego planu miejscowego oraz ustaleń uchwalonego w marcu 2018 roku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopot. Realizacja planowanego zagospodarowania terenów objętych projektem planu zgodna będzie z aktualnymi potrzebami i zamierzeniami właścicieli gruntów oraz nieruchomości i kierunkami rozwoju funkcjonalnego miasta zapisanymi w nowej edycji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopot z 2018 roku.

W projekcie planu jego obszar o powierzchni 39,52 ha podzielony został na 4 strefy funkcjonalne (tereny elementarne), które zostały wydzielone liniami rozgraniczającymi oraz oznaczonych

symbolami dwucyfrowymi od 01 do 04 i ich przeznaczenie – główną funkcję – oznaczoną symbolami literowymi:

- **teren oznaczony symbolem 01.US - tereny sportu i rekreacji - zespół Hipodromu, ośrodek sportów konnych z towarzyszącą zabudową usługową; dopuszcza się wykorzystywanie terenu Hipodromu dla organizacji imprez masowych oraz imprez plenerowych niezwiązanych z główną funkcją terenu; teren częściowo rezerwowany dla tunelowego przebiegu Trasy Średnicowej (Drogi Czerwonej) oraz węzła „Żabianka” - w technologii podziemnej i częściowo odkrywkowej, jako ulicy głównej G2/2 w granicach określonych na rysunku planu; ustala się trzy rejony dla inwestycji kubaturowych oznaczone na rysunku projektu planu symbolami literowymi:**
 - A – rejon hali ujeżdżalni z widownią na około 700 miejsc i stajni sportowych oraz kompleksu hipoterapii ze stajniami rekreacyjnymi;**
 - B – rejon lokalizacji hotelu oraz miejsce odtworzenia zabytkowego budynku wagi, oznaczone na rysunku projektu planu symbolem (1) z przeznaczeniem na cele związane z hotelem i/lub z główną funkcją terenu;**
 - C – rejon lokalizacji sędziówki przy arenie konkursowej;**
- **tereny oznaczone symbolami 02.KDG i 03.KDG - droga publiczna; fragmenty naziemnego przebiegu łącznic węzła „Żabianka” trasy Nowej Spacerowej (Drogi Zielonej) z Trasą Średnicową (Drogą Czerwoną) – wlot i wylot z tunelu;**
- **teren oznaczony symbolem 04.T - tereny infrastruktury technicznej – telekomunikacja.**

Przewidywane znaczące oddziaływania (bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe, pozytywne i negatywne) na środowisko, w tym na obszar Natura 200

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 dotychczas obowiązującego planu miejscowego, z przeznaczeniem w nim analizowanych terenów oraz uwarunkowaniami przyrodniczymi, które decydowały o przeznaczeniu poszczególnych jego fragmentów. Na podstawie zebranych informacji określono podstawowe obszary problemowe, które powinny zostać szczegółowo zweryfikowane w czasie prac terenowych. Ponadto przeprowadzono szczegółową inwentaryzację w terenie objętym projektem planu miejscowego, obejmującą wszystkie elementy środowiska przyrodniczego. Przeprowadzono także konsultacje z projektantem projektu planu oraz z projektantami poszczególnych branż.

Obszar objęty projektem planu położony jest w zasięgu zabytkowego zespołu urbanistyczno-krajobrazowego Sopotu, wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją Nr KI.IX/0138/79 z dnia 12 lutego 1979 r., zmienioną decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego Nr DOZ-OAiK-6700/252/08/10(KS-20) z dnia 09 marca 2010 r. (aktualny numer w rejestrze zabytków województwa pomorskiego - 936), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego – B-2 ochrony krajobrazu. Zasady ochrony elementów dziedzictwa kulturowego w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu (B-2): oparte zostały na zapisach ustaleń analizowanego projektu planu i przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Obszar objęty projektem planu położony jest w zasięgu, wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu, obszaru planowanej formy ochrony

obszaru zachowanych elementów zabytkowych, a przedmiotem ochrony jest przedpole zespołu zabytkowego miasta.

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

Realizacja ustaleń analizowanego projektu planu miejscowego nie będzie niekorzystnie oddziaływać na dobra kultury oraz inne wartości materialne, ale korzystnie powinna kształtować ład przestrzenny.

W obszarze bezpośrednich oddziaływań skutków realizacji ustaleń analizowanego projektu planu także znajdują się obiekty i dobra kultury materialnej, w tym wpisane do rejestru konserwatora zabytków, ale realizacja jego ustaleń nie będzie żaden sposób źródłem niekorzystnych oddziaływań na te dobra. Prognozuje się, że realizacja możliwej, dopuszczonej przez ustalenia analizowanego projektu planu, planowanej zabudowy i zagospodarowania terenu nie będzie źródłem jakichkolwiek oddziaływań na inne dobra materialne oraz na historyczną zabudowę przyległej części miasta.

Realizacja ustaleń analizowanego projektu planu skutkować będzie dalszymi, ale tylko miejscowymi i nieodwracalnymi zmianami w rzeźbie terenu spowodowanymi pracami ziemnymi pod planowane w rejonie hali ujeżdżalnię z widownią na około 700 miejsc i stajnię sportową oraz kompleks hipoterapii ze stajniami rekreacyjnymi oraz w rejonie planowanych hotelu w dwóch budynkach z łącznikiem nad lub/i pod drogą wewnętrzną i w miejscu odtworzenia zabytkowego budynku wagi z przeznaczeniem na cele związane z główną funkcją terenu. Prognozowane zmiany i przekształcenia w rzeźbie terenu nie będą źródłem jakichkolwiek niekorzystnych oddziaływań na przyległe tereny zabudowy mieszkaniowej, a przede wszystkim na prawidłową pracę ujęcia wód podziemnych „Bitwy pod Płowcami” i ujmowane warstwy wodonośne. Równocześnie nie będą źródłem niekorzystnych oddziaływań na fizjografię uzdrowiska i jego układ urbanistyczny, a przede wszystkim na właściwości lecznicze klimatu uzdrowiska Sopot.

W czasie prac terenowych (w maju 2018 r.) nie stwierdzono występowania spadków powyżej 5 %, które mogłyby być potencjalnie zagrożone lokalnym uruchomieniem procesów erozyjnych, dlatego można prognozować, że realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie będzie źródłem uruchomienia ruchów masowych ziemi, tak na terenie objętym jego granicami, a przede wszystkim na terenach przyległych.

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

W odległości około 0,7 km na północny-wschód od granic obszaru objętego projektem planu znajduje się teren górniczy ustanowiony dla ochrony możliwości eksploatacji wód leczniczych – wody mineralnej A. **Prognozuje się, że realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie będzie źródłem zagrożenia dla ujmowanych wód leczniczych oraz prawidłowego funkcjonowania ich ujęcie w rejonie ulicy Bitwy pod Płowcami.**

W wyniku realizacji ustaleń analizowanego projektu planu wystąpią jedynie niewielkie, miejscowe, mało znaczące zmiany stosunków wód gruntowych, ale w żaden sposób nie będą one wpływały na obecny ich reżim. Zmiany te spowodowane będą pracami ziemnymi pod planowane w rejonie hali ujeżdżalnię z widownią na około 700 miejsc i stajnię sportowych oraz kompleks hipoterapii ze stajniami rekreacyjnymi oraz w rejonie hotelu w dwóch budynkach z łącznikiem nad lub/i pod drogą wewnętrzną, i w miejscu odtworzenia zabytkowego budynku wagi z przeznaczeniem na cele związane z główną funkcją terenu. Obecne oraz planowane przeznaczenie terenów objętych projektem planu, a przede wszystkim dalsza rozbudowa scentralizowanych systemów kanalizacji sanitarnej i deszczowej 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 studnie ujęcie „Bitwy pod Płowcami”. Obszar objęty projektem planu w znacznej części znajduje się w granicach obszaru „C” obszaru C terenu ochrony pośredniej o złagodzonych warunkach ochrony ujęcia wód podziemnych „Bitwy pod Płowcami” o złagodzonych warunkach ochrony – taki zapis wprowadzono do ustaleń projektu planu.

Zgodnie Rozporządzeniem nr 6/2005 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 28 grudnia 2005 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Bitwy pod Płowcami” w Sopocie, woj. pomorskie w granicach obszaru C terenu ochrony pośredniej o złagodzonych warunkach ochrony zakazano: Realizacja ustaleń analizowanego projektu planu będzie zgodna z przepisami rozporządzenia nr 6/2005 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 28 grudnia 2005 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Bitwy pod Płowcami” w Sopocie, woj. pomorskie, a ponadto do jego ustaleń wprowadzono odpowiednie zapisy.

Równocześnie realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie będzie źródłem niekorzystnych oddziaływań na fizjografię uzdrowiska i jego układ urbanistyczny, a przede wszystkim na właściwości lecznicze klimatu uzdrowiska Sopot.

Na podstawie zebranych materiałów można stwierdzić, że analizowany teren objęty projektem planu nie został włączony do obszarów narażonych na niebezpieczeństwo

powodzi wskazanych w opracowaniu IMGW Oddział w Gdyni pod tytułem „Wstępna ocena ryzyka powodziowego – mapy obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi w woj. pomorskim”. Teren objęty projektem planu nie został zaliczony do obszarów, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, ani do obszarów, na których wystąpienie powodzi jest prawdopodobne oraz do obszarów, na których występowały znaczące powodzie historyczne. Również na opublikowanych mapach zagrożenia powodzią (2015) obszar objęty projektem planu nie został zaliczony do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów zagrożonych powodzią raz na 500 lat. Prognozuje się, że realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie będzie źródłem powstania zagrożenia powodzią, tak na obszarach włączonych w jego granice, jak również na terenach przyległych. Równocześnie nie będzie źródłem niekorzystnych oddziaływań na fizjografię uzdrowiska i jego układ urbanistyczny, a przede wszystkim na właściwości lecznicze klimatu uzdrowiska Kołobrzeg.

Realizacja ustaleń analizowanego projektu planu skutkować będzie dalszą miejscową, całkowitą i nieodwracalną utratą pokrywy glebowej na terenach, na których dopuszczono możliwość realizacji planowanych w rejonie hali ujeżdżalni z widownią na około 700 miejsc i stajni sportowej oraz kompleksu hipoterapii ze stajniami rekreacyjnymi oraz w rejonie hotelu w dwóch budynkach z łącznikiem nad lub/i pod drogą wewnętrzną i w miejscu odtworzenia zabytkowego budynku wagi z przeznaczeniem na cele związane z główną funkcją terenu. Prognozuje się, że zmiany te nie będą w żaden sposób niekorzystnie oddziaływać na tereny przyległe, w szczególności, włączonych w granice poszczególnych stref ochronnych ujęcia wody podziemnej „Bitwy pod Płowcami”. Równocześnie nie będą źródłem niekorzystnych oddziaływań na fizjografię uzdrowiska i jego układ urbanistyczny, a przede wszystkim na właściwości lecznicze klimatu uzdrowiska Sopot.

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

Realizacja ustaleń projektu planu na analizowanym terenie skutkować będzie dalszymi, ale już tylko miejscowymi, nieodwracalnymi przekształceniami i zmianami w budowie geologicznej utworów powierzchniowych w wyniku przeprowadzonych prac ziemnych pod planowane w rejonie hali ujeżdżalni z widownią na około 700 miejsc i stajnię sportową oraz kompleks hipoterapii ze stajniami rekreacyjnymi oraz w rejonie hotelu w dwóch budynkach z łącznikiem nad lub/i pod drogą wewnętrzną i w miejscu odtworzenia zabytkowego budynku wagi z przeznaczeniem na cele związane z główną funkcją terenu. Prognozowane miejscowe zmiany i przekształcenia w budowie

geologicznej utworów powierzchniowych nie będą źródłem jakichkolwiek niekorzystnych oddziaływań na przyległe tereny zabudowy mieszkaniowej, a przede wszystkim na tereny włączone w granice poszczególnych stref ochronnych ujęcia wody podziemnej „Bitwy pod Płowcami”. Zmiany w budowie geologicznej utworów powierzchniowych będą typowe i nie do uniknięcia, dlatego nie będą źródłem niekorzystnych oddziaływań na fizjografię uzdrowiska i jego układ urbanistyczny, a przede wszystkim na właściwości lecznicze klimatu uzdrowiska Sopot.

Jednocześnie nie ma podstaw do prognozowania pogorszenia się stanu czystości gruntów w związku z planowanymi sposobami zagospodarowania terenów objętych projektem planu oraz na terenach przyległych. W celu ochrony, między innymi, czystości gruntów do ustaleń analizowanego projektu planu wprowadzono odpowiednie zapisy.

Realizacja ustaleń projektu planu skutkować będzie tylko miejscowymi, dalszymi, nieodwracalnymi zmianami w charakterze i w powierzchni pokrywy roślinnej w wyniku, całkowitej likwidacji szata roślinnej (różnicowane zbiorowiska ruderalne i antropogeniczne zbiorowiska roślin użytkowych) na terenach pod planowane w rejonie hali ujeżdżalnię z widownią na około 700 miejsc i stajnię sportową oraz kompleks hipoterapii ze stajniami rekreacyjnymi oraz w rejonie hotelu w dwóch budynkach z łącznikiem nad lub/i pod drogą wewnętrzną i w miejscu odtworzenia zabytkowego budynku wagi z przeznaczeniem na cele związane z główną funkcją terenu. Realizacja jego ustaleń nie wpłynie znacząco na jej obniżenie. Do ustaleń analizowanego projektu planu w celu zachowania obecnej bioróżnorodności wprowadzono następujących zapisów: Równocześnie nie będą źródłem niekorzystnych oddziaływań na fizjografię uzdrowiska i jego układ urbanistyczny, a przede wszystkim na właściwości lecznicze klimatu uzdrowiska Sopot.

Realizacja ustaleń projektu planu skutkować będzie zachowaniem aktualnie bardzo korzystnych warunków klimatu lokalnego. Równocześnie nie będzie źródłem niekorzystnych oddziaływań na fizjografię uzdrowiska i jego układ urbanistyczny, a przede wszystkim na właściwości lecznicze klimatu uzdrowiska Sopot. Realizacja i funkcjonowanie planowanej zabudowy na terenie 01.US (tereny sportu i rekreacji) nie będzie istotnym źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza. W ustaleniach analizowanego projektu planu nakazano 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. Nie prognozuje się, aby nawet okresowo występowały przekroczenia dopuszczalnych stężeń pyłów PM_{10} i $PM_{2,5}$. Równocześnie nie

prognozuje się niekorzystnych oddziaływań na fizjografię uzdrowiska i jego układ urbanistyczny, a przede wszystkim na właściwości lecznicze klimatu uzdrowiska Sopot.

Realizacja ustaleń projektu planu skutkować będzie zachowaniem obecnie korzystnych warunków klimatu akustycznego, nadal o warunkach klimatu akustycznego na znacznych jego fragmentach decydować będzie ruch pociągów na linii kolejowej nr 202 z Gdańska do Stargardu i linii SKM Gdańsk-Wejherowo. W zdecydowanie mniejszym stopniu oddziaływać będzie ruch pojazdów samochodowych po ulicy Łokietka oraz Drodze Zielonej (obszar Gdańska). Prognozowany do 2020 roku wzrost poziomu natężenia hałasu w środowisku będzie odczuwalny na fragmentach terenu: 01.US przyległych do wspomnianej ulicy. Prognozuje się, że realizacja ustaleń projektu planu nie będzie źródłem niekorzystnych oddziaływań na fizjografię uzdrowiska i jego układ urbanistyczny, a przede wszystkim na właściwości lecznicze klimatu uzdrowiska Sopot.

Realizacja ustaleń projektu planu skutkować będzie zachowaniem aktualnego, bardzo korzystnego poziomu pól elektromagnetycznych, gdyż nie prognozuje się realizacji nowych źródeł (urządzeń i instalacji) o znacznej powierzchni oddziaływania. Rozbudowa sieci średniego i niskiego napięcia oraz ewentualnie nowej stacji transformatorowej nie spowodują zmian w poziomie pól elektromagnetycznych na tym terenie. Nowe linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia przewiduje się do realizacji w formie instalacji podziemnej. Prognozuje się, że w pełni zostaną zachowane i dotrzymane dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych określone nie tylko dla miejsc dostępnych dla ludzi, ale, przede wszystkim, dla terenów zabudowy mieszkaniowej.

Na terenie oznaczonym symbolem 04.T zlokalizowana została wieża i stacja bazowa telefonii komórkowej. Dnia 7 maja 2010 r. opublikowana została ustawa o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, której przepisy zdecydowanie ograniczyły możliwość wprowadzenia zakazów lokalizacji masztów i wież telefonii komórkowej.

Realizacja ustaleń analizowanego projektu planu skutkować będzie zachowaniem aktualnego bardzo korzystnego poziomu pól elektromagnetycznych, gdyż nie prognozuje się realizacji nowych źródeł (urządzeń i instalacji) o znacznej powierzchni oddziaływania. Prognozuje się, że w pełni zostaną zachowane i dotrzymane dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych określone nie tylko dla miejsc dostępnych dla ludzi, ale przede wszystkim dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Występowanie pól elektromagnetycznych o parametrach wyższych od dopuszczalnych w wolnej, niedostępnej dla ludzi przestrzeni nie jest uciążliwością w rozumieniu przepisów ochrony środowiska. Prognozuje się, że realizacja ustaleń projektu planu nie będzie źródłem niekorzystnych oddziaływań na fizjografię uzdrowiska i jego układ urbanistyczny, a przede wszystkim na właściwości lecznicze klimatu uzdrowiska Sopot.

Realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie wpłynie na zmianę liczebności i skład gatunkowy zwierząt występujących na tym terenie. Jednocześnie na terenie oznaczonym symbolem 1.US nakazano zachowanie minimalnej powierzchni biologicznie czynna w proporcji 85% jego powierzchni, w tym minimalny udział powierzchni gruntu pokrytej roślinnością trwałą lub sezonową: 80% powierzchni terenu.

Wszystkie wymienione powyżej zapisy bardzo korzystnie wpłyną na zachowanie ilości i skład gatunkowy zwierząt, w szczególności, ptaków na terenie włączonych w jego granice.

Obszar objęty projektem planu nie został włączony do osnowy przyrodniczej miasta, do regionalnego systemu obszarów cennych przyrodniczo, oraz do Sieci Natura 2000. Obszar ten położony jest w odległości:

- około 3,5 m od granicy rezerwat przyrody „Łęg nad Sweliną”,
- około 4,5 km od granic użytków ekologicznych „Wąwozy Grodowe” i „Jar Swelini
- około 0,5 km granicy obszaru Natura 2000 Zatoka Pucka PLB220005,
- około 4 km od granic obszaru Natura 2000 „Bunkier w Oliwie” PLH220055,
- około 6 km od granicy obszaru Natura 2000 „Twierdza Wisłoujście” PLH220030.

Analizując położenie poszczególnych obszarów włączonych do Sieci Natura 2000 oraz zapisy ustaleń analizowanego projektu planu można prognozować, że realizacja tych ustaleń nie spowoduje pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, nie wpłynie negatywnie na gatunki, dla których ochrony zostały wyznaczone obszary Sieci Natura 2000, a także nie wpłynie na ich integralność. Jednocześnie można prognozować, że realizacja ustaleń projektu planu, w żaden sposób nie wpłynie na inne ustanowione lub planowane do ustanowienia formy ochrony przyrody. Równocześnie nie będzie źródłem niekorzystnych oddziaływań na fizjografię uzdrowiska i jego układ urbanistyczny, a przede wszystkim na właściwości lecznicze klimatu uzdrowiska Sopot.

Planowane zagospodarowanie terenu objętego projektem planu nie wprowadza zagrożeń dla środowiska, a przede wszystkim dla zdrowia ludzi poprzez, między innymi, przytoczone powyżej zapisy jego ustaleń. Zapisy te są zgodne z obowiązującymi przepisami prawnymi, co wyklucza możliwość realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi, a także przedsięwzięć mogących być źródłem powstania awarii przemysłowej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska. Równocześnie realizacja ustaleń projektu planu nie będzie źródłem niekorzystnych oddziaływań na fizjografię uzdrowiska i jego układ urbanistyczny, a przede wszystkim na właściwości lecznicze klimatu uzdrowiska Sopot.

Rozporządzeniem Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 27 stycznia 1999 roku Miasto Sopot uznane zostało za uzdrowisko. **Obszar objęty projektem analizowanego planu położony jest w zasięgu stref „B1” i „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot; w strefach ochrony uzdrowiskowej mają zastosowanie przepisy Ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2005 r. Nr 167 poz. 1399 z późn. zm.) oraz ustawy 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. Realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie narusza przepisów ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, a w szczególności nie będzie źródłem niekorzystnych oddziaływań na fizjografię uzdrowiska i jego układ urbanistyczny, a przede wszystkim na właściwości lecznicze klimatu.**

Zapisy ustaleń analizowanego projektu planu nie wprowadzają nowych dróg, nie wprowadzają nowej intensywnej zabudowy oraz uciążliwych funkcji usługowych. Realizacja jego ustaleń może przyczynić się jedynie do miejscowej, krótkookresowej kumulacji emisji zanieczyszczeń poprzez: zwiększenie ruchu samochodowego związanego z budową nowych budynków i obiektów na fragmentach terenu 01.US, które mogą być realizowane w tym samym okresie czasu. Przy takim założeniu, można prognozować, iż nastąpi okresowa kumulacja emisji pyłów, zanieczyszczeń pochodzących z pracujących maszyn i urządzeń budowlanych oraz może dojść do miejscowej zmiany klimatu akustycznego. **Powstałe oddziaływania będą czasowe i nie powinny stanowić istotnych uciążliwości dla istniejącej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej i usługowej, a przede wszystkim na ujęcie wód podziemnych „Bitwy pod Płowcami”. Równocześnie nie będą źródłem niekorzystnych oddziaływań na fizjografię uzdrowiska i jego układ urbanistyczny, a przede wszystkim na właściwości lecznicze klimatu uzdrowiska Sopot.**

Położenie obszaru objętego projektem planu oraz przyszłe jego zagospodarowanie wyklucza możliwość powstania transgranicznego oddziaływania na środowisko. Obszar Sopotu i jego najbliższe otoczenie nie sąsiaduje bezpośrednio z terytoriami państw ościennych, a odległości granic miasta do granicy państwa jest znaczna. Wpływ realizacji ustaleń analizowanego projektu planu nie będzie mieć oddziaływania transgranicznego w rozumieniu art. 58 ustawy Prawo ochrony Środowiska. Należy ponadto stwierdzić, że planowane przedsięwzięcia nie spowodują przekroczenia standardów środowiska na terenach przyległych

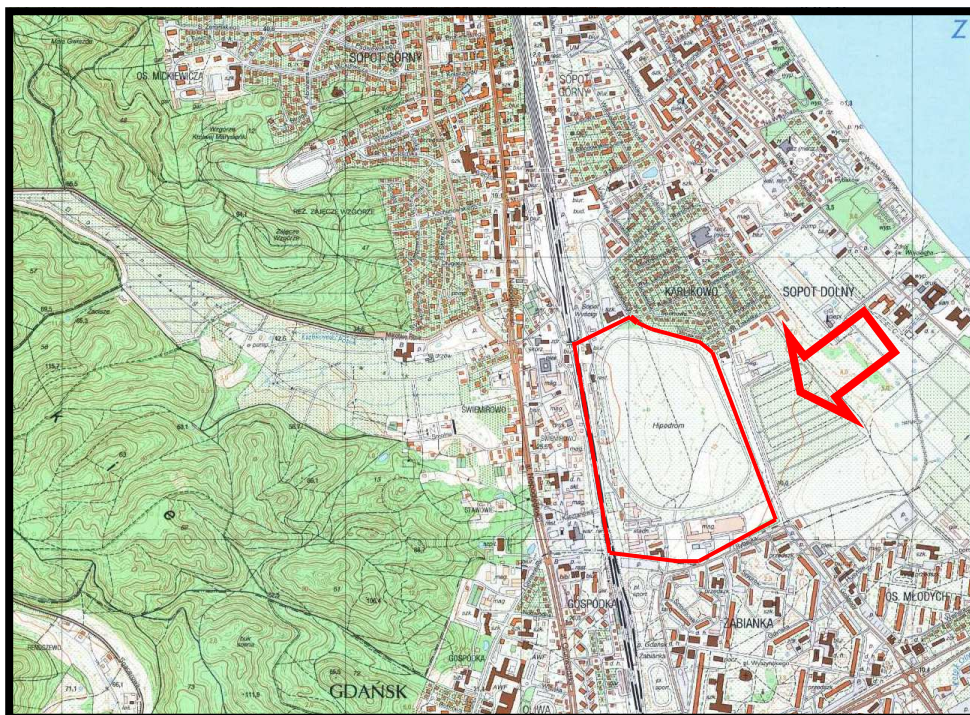
Monitoring to system kontrolno-decyzyjny umożliwiający identyfikację i prognozowanie stanu środowiska na podstawie opracowywanych prognoz przy uwzględnianiu zwłaszcza potrzeb

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 ewentualnych skutków zmian w środowisku powstałych w skutek realizacji ustaleń analizowanego projektu planu będzie można analizować na podstawie sporządzanych map akustycznych, ocen stanu czystości wód powierzchniowych i podziemnych, stanu czystości powietrza czy w czasie opracowania rejestru terenów aktywnych osuwisk oraz wyznaczania terenów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi ziemi zagrożenie ruchami masowymi ziemi,

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 (Dz. U. 2017, poz. 1045 z późniejszymi zmianami). **Podstawowym celem prognozy było określenie, analiza i ocena skutków, które mogą wynikać 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 uchwalonego analizowanego projektu planu zagospodarowania przestrzennego odbywać się będzie częściowo (np. w kolejności, w jakiej poszczególni właściciele terenu podzielą sprzedadzą swoje nieruchomości), 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 projektu 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 ustaleniach projektu planu ze względu na jego specyfikę prawną.



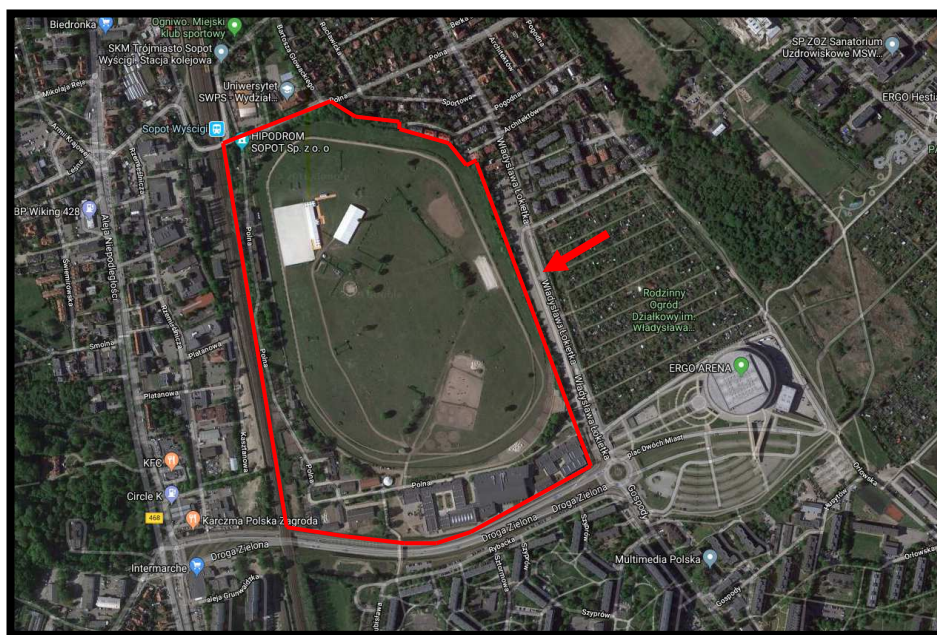
Źródło: opracowanie własne na podstawie GEOPORTAL GDOŚ

Rys. 1. Położenie terenu objętego projektem planu miejscowego

1.1. Przedmiot i cel prognozy

Teren objęty analizowanym projektem planu miejscowego położony jest w południowej części miasta, w sąsiedztwie z granicą Gdańska, na zachód od ulicy Łokietka, na południe od ulic Polnej i Sportowej, na wschód od linii kolejowych nr 202 z Gdańska do Stargardu oraz linii SKM - rys. 1.

Są to tereny z obiektami i urządzeniami Hipodromu Sopot – rys. 2.



Źródło: opracowanie własne na podstawie Google maps

Rys. 2. Tereny włączone w granice obszaru objętego projektem planu (oznaczone kolorem czerwonym)

Niniejszą prognozę oddziaływania na środowisko sporządzono dla potrzeb projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Hipodromu w mieście Sopot.

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

- kompleksową identyfikację i ocenę najbardziej prawdopodobnych skutków wpływu na poszczególne komponenty środowiska obszaru objętego projektem planu, jakie może wywołać realizacja dyspozycji przestrzennych zawartych w jego ustaleniach,
- dyskusję i współpracę autora prognozy z autorem projektu planu celem maksymalnego wyeliminowania rozwiązań i ustaleń niemożliwych do przyjęcia ze względu na ewentualne negatywne skutki dla środowiska i zagrożenia dla zdrowia 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 projektu planu oraz potencjalne skutki oddziaływania na środowisko ich realizacji. 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;
- 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 teren wewnętrznej strefy ochrony ujęcia wody „Bitwy pod Płowcami”,
- 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 projektu planu na obszary Sieci 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 na zabytki i inne dobra kultury materialnej, poprzedzone zostały analizą uwarunkowań środowiskowych i przestrzennych oraz wytycznych, jakie zostały określone w opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym, 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 i projektu planu dla wybranych fragmentów analizowanego terenu przeprowadzono ponownie wizję w terenie (maj 2018). 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 planu przeprowadzone zostały na podstawie stanu środowiska przyrodniczego i zagospodarowania terenu, które określone zostały w opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym oraz ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopot (2018) i planowanymi działaniami związanymi z realizacją systemów infrastruktury technicznej i drogowej na południowo-wschodnich fragmentach miasta. 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.

Niniejsza prognoza została sporządzona w oparciu o następujące materiały wyjściowe:

- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Hipodromu w mieście Sopot, Pracownia Prac Projektowych Plan Projekt, Sopot 2018 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 XXXIX/522/2018 z dnia 26 marca 2018r.
- Program ochrony środowiska dla miasta Sopotu na prawach powiatu na lata 2011-2014 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2015-2020.
- Prognoza oddziaływania na środowisko Planu rozszerzenia sposobu wykorzystania terenu wewnętrznego strefy ochrony pośredniej ujęcia wody „Bitwy pod Płowcami” w Sopocie, Pracownia Projektowa Architektury Krajobrazu i Rewaloryzacji Środowiska, Gdańsk 2009 r.
- Program funkcjonalno-przestrzenny terenu wewnętrznego strefy ochrony pośredniej ujęcia wody „Bitwy pod Płowcami w Sopocie, Urząd Miasta w Sopocie. Sopot 2009 r.
- Orłowski R, 2008, Warunki występowania wód podziemnych na terenie ujęcia wód podziemnych „Bitwy pod Płowcami” w Sopocie.
- Ekspertyza nt. Przyrodniczych uwarunkowań zagospodarowania terenu wewnętrznego strefy ochrony pośredniej ujęcia wody „Bitwy pod Płowcami” w Sopocie, BPiWP „Proeko” Gdańsk 2008 r.
- Program ochrony środowiska przed hałasem na lata 2013-2017 z perspektywą na lata następne dla terenów poza aglomeracjami w województwie pomorskim, położonych wzdłuż odcinka linii kolejowej nr 202 Gdańsk Główny – Wejherowo, której eksploatacja powoduje ponadnormatywne oddziaływanie akustyczne, określone wskaźnikami hałasu L_{DWN} i L_N , Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego, Gdańsk 2013.
- Aktualizacja Programu ochrony powietrza dla strefy aglomeracji trójmiejskiej, w której został przekroczony poziom dopuszczalny pyłu zawieszonego PM10 oraz poziom docelowy benzo(a)pirenu, Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 352/XXXIII/17 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 marca 2017 r.
- Buliński M., Ciechanowski M., Czochoński J., Zieliński S. Walory przyrodnicze Trójmiejskiego Obszaru Metropolitalnego i ich ochrona. W: Czochoński 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 Tczewie 2017 informacje o działalności Fundacji ARMAAG, Agencja Regionalnego Monitoringu Atmosfery Aglomeracji Gdańskiej, Gdańsk 2018 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.
- 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.
- Atlas geologiczno-inżynierski Aglomeracji Trójmiejskiej, Państwowy Instytut Geologiczny, Gdańska 2007 r.
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego, Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego, Gdańsk 2016 r.
- Aktualizacja wykazu JCWP i SCWP dla potrzeb kolejnej aktualizacji planów w latach 2015-2021 wraz z weryfikacją typów wód części wód, Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej, Warszawa 2014 r.
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, Dz. U z 2016, poz. 1911.
- Mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego, ISOK KZGW Warszawa 2015 r.
- Kartowanie terenowe wybranych terenów problemowych przeprowadzone w maju 2018 roku, obejmującego rozpoznanie struktury i antropizacji środowiska przyrodniczego.
- Materiały publikowane dotyczące środowiska przyrodniczego obszaru miasta Sopot.
- Raport o stanie środowiska województwa pomorskiego w 2017 roku, Państwowa Inspekcja Ochrony Środowiska, Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska w Gdańsku, Gdańsk 2018 r.

Prace terenowe (w maju 2018 r.) 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 dotychczas obowiązującego planu miejscowego, z przeznaczeniem w nim analizowanych terenów oraz uwarunkowaniami przyrodniczymi, które decydowały o przeznaczeniu poszczególnych jego fragmentów. Na podstawie zebranych informacji określono podstawowe obszary problemowe, które powinny zostać szczegółowo zweryfikowane w czasie prac terenowych. Ponadto przeprowadzono szczegółową inwentaryzację w terenie objętym projektem planu miejscowego, obejmującą wszystkie elementy środowiska przyrodniczego. Przeprowadzono także konsultacje z projektantem projektu planu oraz z projektantami poszczególnych branż. W opracowaniu niniejszej prognozy uwzględniono

wnioski dotyczące ochrony środowiska, które napłynęły po ukazaniu się zawiadomienia o przystąpieniu do prac nad projektem miejscowego planu. Ponadto przy sporządzaniu prognozy wykorzystano następujące pozycje literatury przedmiotu:

- A. Kassenberg. Prognozy oddziaływania na środowisko dokumentów, jako efektywny instrument wdrażania polityki ekologicznej i włączania społeczeństwa w proces planistyczny. (w:) Partnerstwo dla efektywności ekologicznej. Instytut na rzecz Ekorozwoju przy współpracy European Environmental Bureau. Warszawa czerwiec 2006 r.
- M. Kistowski, Metody sporządzania strategicznych ocen oddziaływania na środowisko przyrodnicze (na przykładzie prognoz wpływu na środowisko projektów programu rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego), w: Problemy ocen środowiskowych 2 (21), 2003, s.21-32.
- Racinowski R., Wprowadzenie do fizjografii osadnictwa, PWN, Warszawa 1987 r.
- Dutkowski M., Konflikty w gospodarowaniu dobrami środowiskowymi, Wydawnictwo Uniwersytetu Gdańskiego, Gdańsk 1995 r.
- Richling R., Kompleksowa geografia fizyczna, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 1992 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.
- Zarzycki K., Szelań Z. 2006. Red list of the vascular plants in Poland. W: Red list of plants and fungi in Poland. Z. Mirek, K. Zarzycki, W. Wojewoda, Z. Szelań, (red.). W. Szafer Institute of Botany, Polish Academy of Science, Krakow: 9-20.
- Żukowski W., Jackowiak B. 1995. Lista roślin naczyniowych ginących i zagrożonych na Pomorzu Zachodnim i w Wielkopolsce. W: Ginące i zagrożone rośliny naczyniowe Pomorza Zachodniego i Wielkopolski. W. Żukowski, B. Jackowiak (red.). Prace Zakładu Taksonomii Roślin UAM 3, Poznań: 9-96.

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.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku w piśmie z dnia 8 sierpnia 2013 roku nr RDOŚ-Gd-PNII.411.16.4.2013.MPI.1 zwrócił uwagę, że:

- w prognozie należy zamieścić załącznik graficzny obrazujący położenie obszaru na tle występujących i sąsiadujących form ochrony przyrody,
- w prognozie oddziaływania na środowisko muszą być zawarte wszystkie informacje wyszczególnione w art. 51 ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- 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);
- 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.1. ww. ustawy).

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Sopocie pismem z dnia 22 lipca 2013 roku Nr SE-ZNS-4901/144/04/BT/2013 uzgodnił proponowany zakres i stopień szczegółowości prognozy bez uwag i wniosków.

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

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu zatwierdzone zostało przez Radę Miasta Sopotu Uchwałą Nr XXXIX/522/2018 z dnia 26 marca 2018r.2010 r., określono następujące cele strategiczne określające politykę rozwoju miasta:

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

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

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

Założono, że osiągnięcie wizji rozwoju miasta będzie możliwe dzięki realizacji celu horyzontalnego i sześciu celów strategicznych.

Cel horyzontalny: zielony i obywatelski Sopot – lider ochrony środowiska i obywatelskiego zaangażowania.

Cele strategiczne

1 - zdrowi i sprawni sopocianie – profilaktyka zdrowotna; ochrona zdrowia i środowiska przyrodniczego (w tym edukacja ekologiczna); aktywność fizyczna dla wszystkich grup wiekowych; pomoc społeczną;

2 - aktywni i zaangażowani sopocianie – kultura; kapitał społeczny; samopomoc i wolontariat; ekonomia społeczna; integracja społeczna i zawodowa; edukacja całościowa; aktywizacja zawodowa; polityka senioralna; obywatelskość; planowanie przestrzenne uwzględniające specyfikę miasta i jego osiedli;

3 - Sopot magnesem dla młodych – edukacja; żłobki i przedszkola; budownictwo komunalne; stypendia i staże; programy profilaktyki zdrowotnej dla dzieci; oferta czasu wolnego; kultura i rozrywka; sport i rekreacja – w tym żeglarstwo;

4 - Sopot dobrze skomunikowany – transport publiczny; drogi, trasy rowerowe i ścieżki piesze; polityka i infrastruktura parkingowa; sieci teleinformatyczne; transport lotniczy, kolejowy i morski;

5 - Sopot – miasto atrakcji – architektura i przestrzeń publiczną; infrastruktura i wydarzenia kongresowe, kulturalne, sportowe; atrakcje turystyczne; infrastruktura i oferta uzdrowiskowa oraz turystyczna; promocja miasta;

6- Sopot – tu warto być przedsiębiorczym – przedsiębiorczość sopocian; infrastruktura biznesu i planowanie przestrzenne; współpraca z edukacją; promocja inwestycyjna; marka miasta.

W studium określono również **główne funkcje miasta**

o zasięgu ponadlokalnym będą:

- funkcje rekreacyjna i uzdrowiskowa,
- funkcje usługowe: kultura, rozrywka, organizacja konferencji, nauka, wystawiennictwo, gastronomia, administracja i biznes.

o zasięgu lokalnym pozostanie:

- mieszkalność wraz z podstawową obsługą mieszkańców.

Jednocześnie ustalono strefy funkcjonalne miasta (przeznaczenie dominujące),

- tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- tereny usług turystyki, rekreacji i zabudowy uzdrowiskowej,

- tereny centrum miasta z śródmiejskim ciągiem pieszym,
- koncentracja usług centrotwórczych,
- koncentracja usług nauki,
- pasmo usługowe (oś administracji i biznesu),
- tereny usług ponadlokalnych z przewagą zieleni,
- tereny sportu ponadlokalnego,
- plaże i wydmy,
- lasy w tym ochronne,
- ogrody działkowe,
- inne tereny zieleni, w tym parki, sport lokalny, cmentarze.

W studium obszar miasta podzielony został 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 oznaczonej literą R - wielofunkcyjne o przewadze funkcji rekreacyjnych i uzdrowiskowych, a dokładniej do jednostki R-4 „Wyścigi Konne - Łokietka”**. Dla jednostek strukturalnych strefy R jako główną funkcję ustala się funkcję rekreacyjną (pod pojęciem funkcji rekreacyjnej rozumie się hotelarstwo, obsługę turystyki, sport, odnowę biologiczną, zieleni itp.), a w zasięgu obszarów ochrony uzdrowiskowej A-1 i A-2 ustala się priorytet dla rozwoju funkcji uzdrowiskowej (pod pojęciem funkcji uzdrowiskowej rozumie się lecznictwo uzdrowiskowe oraz funkcje związane z lecnictwem uzdrowiskowym, jak lecznictwo podstawowe, baza noclegowa itp.). Jako tereny predysponowane do intensywnego rozwoju rekreacji ustala się obszary jednostek R-1, R-2, R-3 i R-4, a w szczególności:

- rejon ulic Łokietka - Bitwy pod Płowcami,
- rejon Zamkowej Góry.

Dla jednostki R-4 „Wyścigi Konne – Łokietka” określono następujące przeznaczenie i funkcje:

Przeznaczenie:

- 1) dominując: rekreacja, sport;
- 2) uzupełniające: usługi, mieszkalnictwo.

Struktura obszaru:

- 1) zmiany w strukturze przestrzennej nastąpią w części wschodniej jednostki (w rejonie ul. Łokietka) – fragment jednego z czterech głównych obszarów działań inwestycyjnych w mieście – funkcje usługowe z dużym udziałem terenów zielonych dla zachowania zielonej otuliny miasta od strony południowej; teren ogrodów działkowych ustala się, jako rezerwę dla przyszłego rozwoju głównych funkcji jednostki;
- 2) zachowanie funkcji ośrodka sportów konnych – Hipodromu.

Ważniejsze uwarunkowania rozwoju:

1) 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) w granicach jednostki występują:

- obiekt objęty ochroną konserwatorską, Zespół Hipodromu wpisany do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego,
- obiekt stanowiący dobro kultury współczesnej – Wielofunkcyjna hala widowiskowo-sportowa Ergo Arena;

2) przyrodnicze: teren jednostki stanowi fragment korytarza ekologicznego Karlikowsko-Świeżewskiego, stanowiącego zieloną otulinę miasta od strony południowej;

3) inne:

- a) jednostka położona jest w zasięgu stref „B1” i „C” ochrony uzdrowiskowej,
- b) w granicach jednostki występuje fragment obszaru „C” ochrony pośredniej ujęcia wody „Bitwy pod Płowcami”,

Ważniejsze działania inwestycyjne:

- 1) rozważane nowe trasy komunikacyjne: Droga Czerwona (na terenie Hipodromu – rejon początku odcinka tunelowego trasy) i Nowa Bursztynowa na granicy Sopotu i Gdańska (połączenie Zielonego Bulwaru z ul. Bitwy pod Płowcami);
- 2) parking ogólnomiejski wielopoziomowy z usługami, częściowo na terenie m. Gdańska w zakolu Nowej Spacerowej;
- 3) zabudowa usługowa towarzysząca Hali Widowiskowo Sportowej;
- 4) usługi ponadlokalne z towarzyszącą zielenią między ul. Łokietka i terenami ujęć wody oraz zabudowa mieszkaniowa ekstensywna z usługami wzdłuż ul. Łokietka (którą uzależnia się od realizacji parkingu w sąsiedztwie Hali Widowiskowo Sportowej), w części parking ogólnodostępny;
- 5) budowa osi spacerowo-rowerowej Hipodrom - Hala Widowiskowo Sportowa - plaża.

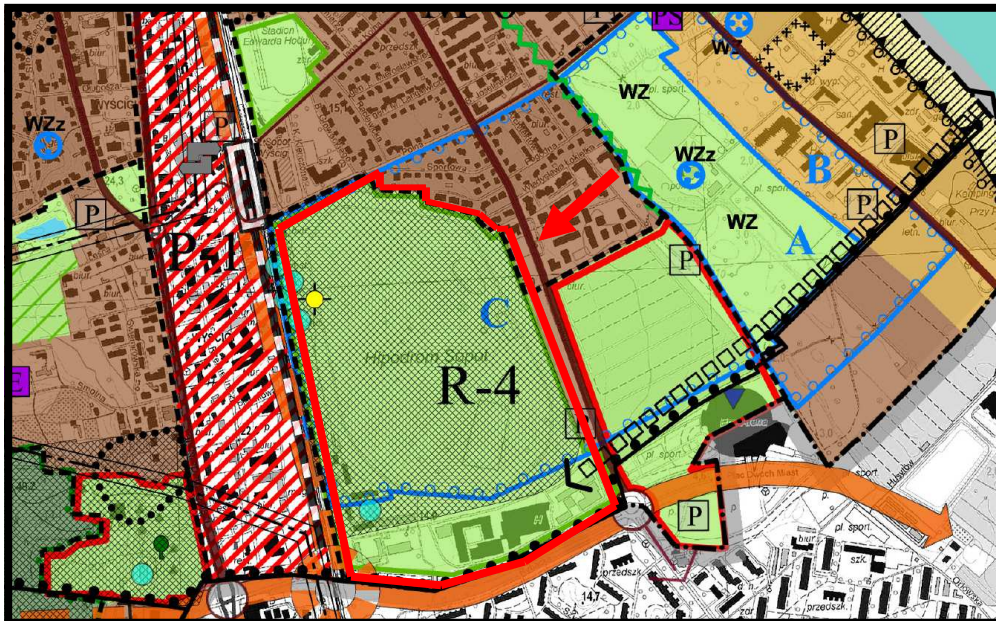
Ustalenia dodatkowe:

1) zasada stosowania wysokości zabudowy:

- a) w rejonie Hali Widowiskowo Sportowej dopuszcza się wysokość zabudowy do wysokości obiektu Hali,
- b) na pozostałym obszarze wg ustaleń zawartych w pkt 3.3.
- c) skala nowej zabudowy nie może wpłynąć negatywnie na krajobraz kulturowy Sopotu; ustalenie gabarytów nowej zabudowy powinno być poprzedzone analizami krajobrazowymi;

2) zasada stosowania powierzchni biologicznie czynnej wg ustaleń zawartych w pkt 3.3 niniejszego rozdziału, minimalny procentowy udział terenów zieleni w strefach ochrony uzdrowiskowej - wg przepisów odrębnych (wg obecnie obowiązujących przepisów w strefie

„B” - 50% oraz minimalny udział terenów biologicznie czynnych dla strefy „C” - 45%); zalecane działania w kierunku odtworzenia korytarza ekologicznego Karlikowsko-Świeńskiego.



Rys. 3. Położenie obszaru objętego projektem planu w strukturach funkcjonalno-przestrzennych miasta określonych w studium

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 powstał 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 oraz biorąc 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. 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 ustaleniach programu nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko i przychyła się do wniosku o odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

2.3. Strategia rozwoju Sopotu 2014-2020

W przyjętej przez Radę Miasta Sopot w 2014 roku Strategii rozwoju Sopotu 2014-2020 określono 6 celów strategicznych i 1 cel horyzontalny

Naszą wizję osiągniemy realizując:

6 celów strategicznych i 1 cel horyzontalny:

Zielony i obywatelski Sopot lider ochrony środowiska i obywatelskiego zaangażowania	1	Zdrowi i sprawni sopocianie PROFILAKTYKA ZDROWOTNA; OCHRONA ZDROWIA I ŚRODOWISKA PRZEDSIĘWZIECIE (W TYM: EDUKACJA EKOLOGICZNA); AKTYWNOŚĆ RĘCZNA DLA WSZYSTKICH GRUP WIEKOWYCH; POMOC SPOŁECZNA
	2	Aktywni i zaangażowani sopocianie KULTURA; KAPITAŁ SPOŁECZNY; SAMOPOMOC I WOLONTARIAT; EKONOMIA SPOŁECZNA; INTEGRACJA SPOŁECZNA I ZAWODOWA; EDUKACJA CAŁOŻYCIOWA; AKTYWIZACJA ZAWODOWA; POLITYKA SENIORALNA; OBYWATELSKOŚĆ; PLANOWANIE PRZESTRZENNE UWZGLĘDNIĄCE SPECYFIKĘ MIASTA I JEGO OSIĘDŁOŚĆ
	3	Sopot magnesem dla młodych EDUKACJA; ŻŁOBKI I PRZEDSZKOLA; BUDOWNICTWO KOMUNALNE; STYPENDIA I STAZE; PROGRAMY PROFILAKTYKI ZDROWOTNEJ DLA DZIECI; OFERTA CZASU WOLNEGO; KULTURA I ROZRYWKA, SPORT I REKREACJA – W TYM ŻEGLARSTWO
	4	Sopot dobrze skomunikowany TRANSPORT PUBLICZNY; DROGI, TRASY ROWEROWE I ŚCIEŻKI PIESZE; POLITYKA I INFRASTRUKTURA PARKINGOWA; SIECI TELEINFORMATYCZNE; TRANSPORT LOTNICZY, KOLEJOWY I MORSKI
	5	Sopot – miasto atrakcji ARCHITEKTURA I PRZESTRZEŃ PUBLICZNA; INFRASTRUKTURA I WYDARZENIA KONGRESOWE, KULTURALNE, SPORTOWE; ATRAKCJE TURYSTYCZNE; INFRASTRUKTURA I OFERTA UZDROWISKOWA ORAZ TURYSTYCZNA; PROMOCJA MIASTA
	6	Sopot – tu warto być przedsiębiorczym PRZEDSIĘBIORCZOŚĆ SPOPCIAN; INFRASTRUKTURA BIZNESU I PLANOWANIE PRZESTRZENNE; WSPÓŁPRACA Z EDUKACJĄ; PROMOCJA INWESTYCYJNA; MARKA MIASTA

Zaproponowane cele są synergiczne – to znaczy, że ich osiągnięcie będzie wymagało łączenia działań z różnych dziedzin. To wymaga współpracy, odpowiedzialności, obywatelskiego zaangażowania i holistycznego patrzenia na rozwój miasta.

Rys. 4. Cele strategiczne i horyzontalne wskazane w Strategia rozwoju Sopotu 2014-2020

2.4. Program ochrony środowiska przed hałasem na lata 2013-2017 z perspektywą na lata następne dla terenów poza aglomeracjami w województwie pomorskim, położonych wzdłuż odcinka linii kolejowej nr 202 Gdańsk Główny – Wejherowo

Odcinek linii kolejowej nr 202 stanowiący przedmiot Programu ochrony środowiska przed hałasem na lata 2013-2017 z perspektywą na lata następne..... przebiega przez tereny Gdańsk, m. Sopot, m. Gdynia i powiatu wejherowskiego. Obejmuje on dwa odcinki: od km 0+378 do km 20+992 oraz od km 32+402 do km 43+995. **Na większości terenów sąsiadujących z analizowanymi odcinkami linii występuje zabudowa mieszkaniowa śródmiejska lub rozproszona, a także (poza centrami miast) zabudowa produkcyjno-usługowa. Ograniczenie równoważnego poziomu dźwięku do wartości dopuszczalnych, określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska na obszarze sąsiadującym z liniami kolejowym o obciążeniu ruchem większym niż 30 000 przejazdów na rok jest często bardzo trudne lub wręcz niemożliwe. W Programie ochrony środowiska przed hałasem zaproponowano działania, których realizacja powinna spowodować poprawę stanu akustycznego. Działania podzielono na następujące grupy:**

- działania krótkookresowe, które stanowią faktyczny zakres Programu ochrony środowiska przed hałasem.
- działania długoterminowe, których realizacja przewidywana jest w okresie trwania tego oraz kolejnych programów ochrony przed hałasem,
- działania związane z edukacją społeczną, które powinny być prowadzone w sposób ciągły, zarówno w zakresie działań długoterminowych, jak i krótkoterminowych.

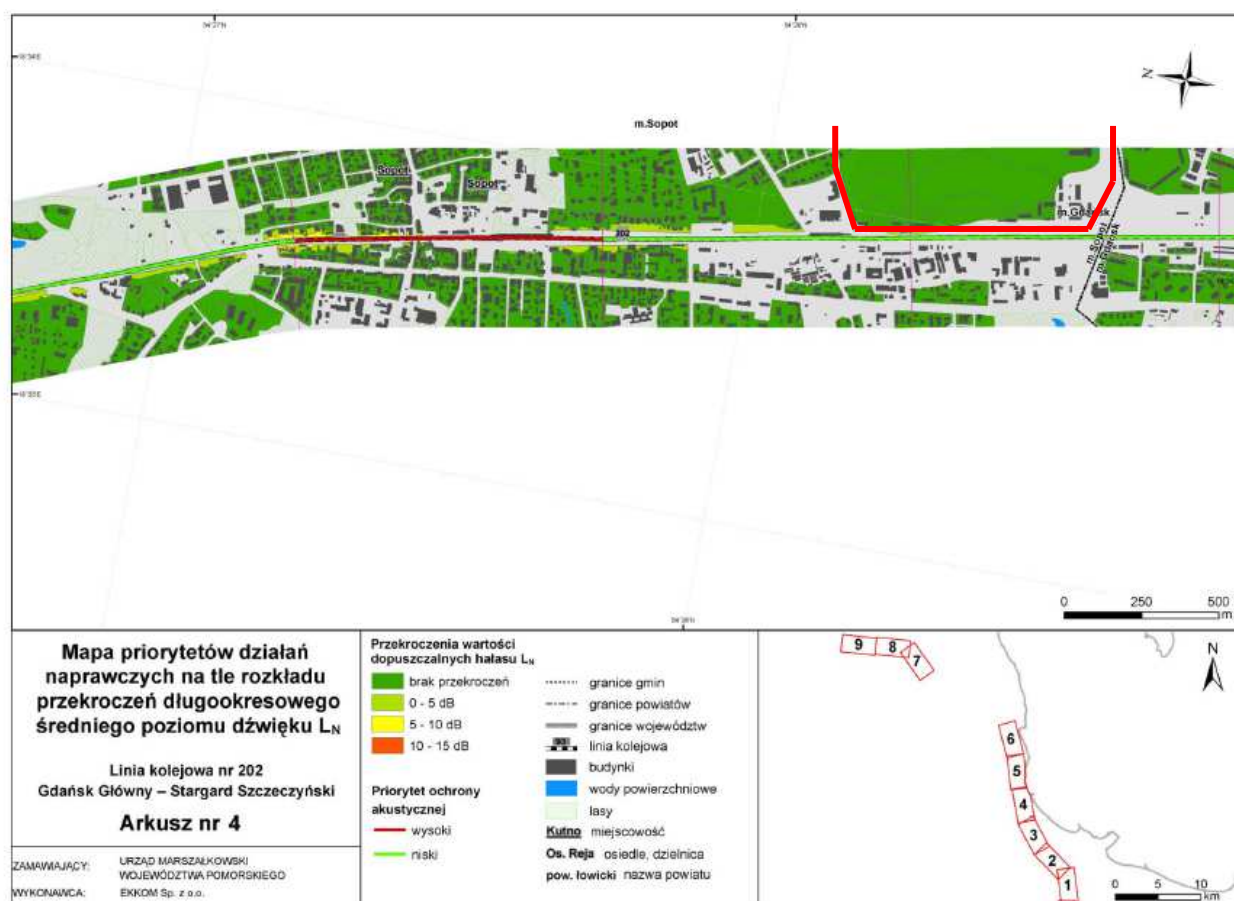
W ramach priorytetu wysokiego znalazły się tereny położone w sąsiedztwie odcinków linii kolejowej o długości 2 km. Na obszarach sąsiadujących z nimi należy w pierwszej kolejności podjąć działania, które będą miały na celu redukcję poziomu hałasu. Orientacyjną lokalizację odcinków w podziale na poszczególne priorytety przedstawiono w części graficznej (rys. 5.) odcinek przebiegający przez Sopot). W ramach strategii krótkookresowej zakłada się spełnienie następującego celu kierunkowego niniejszego programu: **Ograniczenie uciążliwości akustycznych dla odcinków linii kolejowych o priorytecie wysokim (obniżenie wartości przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu na przedmiotowych obszarach do poziomu, co najmniej niskiego priorytetu ochrony akustycznej – tj. osiągnięcia w ich otoczeniu wartości przekroczeń długookresowego średniego poziomu L_N niższego od 10 dB).** Teren objęty analizowanym projektem planu to dwa wydzielone odcinki linii kolejowej nr 202, dla których określono na podstawie map akustycznych stopień zagrożenia od zagrożeń akustycznych – tabela nr 1.

Tabela nr 1

Tereny zagrożone hałasem zlokalizowane w sąsiedztwie linii kolejowej nr 202 na odcinku przebiegającym przez Sopot objęte opracowaniem programu ochrony środowiska przed hałasem

Współrzędne początku odcinka		Współrzędne końca odcinka		Strona linii kolejowej	Maksymalna wartość przekroczeń dopuszczalnych wartości poziomu hałasu wyrażonego wskaźnikiem L_N	Priorytet
Długość geograficzna	Szerokość geograficzna	Długość geograficzna	Szerokość geograficzna			
18°34'6,914	54°25'12,12	18°33'56,783	54°25'43,931	prawa	5	niski
18°33'56,783	54°25'43,931	18°33'46,671	54°26'15,764	prawa	5	niski

Źródło: Program ochrony środowiska przed hałasem na lata 2013-2017



Źródło: Program ochrony środowiska przed hałasem na lata 2013-2017

Rys. 4. Mapa priorytetów działań naprawczych na tle rozkładu przekroczeń długookresowego średniego poziomu dźwięku L_N – odcinek linii kolejowej nr 202 Gdańsk Główny – Stargard przebiegający przez Sopot (linią czerwoną zaznaczono granice analizowanego projektu planu)

Przeprowadzone analizy, przy założeniu, że tereny wyścigów konnych nie zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych w rozumieniu rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku wykazały, że tereny objęte analizowanym projektem planu zaliczono do obszarów, na których maksymalna wartość przekroczeń dopuszczalnych wartości poziomu hałasu wyrażonego wskaźnikiem L_N wynosi 5 dB. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopot oraz w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu Hipodromu w mieście Sopocie tereny te określono, jako rekreacyjne i rekreacyjno-sportowe. Na podstawie przeprowadzonych analiz określono dla przedmiotowego odcinka linii kolejowej nr 202 niskie priorytety działań naprawczych – rys. 4, czyli nie planuje się realizacji ekranów akustycznych oraz wbudowywanych w torowisko mat antywibracyjnych.

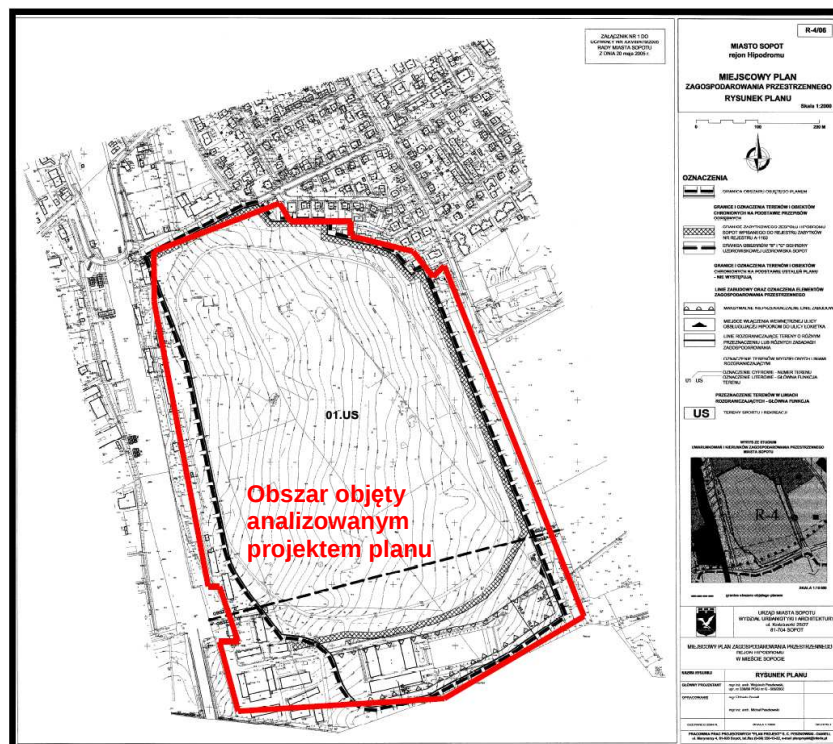
3. Ustalenia analizowanego projektu planu

3.1. Ustalenia obowiązującego planu miejscowego

Na terenie objętym analizowanym projektem planu obowiązują trzy następujące plany miejscowe:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Hipodromu w mieście Sopocie (plan nr R-4/06), Uchwała Nr XXVIII/479/2005 Rady Miasta Sopotu z dnia 20 maja 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 70 z dnia 19 lipca 2005 r., poz. 1345);
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego południowej części pasa przykolejowego w mieście Sopocie, Uchwała Nr XXXIV/573/2006 Rady Miasta Sopotu z dnia 27 stycznia 2006 r (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 59 z dnia 5 czerwca 2006 r., poz. 1203);
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego połączenia drogowego dolnego tarasu Gdańsk – Oliwa – Sopot z obwodową Trójmiasta – „Nowa Spacerowa”, Uchwała Nr XXVI/439/2001 Rady Miasta Sopotu z dnia 30 listopada 2001 r (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 7 z dnia 31 stycznia 2002 r., poz. 106).

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu Hipodromu w mieście Sopocie (plan nr R-4/06) obszar objęty analizowanym projektem planu przeznaczony został pod tereny sportu i rekreacji (US) – fragment zespołu hipodromu, ośrodka sportów konnych z towarzyszącą zabudową usługową; dopuszcza się incydentalne wykorzystywanie terenu hipodromu dla organizacji imprez masowych niezwiązanych z główną funkcją terenu (rys. 5.).



Rys. 5. Rysunek obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Hipodromu w mieście Sopotie – kolorem czerwonym zaznaczono granice analizowanego projektu planu

Dla terenu US określono następujące ustalenia urbanistyczne:

- linie zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu,
- wysokość zabudowy – do 12,5m,
- maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę – w zasięgu określonych linii zabudowy - bez ograniczeń,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 90% powierzchni terenu 01,
- forma zabudowy – wolnostojąca,
- geometria dachu – indywidualna forma dachów; w przypadku dachów spadzistych kąt nachylenia połaci dachowych do 45°,
- intensywność zabudowy określają ustalenia zawarte w pkt. 5.2 i 5.3,
- inne
 - wyklucza się pokrycie dachów blachodachówką i dachówką bitumiczną,
 - wymaga się wysokiego standardu zabudowy i wysokiej jakości rozwiązań architektonicznych.
- pas terenu wzdłuż południowej granicy terenu (szerokości min. 30 m) znajdować się będzie w zasięgu uciążliwości akustycznej projektowanej trasy komunikacyjnej tzw. Drogi Zielonej – w strefie uciążliwości akustycznej należy ograniczyć przeznaczenie zabudowy

na funkcje chronione, zaleca się zastosowanie stolarki okiennej o zwiększonej izolacyjności akustycznej,

- ochronę przed uciążliwościami od kolei (hałas, wibracje) zapewnić poprzez zastosowanie stref zieleni izolacyjnej lub rozwiązań technicznych,
- ochrona i rewaloryzacja zieleni, w tym pielęgnacja, uzupełnienie i wymiana drzewostanu i pielęgnacja zieleni niskiej,
- wprowadzenie biogrup krzewów wzdłuż granic Hipodromu oraz zieleni wysokiej wzdłuż sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej.

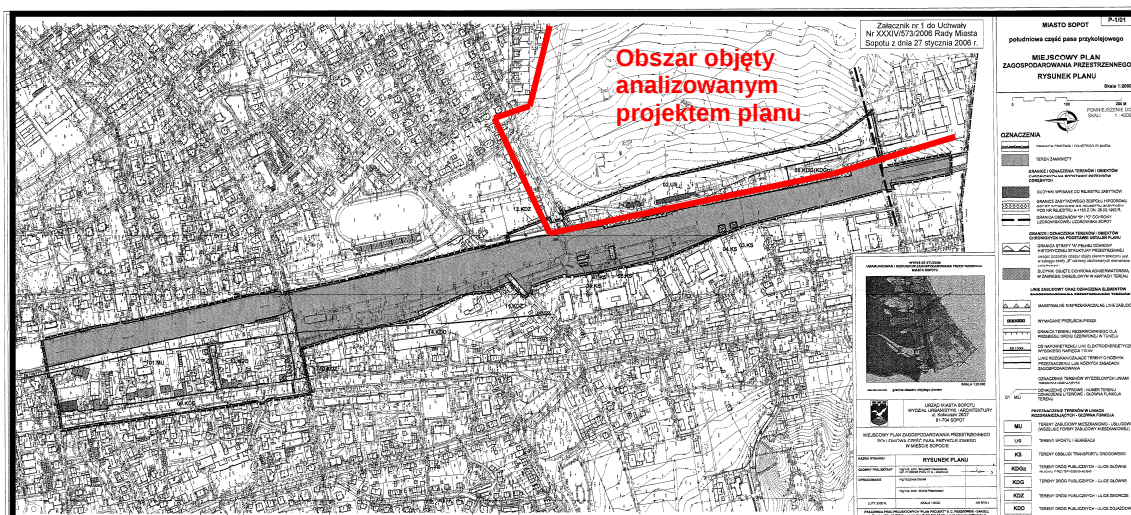
Zachodnie tereny położone wzdłuż terenów kolejowych włączone w granice analizowanego projektu planu objęte zostały postanowieniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części pasa przykolejowego w mieście Sopocie, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXIV/573/2006 Rady Miasta Sopotu z dnia 27 stycznia 2006 r. Tereny te przeznaczone zostały (rys. 6):

teren oznaczony symbolem 02.US - teren sportu i rekreacji – fragment zespołu hipodromu, ośrodka sportów konnych z towarzyszącą zabudową usługową; dopuszcza się incydentalne wykorzystywanie terenu hipodromu dla organizacji imprez masowych nie związanych z główną funkcją terenu; część terenu wzdłuż terenu zamkniętego, jak na rysunku planu rezerwuje się dla Trasy Średnicowej (Drogi Czerwonej) w tunelu, jako ulicy głównej G2/2 (dopuszcza się klasę główną przyspieszoną Gp2/3). Dla terenu 02.US określono następujące ustalenia urbanistyczne:

- linie zabudowy – nową zabudowę dopuszcza się jako odtworzeniową w miejscu istniejących budynków oraz dopuszcza się odtworzenie zabudowy likwidowanej w związku z budową drogi 08.KDG(KDGp) w miejscu nie kolidującym z drzewostanem; w granicach terenu rezerwowanego dla Trasy Średnicowej (Drogi Czerwonej) w tunelu obowiązuje zakaz zabudowy, z wyjątkiem budynków tymczasowych; dopuszcza się odtworzenie zabytkowego budynku wagi z 1921 r.,
- wysokość zabudowy – jak w stanie istniejącym + 2m, wysokość obiektów wpisanych do rejestru zabytków – bez zmian,
- maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę – jak w stanie istniejącym,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 80% powierzchni terenu,
- forma zabudowy – wolnostojąca,
- geometria dachu – indywidualna forma dachów; w przypadku dachów spadzistych kąt nachylenia połaci dachowych do 45°,
- intensywność zabudowy określają ustalenia zawarte w pkt. 5.2 i 5.3,
- inne:
 - wyklucza się pokrycie dachów blachodachówką i dachówką bitumiczną,

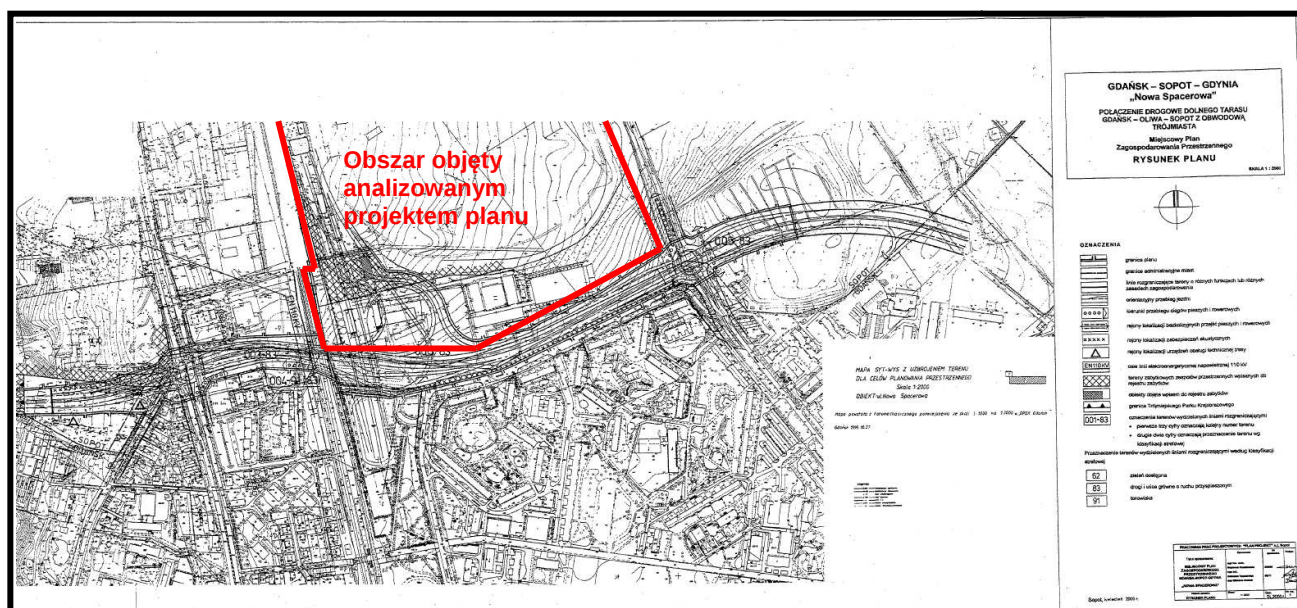
- wymaga się wysokiego standardu zabudowy i wysokiej jakości rozwiązań architektonicznych.
- zaleca się ochronę przed uciążliwościami od kolei (hałas, wibracje) poprzez zastosowanie stref zieleni izolacyjnej lub rozwiązań technicznych, w tym stolarki okiennej o zwiększonej izolacyjności akustycznej,
- ochrona i rewaloryzacja zieleni, w tym pielęgnacja, uzupełnienie i wymiana drzewostanu i pielęgnacja zieleni niskiej,
- wprowadzenie biogrup krzewów wzdłuż granic Hipodromu.

teren oznaczony symbolem 08.KDG 2/2 ulica główna; projektowana Trasa Średnicowa (Droga Czerwona) – dopuszcza się klasę główną przyspieszoną Gp2/3 (rys.7.) o szerokości w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu i wyposażona, w granicach terenu przewidziany wlot Drogi Czerwonej do tunelu pod terenem zamkniętym.



Rys. 7. Rysunek obowiązujuącego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części pasa przykolejowego w mieście Sopotie (

Południowo-zachodnie fragmenty obszaru objętego analizowanym projektem planu włączone zostały w granice miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego połączenia drogowego dolnego tarasu Gdańsk – Oliwa – Sopot z obwodową Trójmiasta – „Nowa Spacerowa”, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXVI/439/2001 Rady Miasta Sopotu z dnia 30 listopada 2001 r. Tereny te przeznaczone zostały pod korytarz planowanej ulicy tzw. Nowej Spacerowej i Węzeł komunikacyjny bezkolizyjny dla kierunków głównych, ul. „Nowa Spacerowa” w tunelu pod „Drogą Czerwoną” - rys. 8.



Rys. 8. Fragment rysunku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego połączenia drogowego dolnego tarasu Gdańsk – Oliwa – Sopot z Obwodową Trójmiasta – „Nowa Spacerowa” – kolorem czerwonym zaznaczono granice analizowanego projektu planu

3.2. Cele sporządzenia analizowanego projektu planu

Celem analizowanego projektu planu miejscowego było uporządkowanie funkcjonalno – przestrzenne i prawne istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenów Hipodromu Sopot wraz obsługującym ją układem drogowym, dla określenia możliwości realizacji nowych pojedynczych obiektów usługowych zgodnie z uwarunkowania wynikającymi z położenia części tego terenu w granicach zabytkowego zespołu urbanistyczno-krajobrazowego Sopotu, wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją Nr KI.IX/0138/79 z dnia 12 lutego 1979 r., zmienioną decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego Nr DOZ-OAiK-6700/252/08/10(KS-20) z dnia 09.03.2010 r. (aktualny numer w rejestrze zabytków województwa pomorskiego - 936), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego – B-2 ochrony krajobrazu. Równocześnie celem sporządzenia analizowanego projektu planu było wprowadzenia ustaleń zawartych na mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego, które zostały opublikowane już po zatwierdzeniu obowiązującego planu miejscowego oraz ustaleń uchwalonego w marcu 2018 roku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopot.

Realizacja planowanego zagospodarowania terenów objętych projektem planu zgodna będzie z aktualnymi potrzebami i zamierzeniami właścicieli gruntów oraz nieruchomości i kierunkami rozwoju funkcjonalnego miasta zapisanymi w nowej edycji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopot z 2018 roku.

3.3. Wydzielone strefy (tereny) funkcjonalne

W projekcie planu jego obszar o powierzchni 39,52 ha podzielony został na 4 strefy funkcjonalne (tereny elementarne), które zostały wydzielone liniami rozgraniczającymi oraz oznaczonych symbolami dwucyfrowymi od 01 do 04 i ich przeznaczenie – główną funkcję – oznaczoną symbolami literowymi:

- 1) US – tereny sportu i rekreacji;
 - 2) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
 - 3) T – tereny infrastruktury technicznej – telekomunikacja;
- **teren oznaczony symbolem 01.US - tereny sportu i rekreacji - zespół Hipodromu, ośrodek sportów konnych z towarzyszącą zabudową usługową; dopuszcza się wykorzystywanie terenu Hipodromu dla organizacji imprez masowych oraz imprez plenerowych niezwiązanych z główną funkcją terenu; teren częściowo rezerwowany dla tunelowego przebiegu Trasy Średnicowej (Drogi Czerwonej) oraz węzła „Żabianka” - w technologii podziemnej i częściowo odkrywkowej, jako ulicy głównej G2/2 w granicach określonych na rysunku planu; ustala się trzy rejony dla inwestycji kubaturowych oznaczone na rysunku projektu planu symbolami literowymi:**
 - A – rejon hali ujeżdżalni z widownią na około 700 miejsc i stajni sportowych oraz kompleksu hipoterapii ze stajniami rekreacyjnymi;**
 - B – rejon lokalizacji hotelu oraz miejsce odtworzenia zabytkowego budynku wagi, oznaczone na rysunku projektu planu symbolem (1) z przeznaczeniem na cele związane z hotelem i/lub z główną funkcją terenu;**
 - C – rejon lokalizacji sędziówki przy arenie konkursowej;**
 - **tereny oznaczone symbolami 02.KDG i 03.KDG - droga publiczna; fragmenty naziemnego przebiegu łącznic węzła „Żabianka” trasy Nowej Spacerowej (Drogi Zielonej) z Trasą Średnicową (Drogą Czerwoną) – wlot i wylot z tunelu;**
 - **teren oznaczony symbolem 04.T - tereny infrastruktury technicznej – telekomunikacja.**

3.4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i drogowej

Zaopatrzenie w wodę

Istniejące obiekty wyścigów konnych, oraz planowane do lokalizacji obiekty usługowe, zaopatrywane będą w wodę z istniejącego wodociągu, zgodnie z zapisem ustaleń projektu planu - **zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej** zasilanej z ujęcia wód podziemnych „Bitwy pod Płowcami”.

Odprowadzenie ścieków komunalnych

Z istniejącej zabudowy usługowej oraz planowanych obiektów, ścieki komunalne odprowadzane będą do istniejącej kanalizacji sanitarnej zgodnie z zapisem ustaleń projektu planu - **odprowadzenie ścieków sanitarnych – do kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się na czas imprez stosowanie przenośnych WC.** Układ kanalizacji sanitarnej południowej części miasta spójny jest z Gdańskim Systemem Kanalizacyjnym opartym na oczyszczalni ścieków „Wschód”. Zapis taki wyklucza możliwość stosowanie innych, tymczasowych sposobów zagospodarowania ścieków, co daje gwarancję ochrony słabo izolowanych warstw wodonośnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 oraz warstw wodonośnych ujmowanych przez ujęcie wód podziemnych „Bitwy Pod Płowcami”.

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. Odpady komunalne zbierane na terenie miasta są wywożone do Regionalnej Instalacji Przetwarzania Odpadów Komunalnych w Łęczycach, gmina Wejherowo (RIPOK „Ekodolina” sp. z o.o.). Poszczególne podmioty zlokalizowane na terenie objętym projektem planu prowadzić będą gospodarkę odpadami w oparciu o gminny regulamin zbiórki odpadów komunalnych. Odpady posegregowane na grupy asortymentowe zagospodarowywane będą przez specjalistyczne przedsiębiorstwa i przekazywane do urzędzonego składowiska odpadów zlokalizowane na terenie Łęczyc. Część z powstałych odpadów zagospodarowywana będzie na terenie składowiska zaś inne przekazywane będą do specjalistycznych zakładów przetwórczych. Odbiorem odpadów posegregowanych i niesegregowanych zajmuje się na terenie miasta szereg wyspecjalizowanych firm, które także w ramach swojej działalności prowadzą dalszą ich segregację. Gospodarka odpadami na terenie objętym projektem planu miejscowego prowadzona będzie zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami szczególnymi, co zapisane zostało w ustaleniach projektu planu, w których nakazano segregację powstałych odpadów i przekazywanie ich specjalistycznemu przedsiębiorstwu do zagospodarowania lub utylizacji zgodnie z zapisem – **gospodarka odpadami: selektywna zbiórka odpadów komunalnych zgodnie z prawem lokalnym przyjętym w regulaminie o utrzymaniu czystości i porządku w gminie; obornik należy gromadzić na szczelnych płytach gnojowych, gnojówkę w szczelnych zbiornikach i zagospodarować poza obszarem stref ochronnych ujęcia wody „Bitwy pod Płowcami” zgodnie z przepisami odrębnymi.** 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

Na terenie miasta funkcjonuje dobrze zorganizowany system kanalizacji deszczowej. W analizowanym projekcie planu miejscowego, zgodnie z jego zapisami **odprowadzenie wód opadowych, roztopowych, infiltracyjnych i wód z odwodnienia wykopów budowlanych odbywać się będzie w sposób następujący:**

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

Do ustaleń analizowanego projektu planu należałoby wprowadzić **zalecenie o gromadzeniu wód opadowych pochodzących z dachów obiektów kubaturowych celu ich późniejszego i wykorzystanie do nawodnienia trawników czy zieleńców lub do prac porządkowych.** Do gromadzenia wód opadowych należałoby wykorzystywać odpowiednie zbiorniki. Rozwiązanie takie jest wyjątkowo korzystne, nie tylko ze względu na pełne wykluczenie, w okresie deszczy nawaalnych, długotrwałych opadów deszczy lub gwałtownego wiosennego ocieplenia, okresowego podtopienia terenu własnej działki i zlokalizowanych na niej obiektów. Jest ono także korzystne dla zachowania obecnego źródła zasilania wód gruntowych i zachowania ich reżimu, a przede wszystkim jest ono korzystne dla ochrony zasobów wodnych używanych dla celów konsumpcyjnych. Wody opadowe zgromadzone w tych zbiornikach nie będą stanowiły zagrożenia dla gleby czy wód gruntowych lub powierzchniowych.

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 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; dopuszcza się możliwość budowy stacji transformatorowych, o ile nie naruszy to innych ustaleń projektu planu oraz interesów prawnych właścicieli terenów.

Zaopatrzenie w gaz

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

Zasada obsługi transportowej obszaru objętego projektem planu

Obsługa transportowa terenu objętego projektem planu oparta będzie na ulicach Władysława Łokietka i Polnej (poza jego granicami). **Układ ten w pełni zabezpieczy połączenia terenu objętego projektem planu z lokalnym, regionalnym i krajowym układem drogowym.** W ustaleniach projektu planu nakazano zabezpieczenie potrzeb parkingowych w granicach działki w oparciu o następujące wskaźniki lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych:

- hala ujeżdżalni, trybuna: 15 miejsc do parkowania / 100 miejsc,
- hotel: 4 miejsc do parkowania / na 10 miejsc;

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

4.1. Potencjalne oddziaływania na dobra kultury i wartości materialne

Obszar objęty projektem planu położony jest w zasięgu zabytkowego zespołu urbanistyczno-krajobrazowego Sopotu, wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją Nr KI.IX/0138/79 z dnia 12 lutego 1979 r., zmienioną decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego Nr DOZ-OAiK-6700/252/08/10(KS-20) z dnia 09 marca 2010 r. (aktualny numer w rejestrze zabytków województwa pomorskiego - 936), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego – B-2 ochrony krajobrazu. Zasady ochrony elementów dziedzictwa kulturowego w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu (B-2): oparte zostały na zapisach ustaleń analizowanego projektu planu i przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Jednocześnie część obszaru objętego projektem planu, w granicach wskazanych na jego rysunku wpisana została do rejestru zabytków województwa pomorskiego, jako Zespół hipodromu pod nr A-1163

(aktualny nr rejestru 1623) z budynkami: budynek wagi (1) obecnie nieistniejący, kasy totalizatora (2), Trybuna I (3), Trybuna II (4), Stajnia (5). Obiekty te zostały zaznaczone na rysunku projektu planu cyframi odpowiednio od 1 do 5. Zakres ochrony obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków województwa pomorskiego regulują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Ochroną konserwatorską objęto również drugi budynek stajni w granicach zabytkowego Zespołu Hipodromu oznaczony na rysunku projektu planu cyfrą 6 oraz dziedziniec wewnętrzny otoczony czterema obiektami, w tym dwoma chronionymi stajniami; zakres ochrony stajni oznaczony cyfrą 6. Zakres ochrony obejmuje ochronę bryły budynku stajni oraz ochronę układu zabudowy dziedzińca.

Obszar objęty projektem planu położony jest w zasięgu, wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopot, obszaru planowanej formy ochrony obszaru zachowanych elementów zabytkowych, a przedmiotem ochrony jest przedpole zespołu zabytkowego miasta.

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

Realizacja ustaleń analizowanego projektu planu miejscowego nie będzie niekorzystnie oddziaływać na dobra kultury oraz inne wartości materialne, ale korzystnie powinna kształtować ład przestrzenny.

W obszarze bezpośrednich oddziaływań skutków realizacji ustaleń analizowanego projektu planu także znajdują się obiekty i dobra kultury materialnej, w tym wpisane do rejestru konserwatora zabytków, ale realizacja jego ustaleń nie będzie żaden sposób źródłem niekorzystnych oddziaływań na te dobra. Prognozuje się, że w czasie realizacji ustaleń analizowanego projektu planu może jedynie miejscowo wystąpić konieczność modernizacji czy niewielkiej przebudowy istniejących ulic, rozbudowana może zostać sieć elektroenergetyczna, wodna, kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Przedsięwzięcia te wpłyną bardzo korzystnie na stan lokalnej sieci drogowej, kanalizacji sanitarnej i wodociągowej oraz elektroenergetycznej, co poprawi warunki racjonalnego zagospodarowania i użytkowania terenów wyścigów konnych Hipodrom Sopot. **Prognozuje się, że realizacja możliwej, dopuszczonej przez ustalenia analizowanego projektu planu, planowanej zabudowy i zagospodarowania terenu nie będzie źródłem jakichkolwiek oddziaływań na inne dobra materialne oraz na historyczną zabudowę przyległej części miasta.**

4.2. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na powierzchni ziemi

Obszar objęty projektem planu położony jest w całości na platformie abrazyjnej martwego klifu litorynowego (tzw. „skarpa sopocka”). Ponadto obejmuje fragment klifu i przylegającej do jego górnej krawędzi terasy erozyjno-akumulacyjnej. **Realizacja ustaleń analizowanego projektu**

planu skutkować będzie dalszymi, ale tylko miejscowymi i nieodwracalnymi zmianami w rzeźbie terenu spowodowanymi pracami ziemnymi pod planowane w rejonie hali ujeżdżalnię z widownią na około 700 miejsc i stajnię sportową oraz kompleks hipoterapii ze stajniami rekreacyjnymi oraz w rejonie planowanych hotelu w dwóch budynkach z łącznikiem nad lub/i pod drogą wewnętrzną i w miejscu odtworzenia zabytkowego budynku wagi z przeznaczeniem na cele związane z główną funkcją terenu. Na tych terenach nastąpi dalsze wyrównanie rzeźby, likwidacji ulegną niewielkie skarpy oraz powstaną znaczne powierzchnie o niewielkich spadkach. **Prognozowane zmiany i przekształcenia w rzeźbie terenu nie będą źródłem jakichkolwiek niekorzystnych oddziaływań na przyległe tereny zabudowy mieszkaniowej, a przede wszystkim na prawidłową pracę ujęcia wód podziemnych „Bitwy pod Płowcami” i ujmowane warstwy wodonośne. Równocześnie nie będą źródłem niekorzystnych oddziaływań na fizjografię uzdrowiska i jego układ urbanistyczny, a przede wszystkim na właściwości lecznicze klimatu uzdrowiska Sopot.**

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

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

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

Decydującymi czynnikami są:

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

W przypadku czynników przyrodniczych przeciwdziałanie ograniczone jest do wykonania urządzeń odwadniających, utrzymywanie właściwej szaty roślinnej czy wzmacnianie brzegów.

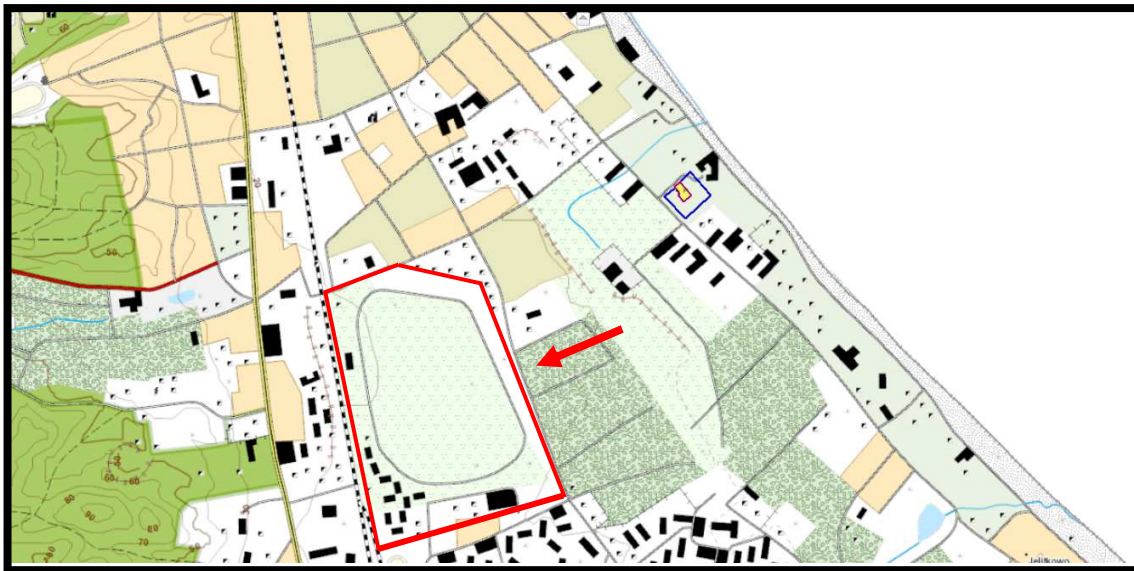
Czynniki antropogeniczne wywołane są nieprzemyślaną gospodarką przestrzeni lub brakiem informacji na temat zagrożeń z nią związanych. W opracowaniu Akademii Górniczo-Hutniczej z Krakowa pod tytułem „Rejestracja i inwentaryzacja naturalnych zagrożeń geologicznych (ze szczególnym uwzględnieniem osuwisk oraz innych zjawisk geodynamicznych) na terenie całego kraju”, na analizowanym terenie, włączonym w granice analizowanego projektu planu miejscowego, nie zarejestrowano terenów aktywnych osuwisk. Obszar ten jest stabilny geodynamicznie. **W czasie prac terenowych (w maju 2018 r.) nie stwierdzono występowania spadków powyżej 5 %, które mogłyby być potencjalnie zagrożone lokalnym uruchomieniem procesów erozyjnych, dlatego można prognozować, że realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie będzie źródłem uruchomienia ruchów masowych ziemi, tak na terenie objętym jego granicami, a przede wszystkim na terenach przyległych. Ponadto do ustaleń analizowanego projektu planu wprowadzono następujący zapis:**

posadowienie budynków zaprojektować w oparciu o geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych obejmujące analizę i ocenę dokumentacji geotechnicznej, geologiczno-inżynierskiej i hydrogeologicznej oraz ekspertyzę przewidującą skutki planowanych robót w stosunku do obiektów sąsiednich i wskazującą sposób uniknięcia zagrożeń typu: lej depresyjny, naprężenia dynamiczne w podłożu gruntowym, obniżenie lustra wody podziemnej mogącego powodować dodatkowe osiadanie itp.

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 w przyszłości eksploatowane metodą odkrywkową, dlatego **realizacja jego ustaleń nie będzie w żaden sposób ograniczała możliwości ich wydobywania.**

W odległości około 0,7 km na północny-wschód od granic obszaru objętego projektem planu znajduje się teren górniczy ustanowiony dla ochrony możliwości eksploatacji wód leczniczych – wody mineralnej A – rys. 9. **Prognozuje się, że realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie będzie źródłem zagrożenia dla ujmowanych wód leczniczych oraz prawidłowego funkcjonowania ich ujęcie w rejonie ulicy Bitwy pod Płowcami.**



Źródło: opracowanie własne na podstawie MMIDAS PIG PIB

Rys. 9. Położenie obszaru objętego projektem planu w stosunku do obszaru górniczego wód leczniczych (wód mineralnych A) – granice obszaru objętego projektem planu zaznaczono kolorem czerwonym

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

Obszar objęty analizowanym projektem planu położony jest w dorzeczu rzek przymorskich Bałtyku, w zlewni Potoku Granicznego, ale wody powierzchniowe, obszary stale bądź okresowo podmokłe nie są reprezentowane w jego granicach, natomiast pierwszy poziom wód gruntowych zalega na głębokości poniżej 2,5 m p.p.t. **W wyniku realizacji ustaleń analizowanego projektu planu wystąpią jedynie niewielkie, miejscowe, mało znaczące zmiany stosunków wód gruntowych, ale w żaden sposób nie będą one wpływały na obecny ich reżim.** Zmiany te spowodowane będą pracami ziemnymi pod planowane w rejonie hali ujeżdżalnię z widownią na około 700 miejsc i stajnię sportowych oraz kompleks hipoterapii ze stajniami rekreacyjnymi oraz w rejonie hotelu w dwóch budynkach z łącznikiem nad lub/i pod drogą wewnętrzną, i w miejscu odtworzenia zabytkowego budynku wagi z przeznaczeniem na cele związane z główną funkcją terenu. W celu częściowego zachowania wielkości zasilania wód gruntowych w tych rejonach należy zachęcać użytkowników poszczególnych obiektów Hipodromu Sopot do gromadzenia wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów kubaturowych w celu późniejszego ich wykorzystanie do prac porządkowych (np. zmywanie nawierzchni utwardzonych) czy nawodnienia zieleni przydomowej i przyobektowej. Rozwiązanie takie będzie także wyjątkowo korzystne z punktu widzenia racjonalnej, oszczędnej gospodarki wodą przeznaczoną dla celów konsumpcyjnych oraz przyczyni się do zmniejszenia opłat za wodę pobieraną z wodociągu miejskiego. Okresowe retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na terenie objętym projektem analizowanego planu korzystnie wpłynie na wielkości i czasu ich odprowadzania bezpośrednio do kanalizacji

deszczowej. Obecne oraz planowane przeznaczenie terenów objętych projektem planu, a przede wszystkim dalsza rozbudowa scentralizowanych systemów kanalizacji sanitarnej i deszczowej 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 studnie ujęcie „Bitwy pod Płowcami”. Obszar objęty projektem planu w znacznej części znajduje się w granicach obszaru „C” obszaru C terenu ochrony pośredniej o złagodzonych warunkach ochrony ujęcia wód podziemnych „Bitwy pod Płowcami” o złagodzonych warunkach ochrony – taki zapis wprowadzono do ustaleń projektu planu – rys. 10. Zgodnie Rozporządzeniem nr 6/2005 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 28 grudnia 2005r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Bitwy pod Płowcami” w Sopocie, woj. Pomorskie w granicach obszaru C terenu ochrony pośredniej o złagodzonych warunkach ochrony zakazano:

- 1) wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych za wyjątkiem oczyszczonych wód opadowych odprowadzanych na podstawie pozwolenia wodnoprawnego,
- 2) rolniczego wykorzystania ścieków i osadów ściekowych,
- 3) stosowania środków ochrony roślin innych niż dopuszczone do stosowania w strefach ochrony pośredniej ujęć wody, zgodnie z wykazem środków ochrony roślin dopuszczonych do obrotu i stosowania, aktualizowanym i publikowanym w Biuletynie Informacji Publicznej przez ministra właściwego do spraw rolnictwa ,
- 4) stosowania ponadnormatywnych dawek środków ochrony roślin dopuszczonych do stosowania w strefach ochrony pośredniej ujęć,
- 5) lokalizowania składowisk odpadów komunalnych, niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych,
- 6) przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
- 7) lokalizowania zakładów przemysłowych oraz ferm chowu lub hodowli zwierząt,
- 8) lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych oraz innych substancji, a także rurociągów do ich transportu,
- 9) lokalizowania cmentarzy i grzebania zwłok zwierzęcych,
- 10) budowy planowanego osiedla mieszkaniowego przy istniejącym osiedlu Wł. Łokietka bez wykonania kanalizacji sanitarnej w tym rejonie,
- 11) budowy parkingu dla planowanej hali widowiskowo-sportowej bez wykonania odprowadzenia wód opadowych poza granice terenu ochrony pośredniej ujęcia „Bitwy pod Płowcami”,

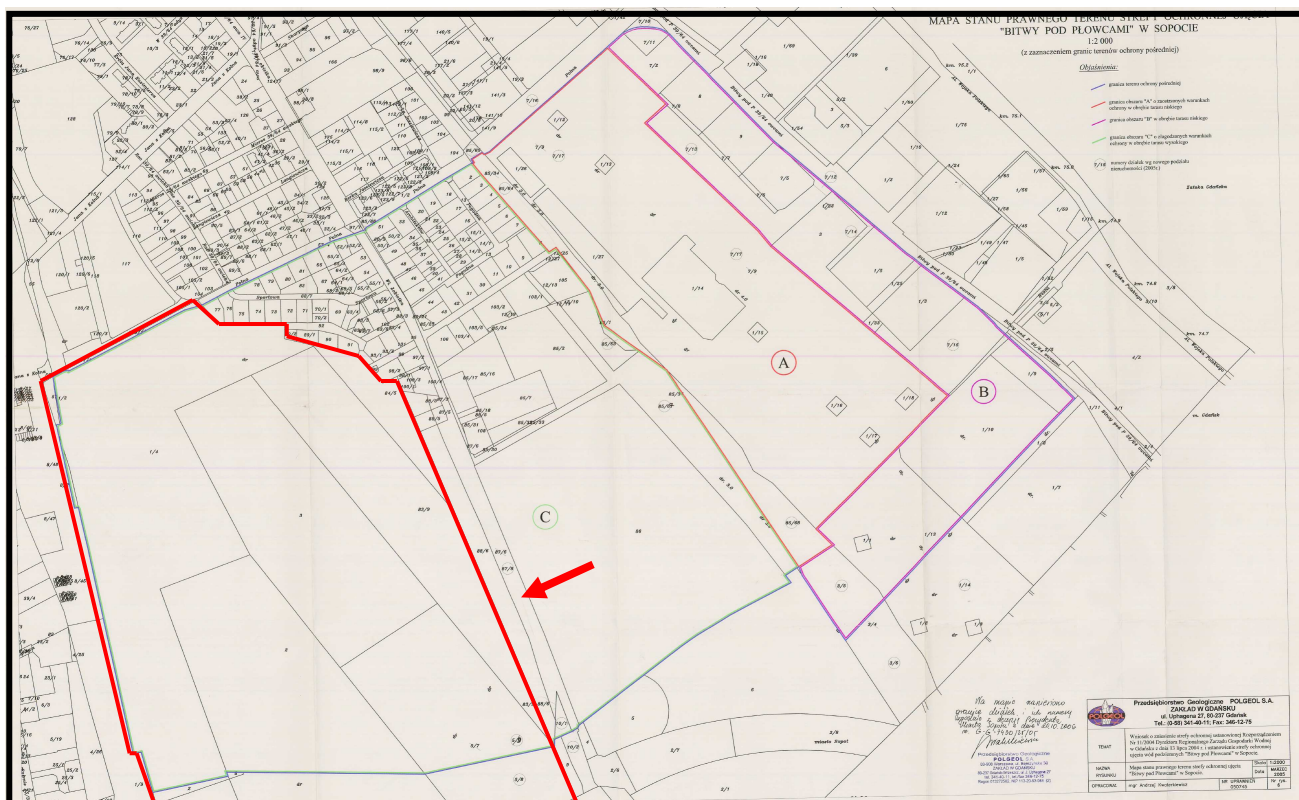
- 12) przewozu drogowego materiałów niebezpiecznych podlegających zgłoszeniu Wojewódzkiemu Komendantowi Policji oraz Wojewódzkiemu Komendantowi Straży Pożarnej,
- 13) lokalizowania nowych ujęć wody podziemnej, których sumaryczny średni pobór przekroczy rezerwy uwzględnione przy ustalaniu zasobów eksploatacyjnych ujęcia „Bitwy pod Płowcami” w odniesieniu do zasobów dyspozycyjnych,
- 14) budowy studni kopanych,
- 15) eksploatacji kopalin.

Realizacja ustaleń analizowanego projektu planu będzie zgodna z przepisami rozporządzenia nr 6/2005 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 28 grudnia 2005r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Bitwy pod Płowcami” w Sopocie, woj. pomorskie, a ponadto do jego ustaleń wprowadzono następujące zapisy:

odprowadzenie wód opadowych:

- z dachów i z nawierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej i/lub do ziemi po udokumentowaniu (na podstawie badań geologicznych określających warunki gruntowo - wodne), że warunki gruntowo-wodne umożliwiają rozsączanie wód opadowych w ziemi, a ich odprowadzenie do ziemi nie naruszy stateczności skarp/zboczy oraz istniejących i projektowanych obiektów budowlanych i nie spowoduje zmian, ze szkodą dla gruntów sąsiednich, na podstawie pozwolenia wodno prawnego,
- wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg oraz parkingów i miejsc postojowych po doprowadzeniu do stanu zgodnego z przepisami odrębnymi – do kanalizacji deszczowej;
- obornik należy gromadzić na szczelnych płytach gnojowych, gnojówkę w szczelnych zbiornikach i zagospodarować poza obszarem stref ochronnych ujęcia wody „Bitwy pod Płowcami” zgodnie z przepisami odrębnymi.

Równocześnie realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie będzie źródłem niekorzystnych oddziaływań na fizjografię uzdrowiska i jego układ urbanistyczny, a przede wszystkim na właściwości lecznicze klimatu uzdrowiska Sopot.



Źródło: opracowanie własne na podstawie Rozporządzenia nr 6/2005 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku

Rys. 10. Strefy ochronne wokół ujęcia wód podziemnych „Bitwy pod Płowcami” – linią czerwoną oznaczono granice analizowanego projektu planu

4.6. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na powstanie zagrożenia powodzią

Na podstawie zebranych materiałów można stwierdzić, że analizowany teren objęty projektem planu nie został włączony do obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi wskazanych w opracowaniu IMGW Oddział w Gdyni pod tytułem „Wstępna ocena ryzyka powodziowego – mapy obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi w woj. pomorskim”. Teren objęty projektem planu nie został zaliczony do obszarów, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, ani do obszarów, na których wystąpienie powodzi jest prawdopodobne oraz do obszarów, na których występowały znaczące powodzie historyczne. Celem opracowania Wstępnej oceny ryzyka powodziowego nie było wyznaczenie precyzyjnego zasięgu obszarów zagrożonych powodzią, lecz wstępne ich zidentyfikowanie, w celu wyselekcjonowania rzek, które stwarzają zagrożenie powodziowe. Dla rzek wskazanych we wstępnej ocenie ryzyka powodziowego zostały wykonane matematyczne modelowanie hydrauliczne, w wyniku, którego wyznaczone zostały precyzyjne obszary, przedstawione na mapach zagrożenia powodziowego. Obszary te są podstawą do prowadzenia polityki przestrzennej na obszarach zagrożenia powodziowego. Zgodnie z art. 88d ust. 2 ustawy Prawo wodne granice przedstawione na mapach zagrożenia powodziowego muszą być

Również na opublikowanych mapach zagrożenia powodzią (2015) obszar objęty projektem planu nie został zaliczony do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów zagrożonych powodzią raz na 500 lat – rys. 11.

[illegible]

Rys. 11. Mapa zagrożenia powodziowego od strony morza, w tym morskich wód wewnętrznych – obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (H 0,2% (granice obszaru objętego projektem planu zaznaczono kolorem czerwonym)

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

Na znacznych fragmentach obszaru objętego projektem planu dominują grunty piaszczysto-gliniaste z piasków gliniastych lekkich (ps) podścielonych piaskami luźnymi (pl) i miejscami glinami lekkimi. Na utworach piaszczysto-gliniastych i gliniastych wytworzyły się gleby bielicowe i pseudobielicowe (A), gleby brunatne właściwe (B). Na terenach już zabudowanych i zagospodarowanych objętych projektem planu dominują gleby antropogeniczne, sztucznie wykształcone i utrzymywane (gleby kulturoziemne – rigosole) oraz użytkowane częściowo w formie przyobiektovej zieleni urządzonej licznymi egzemplarzami drzew. **Realizacja ustaleń analizowanego projektu planu skutkować będzie dalszą miejscową, całkowitą i nieodwracalną utratą pokrywy glebowej na terenach, na których dopuszczono możliwość realizacji planowanych w rejonie hali ujeżdżalni z widownią na około 700 miejsc i stajni sportowej oraz kompleksu hipoterapii ze stajniami rekreacyjnymi oraz w rejonie hotelu w dwóch budynkach z łącznikiem nad lub/i pod drogą wewnętrzną i w miejscu odtworzenia zabytkowego budynku wagi z przeznaczeniem na cele związane z główną funkcją terenu. Prognozuje się, że zmiany te nie będą w żaden sposób niekorzystnie oddziaływać na tereny przyległe, w szczególności, włączonych w granice poszczególnych stref ochronnych ujęcia wody podziemnej „Bitwy pod Płowcami”. Równocześnie nie będą źródłem niekorzystnych oddziaływań na fizjografię uzdrowiska i jego układ urbanistyczny, a przede wszystkim na właściwości lecznicze klimatu uzdrowiska Sopot.**

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

4.8. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na budowę geologiczną

Na znacznych fragmentach obszaru objętego projektem planu dominują grunty piaszczysto-gliniaste z piasków gliniastych lekkich (ps) podścielonych piaskami luźnymi (pl) i miejscami glinami lekkimi. Na części obszaru, która została już zabudowana występują grunty nasypowe oraz grunty rodzime wymieszane z obcymi osadami nawiezionymi w czasie realizacji istniejącej zabudowy, infrastruktury technicznej i drogowej. **Realizacja ustaleń projektu planu na analizowanym terenie skutkować będzie dalszymi, ale już tylko miejscowymi, nieodwracalnymi przekształceniami i zmianami w budowie geologicznej utworów powierzchniowych w wyniku przeprowadzonych prac ziemnych pod planowane w rejonie hali ujeżdżalnię z widownią na około 700 miejsc i stajnię sportową oraz kompleks hipoterapii ze stajniami rekreacyjnymi oraz w rejonie hotelu w dwóch budynkach z łącznikiem nad lub/i pod drogą wewnętrzną i w miejscu odtworzenia zabytkowego**

budynku wagi z przeznaczeniem na cele związane z główną funkcją terenu. Prognozowane miejscowe zmiany i przekształcenia w budowie geologicznej utworów powierzchniowych nie będą źródłem jakichkolwiek niekorzystnych oddziaływań na przyległe tereny zabudowy mieszkaniowej, a przede wszystkim na tereny włączone w granice poszczególnych stref ochronnych ujęcia wody podziemnej „Bitwy pod Płowcami”. Zmiany w budowie geologicznej utworów powierzchniowych będą typowe i nie do uniknięcia, dlatego nie będą źródłem niekorzystnych oddziaływań na fizjografię uzdrowiska i jego układ urbanistyczny, a przede wszystkim na właściwości lecznicze klimatu uzdrowiska Sopot.

Na podstawie posiadanych materiałów archiwalnych nie prognozuje się konieczności wymiany gruntów przed posadowieniem nowych budynków i obiektów na terenach włączonych w granice analizowanego projektu planu. **Ponadto do ustaleń analizowanego projektu planu wprowadzono następujący zapis:**

- **posadowienie budynków zaprojektować w oparciu o geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych obejmujące analizę i ocenę dokumentacji geotechnicznej, geologiczno-inżynierskiej i hydrogeologicznej oraz ekspertyzę przewidującą skutki planowanych robót w stosunku do obiektów sąsiednich i wskazującą sposób uniknięcia zagrożeń typu: lej depresyjny, naprężenia dynamiczne w podłożu gruntowym, obniżenie lustra wody podziemnej mogącego powodować dodatkowe osiadanie itp..**

Jednocześnie nie ma podstaw do prognozowania pogorszenia się stanu czystości gruntów w związku z planowanymi sposobami zagospodarowania terenów objętych projektem planu oraz na terenach przyległych. W celu ochrony, między innymi, czystości gruntów do ustaleń analizowanego projektu planu wprowadzono następujące zapisy:

odprowadzenie ścieków bytowych: do kanalizacji sanitarnej; na czas imprez dopuszcza się stosowanie przenośnych WC;

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

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

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

Szata roślinna obszaru objętego projektem planu to dominacja antropogenicznych zbiorowisk roślin użytkowanych, które występują na całym obszarze. Jedynie jego fragmentu to urozmaicone zadrzewienia i zakrzewienia. Skupienia drzew i krzewów, gdzie obok gęstych, starych, żywopłotowych nasadzeń szpalerów śliw, występują grupy drzew z samosiewu, zwłaszcza klonu pospolitego i jaworu, ale też sadzonych lip szerokolistnych, wiązów górskich, topoli, jak grupa topoli szarej i pojedynczy okaz potężnej topoli włoskiej. **Realizacja ustaleń projektu planu skutkować będzie tylko miejscowymi, dalszymi, nieodwracalnymi zmianami w charakterze i w powierzchni pokrywy roślinnej** w wyniku, całkowitej likwidacji szaty roślinnej (różnicowane zbiorowiska ruderalne i antropogeniczne zbiorowiska roślin użytkowych) na terenach **pod planowane w rejonie hali ujeżdżalnię z widownią na około 700 miejsc i stajnię sportową oraz kompleks hipoterapii ze stajniami rekreacyjnymi oraz w rejonie hotelu w dwóch budynkach z łącznikiem nad lub/i pod drogą wewnętrzną i w miejscu odtworzenia zabytkowego budynku wagi z przeznaczeniem na cele związane z główną funkcją terenu.** Okresowo w czasie rozbudowy bądź modernizacji podziemnej infrastruktury technicznej może nastąpić miejscowa likwidacja antropogenicznej szaty roślinnej, która po zakończeniu prac budowlanych zostanie odtworzona. Pomimo, że teren objęty projektem analizowanego planu jest w części zabudowy i zagospodarowany to cechuje się on stosunkowo dużą różnorodnością biologiczną, a **realizacja jego ustaleń nie wpłynie znacząco na jej obniżenie. Do ustaleń analizowanego projektu planu w celu zachowania obecnej bioróżnorodności wprowadzono następujących zapisów:**

- a) ustala się ochronę w możliwie maksymalnym stopniu powierzchni biologicznie czynnej oraz istniejących drzewostanów;
- b) w przypadku konieczności dokonywania wycinek drzew i krzewów należy uzyskiwać wymagane przepisami prawa odpowiednie decyzje administracyjne; ewentualną wycinkę drzew i krzewów należy ograniczyć do niezbędnego minimum; wycinki drzew nie należy planować w okresie lęgowym ptaków; drzewa i krzewy przed wycinką powinny zostać poddane inwentaryzacji przyrodniczej w kierunku występowania na nich roślin, zwierząt i grzybów, w tym porostów objętych ochroną gatunkową;
- c) przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną i dziko występujących grzybów objętych ochroną; na inwestorach ciąży obowiązek zapewnienia ochrony dziko występujących roślin i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie

przyrody; realizacja ustaleń planu nie stanowi przesłanki wystarczającej do uzyskania stosownych zezwoleń na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków chronionych.

Równocześnie w zapisach projektu planu nakazano **zachowanie 85% udziału powierzchni terenów biologicznie czynnej na terenie przeznaczonych pod tereny sportu i rekreacji - teren 01.US, w tym minimalny udział powierzchni gruntu pokrytej roślinnością trwałą lub sezonową: 80% powierzchni terenu. Prognozowane miejscowe, mało znaczące obniżenie bioróżnorodności** na tym terenie objętym wpłynie w żaden sposób na wartości biotyczne tego terenu, gdyż w znacznej części zachowane zostaną urozmaicone zadrzewienia i zakrzewienia. **Równocześnie nie będą źródłem niekorzystnych oddziaływań na fizjografię uzdrowiska i jego układ urbanistyczny, a przede wszystkim na właściwości lecznicze klimatu uzdrowiska Sopot.**

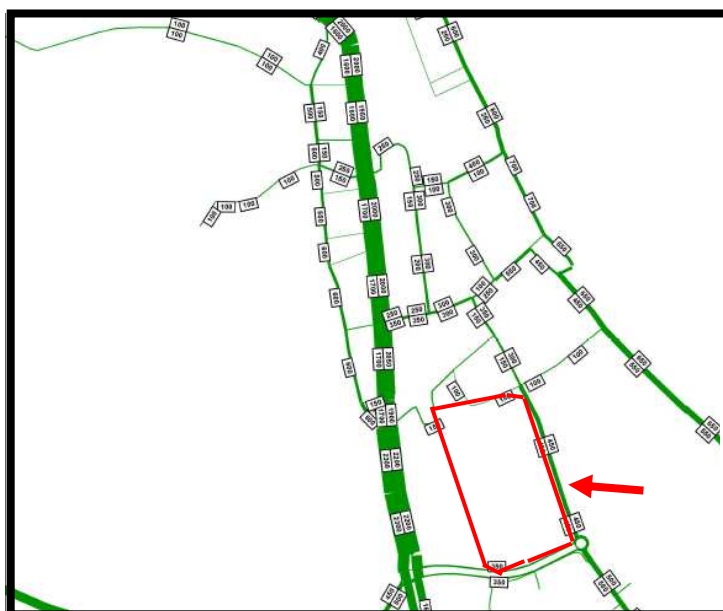
4.10. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na warunki klimatu lokalnego

Warunki klimatu lokalnego obszaru objętego projektem planu uwarunkowane są jego położeniem w sąsiedztwie morza (Zatoki Gdańskiej) - w bardzo istotny sposób, w skali całego roku, zaznacza się wpływ morza na klimat. Wyraźnie odzwierciedla się to w średnich temperaturach dobowych, miesięcznych i rocznych. Występuje złagodzenie termicznych ekstremów (zmniejszenie amplitudy temperatur powietrza), co oddziałuje na długość i charakter pór roku. Lato jest dość krótkie i stosunkowo chłodne, również krótka i łagodna jest zima (np. w porównaniu z sąsiadującym regionem Pojezierza Kaszubskiego), natomiast długie są okresy przejściowe między wymienionymi wyżej porami roku. Charakterystyczna jest znaczna wilgotność względna i jej wyrównane wartości (70-80%) oraz niska liczba dni z pokrywą śnieżną. Cechą charakterystyczną nadmorskiego położenia jest też rozprzestrzenianie się nad ląd aerozolu morskiego (zasięg zależy od ukształtowania i pokrycia terenu powierzchni lądu) i występowania bryzy. **Realizacja ustaleń projektu planu skutkować będzie zachowaniem aktualnie bardzo korzystnych warunków klimatu lokalnego. Równocześnie nie będzie źródłem niekorzystnych oddziaływań na fizjografię uzdrowiska i jego układ urbanistyczny, a przede wszystkim na właściwości lecznicze klimatu uzdrowiska Sopot.** Wprowadzenie planowanego zagospodarowania i zabudowy na teren 01.US nie ograniczy w żaden sposób przewietrzania terenów położonych po jej zawietrznej stronie w rejonie ulic Łokietka i Bitwy pod Płowcami. Zgodnie z zapisami ustaleń analizowanego projektu planu (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), brak na terenie i w jego bezpośrednim sąsiedztwie ulic istotnych dla funkcjonowania miejskiego układu drogowego powodują, że

warunki bioklimatyczne na terenie objętym projektem planu są i będą korzystne, a realizacja jego ustaleń w żaden sposób ich nie zmieni.

4.11. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na stan aerosanitarny

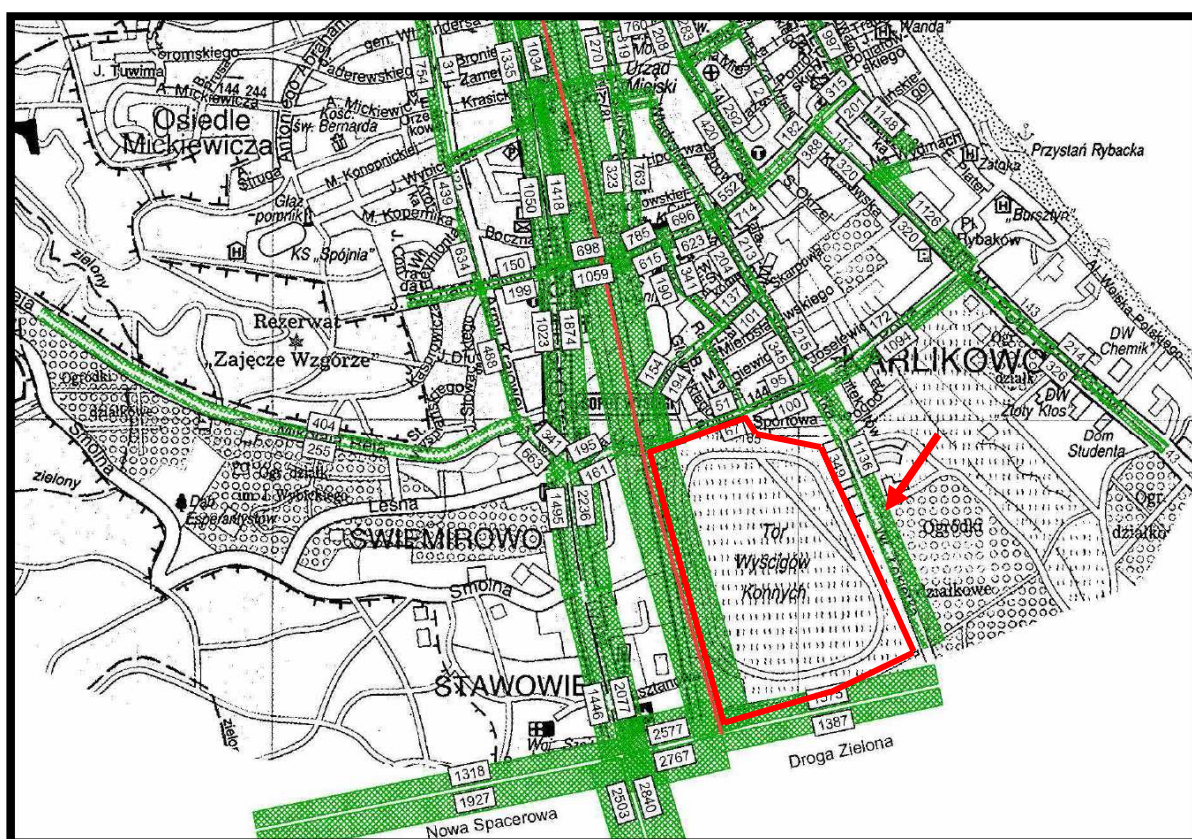
Realizacja i funkcjonowanie planowanej zabudowy na terenie 01.US (teren sportu i rekreacji) nie będzie istotnym źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza. W ustaleniach analizowanego projektu planu nakazano zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej, z kotłowni lokalnych, ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne, niskoemisyjne czynniki grzejne: gaz, olej opałowy, energia elektryczna lub z mikroinstalacji, z odnawialnych źródeł energii. Lokalnie, w czasie prowadzenia prac ziemnych przy budowie budynków dopuszczonych do realizacji na terenie 01.US składowane masy ziemne będą źródłem emisji niezorganizowanej pyłów do powietrza. Wielkość tej emisji nie będzie znacząca i nie wpłynie na pogorszenie się stanu aerosanitarnego na terenach włączonych w granice analizowanego projektu planu oraz na terenach przyległych. W zachowaniu obecnie bardzo korzystnych warunków aerosanitarnych znaczącą rolę nadal odgrywać będzie stosunkowo dobre przewietrzanie analizowanego terenu, które tylko miejscami będzie ograniczane poprzez istniejącą i planowaną zabudowę oraz zieleń wysoką, które tylko okresowo (przy pogodzie inwersyjnej) mogą sprzyjać zaleganiu chłodnego i wilgotnego powietrza w warstwie przyziemnej. Jednak stany takie nie będą długotrwałe i nie będą niekorzystnie oddziaływały na zdrowie ludzi i wegetację szaty roślinnej.



Źródło: opracowanie własne na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopot (2018)

Rys. 12. Natężenie ruchu pojazdów samochodowych na ulicach przyległych do obszaru objętego projektem planu w 2015 roku – granice obszaru objętego projektem planu zaznaczono kolorem czerwonym

Ruch pojazdów samochodowych po ulicy Łokietka, która przylega od wschodu do terenu objętego projektem planu może okresowo mało korzystnie wpływać na stan aerosanitarny terenów położonych w jej bezpośrednim sąsiedztwie. Na rysunkach nr 13 i 14 przedstawiono prognozowane średniodobowe natężenia ruchu, między innymi, dla ulicy Łokietka w Sopocie roku 2020. Zauważa się, że w przypadku braku realizacji Drogi Czerwonej (rys. 13.) natężenie to wynosić będzie około 2485 pojazdów samochodowych na dobę, natomiast, kiedy zostanie zrealizowana Droga Czerwona (rys. 14.) – 19100 pojazdów. Jednocześnie w przypadku realizacji Drogi Czerwonej (rys. 9.) zdecydowanie wzrośnie natężenie ruchu pojazdów samochodowych na Drodze Zielonej przebiegającej w bezpośrednim sąsiedztwie południowej granicy obszaru objętego projektem planu z 710 pojazdów w 2015 roku do 38200 w 2020.

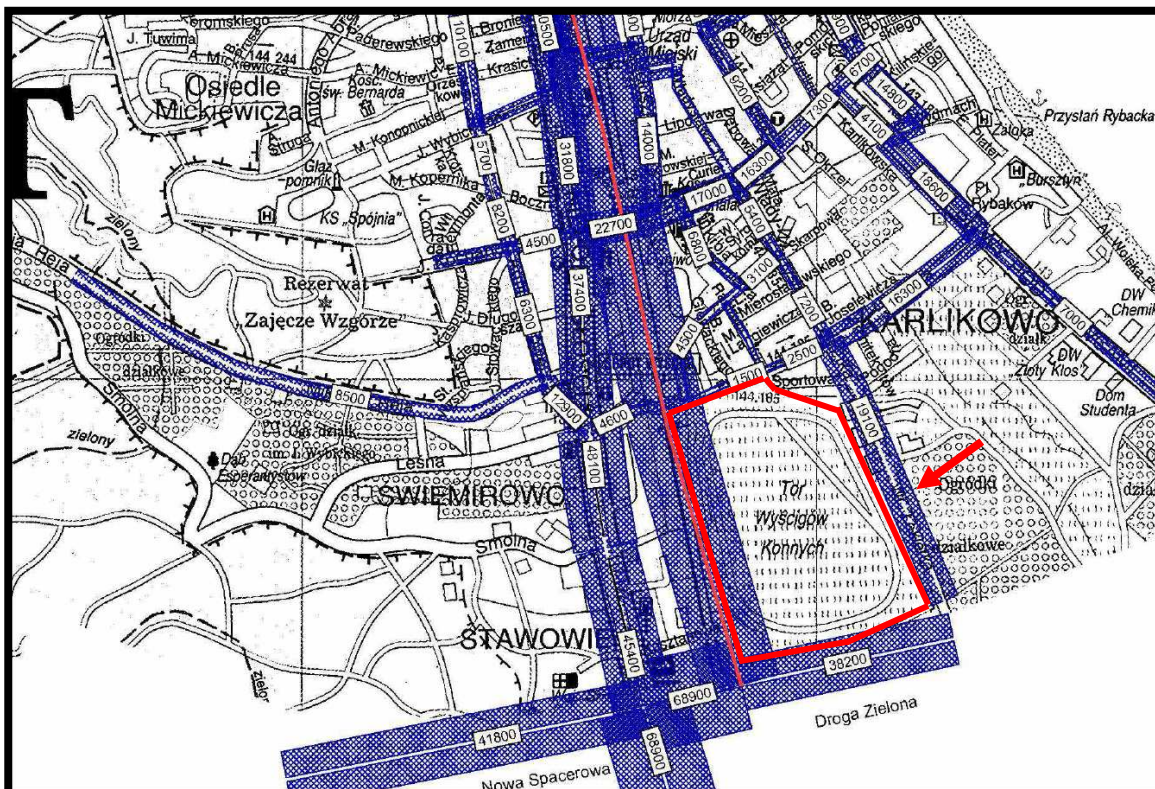


Źródło: opracowanie własne na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopot (2018)

Rys. 13. Kartogram prognozowanych średniorocznych dobowych natężeń ruchu w 2020 roku bez Drogi Czerwonej– granice obszaru objętego projektem planu zaznaczono kolorem czerwonym

Poprzez analogię dla dróg o podobnych średnim dobowym natężeniu ruchu obszar występowania wysokich poziomów zanieczyszczeń komunikacyjnych w powietrzu, a także i przekroczenia dopuszczalnych stężeń obejmować będzie wyłącznie obszar włączony w linie rozgraniczające ulicy. Jedynie okresowo, ale tylko na terenach bezpośrednio przyległych do wymienionej ulicy mogą występować podwyższone wartości pyłów PM_{10} i $PM_{2,5}$ będzie to skutek

emisji niezorganizowanej pyłów związanej z jej funkcjonowaniem. Jednak nie prognozuje się, aby nawet okresowo występowały przekroczenia dopuszczalnych stężeń pyłów PM_{10} i $PM_{2,5}$. Równocześnie nie prognozuje się niekorzystnych oddziaływań na fizjografię uzdrowiska i jego układ urbanistyczny, a przede wszystkim na właściwości lecznicze klimatu uzdrowiska Sopot.



Źródło: opracowanie własne na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopot (2018)

Rys. 14. Kartogram prognozowanych średniorocznych dobowych natężeń ruchu w 2020 roku z Droga Czerwoną – granice obszaru objętego projektem planu zaznaczono kolorem czerwonym

4.12. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na warunki klimatu akustycznego

Realizacja ustaleń projektu planu skutkować będzie zachowaniem obecnie korzystnych warunków klimatu akustycznego, nadal o warunkach klimatu akustycznego na znacznych jego fragmentach decydować będzie ruch pociągów na linii kolejowej nr 202 z Gdańska do Stargardu i linii SKM Gdańsk-Wejherowo. W zdecydowanie mniejszym stopniu oddziaływać będzie ruch pojazdów samochodowych po ulicy Łokietka oraz Drodze Zielonej (obszar Gdańska). Prognozowany do 2020 roku wzrost poziomu natężenia hałasu w środowisku będzie odczuwalny na fragmentach terenu: 01.US przyległych do wspomnianej ulicy. Do ustaleń projektu planu wprowadzono następujący zapis mający na celu zachowanie obecnie korzystnych warunków klimatu akustycznego w jego granicach:

- **ochronę przed uciążliwościami od kolei (hałas, wibracje) zapewnić poprzez zastosowanie stref zieleni izolacyjnej lub rozwiązań technicznych.**

W celu zachowania odpowiednich, prawem wymaganych, standardów akustycznych do ustaleń analizowanego projektu planu proponuje się wprowadzić następujący zapis:

- **na terenie 1.US - obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.**

W Programie ochrony środowiska przed hałasem na lata 2013-2017 z perspektywą na lata następne dla terenów poza aglomeracjami w województwie pomorskim, położonych wzdłuż odcinka linii kolejowej nr 202 Gdańsk Główny – Wejherowo, na podstawie przeprowadzonych analiz określono dla przedmiotowego odcinka linii kolejowej nr 202 niskie priorytety działań naprawczych – rys. 5, czyli nie planuje się realizacji ekranów akustycznych oraz wbudowywanych w torowisko mat antywibracyjnych.

Ponadto zapisy ustaleń analizowanego projektu planu umożliwiają organizację imprez masowych. Wówczas głównym źródłem emisji hałasu do środowiska będzie system nagłośnienia imprezy w formie zespołów głośników usytuowanych na scenie lub w jej pobliżu. Będą to źródła o dużej mocy akustycznej, oddziaływujące kierunkowo. Emitowana moc akustyczna zależy przede wszystkim od mocy wzmacniaczy pracujących w torze dźwiękowym. Moc na wyjściu wzmacniaczy może osiągać wartości 10 – 100 kW, a poziom dźwięku mierzony przed zespołem głośników może osiągać wartość $L_A = 132 - 145$ dB. Zazwyczaj nagłaśnianie imprezy odbywa się przez dwa zespoły głośników usytuowane po obu stronach sceny. Głośniki usytuowane są na wysokości około 3 m. Wymiary jednego zespołu głośników 3x5 m. Organizowanie imprez muzycznych należy potraktować, jako organizowanie imprez okazjonalnych /organizowanych kilka razy w roku i z tego powodu nie można stosować do nich przepisów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku. Z obowiązujących przepisów prawnych zastosowanie w tym przypadku ma art. 156 i ewentualnie art. 157 Ustawy Prawo ochrony środowiska.

Art. 156. 1. Zabrania się używania instalacji lub urządzeń nagłaśniających na publicznie dostępnych terenach miast, terenach zabudowanych oraz na terenach przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

2. Przepisu ust. 1 nie stosuje się do okazjonalnych uroczystości oraz uroczystości i imprez związanych z kultem religijnym, imprez sportowych, handlowych, rozrywkowych i innych legalnych zgromadzeń, a także podawania do publicznej wiadomości informacji i komunikatów służących bezpieczeństwu publicznemu.

Art. 157. 1. Rada gminy może, w drodze uchwały, ustanawiać ograniczenia, co do czasu funkcjonowania instalacji lub korzystania z urządzeń, z których emitowany hałas może negatywnie oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Ograniczenia, o których mowa w ust. 1, nie dotyczą instalacji lub urządzeń znajdujących się w miejscach kultu religijnego.

Jako punkt odniesienia można także zacytować obowiązujące przepisy o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku na granicy funkcji chronionych. Kryterium dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku dla funkcji chronionych określa się na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (obwieszczenie Ministra Środowiska z dnia 15 października 2013 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku). Poziomy hałasu w środowisku na położonych w sąsiedztwie terenach zabudowy mieszkaniowej w trakcie trwania imprezy będą przekraczały cytowane wyżej poziomy dopuszczalne. Jak wspomniano wcześniej, nie będzie to stanowiło przeszkody w organizacji imprezy, ponieważ dopuszczalne wartości poziomu hałasu w środowisku nie mają zastosowania w przypadku organizowania imprez okazjonalnych. Należy dodać, że dodatkowym znaczącym skutkiem wzrostu poziomu hałasu na terenach przyległych będzie z jednej strony efekt ekranowania hałasu przez istniejącą zabudowę, a drugiej zaś lokalny wzrost poziomu hałasu w rejonach skupisk budynków wynikający z odbicia fali akustycznej.

Prognozuje się, że realizacja ustaleń projektu planu nie będzie źródłem niekorzystnych oddziaływań na fizjografię uzdrowiska i jego układ urbanistyczny, a przede wszystkim na właściwości lecznicze klimatu uzdrowiska Sopot.

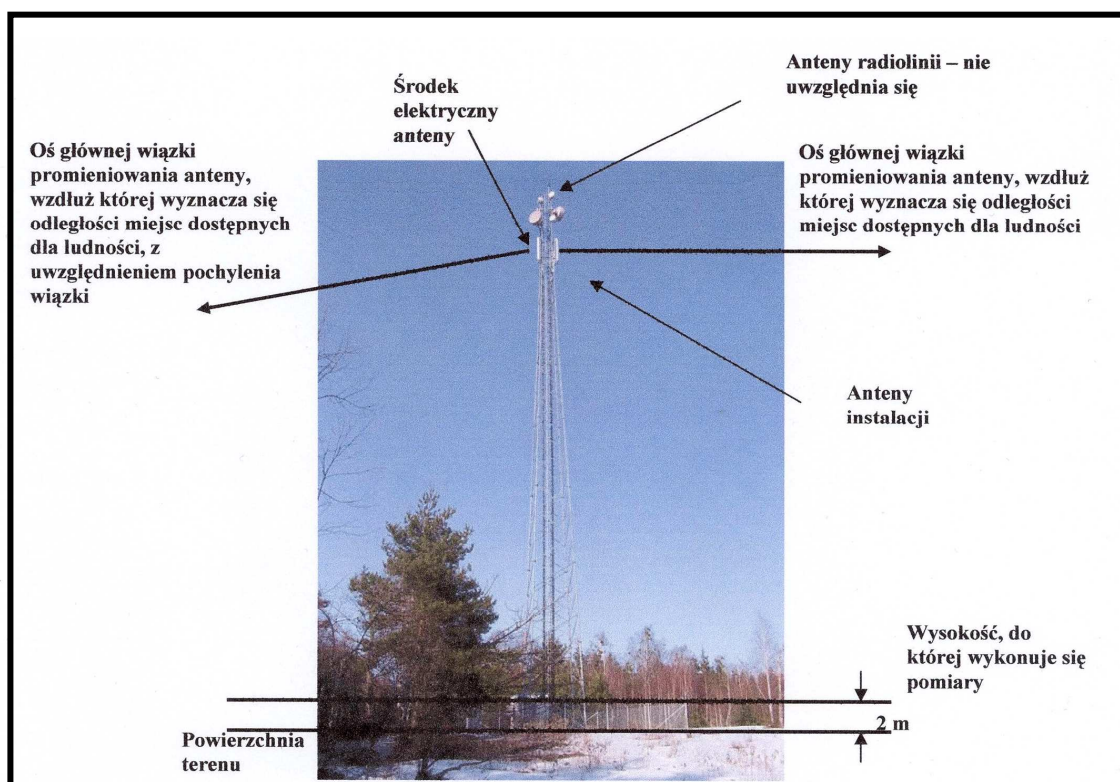
4.13. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na poziom pól elektromagnetycznych

Realizacja ustaleń projektu planu skutkować będzie zachowaniem aktualnego, bardzo korzystnego poziomu pól elektromagnetycznych, **gdyż nie prognozuje się realizacji nowych źródeł (urządzeń i instalacji) o znacznej powierzchni oddziaływania. Rozbudowa sieci średniego i niskiego napięcia oraz ewentualnie nowej stacji transformatorowej nie spowodują zmian w poziomie pól elektromagnetycznych na tym terenie. Nowe linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia przewiduje się do realizacji w formie instalacji podziemnej. Prognozuje się, że w pełni zostaną zachowane i dotrzymane dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych określone nie tylko dla miejsc dostępnych dla ludzi, ale, przede wszystkim, dla terenów zabudowy mieszkaniowej.**

Na terenie oznaczonym symbolem 04.T zlokalizowana została wieża i stacja bazowa telefonii komórkowej. Dnia 7 maja 2010 r. opublikowana została ustawa o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, której przepisy zdecydowanie ograniczyły możliwość wprowadzenia zakazów lokalizacji masztów i wież telefonii komórkowej.

Anteny zainstalowane w ośrodkach nadawczych telewizyjnych i radiowych, sieć linii napowietrznych, którym towarzyszy obecność pola elektromagnetycznego, kuchnie mikrofalowe czy wreszcie stacje bazowe telefonii komórkowej, a także same aparaty wykorzystywane w telefonii bezprzewodowej - to tylko niektóre z bardziej rozpowszechnionych źródeł pól elektromagnetycznych. Wiedza społeczeństwa w tym zakresie jest niedostateczna i najczęściej

ogranicza się do elementarnych wiadomości podstawowego kursu fizyki. Najtrudniejsze zadanie mają niewątpliwie Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. oraz regionalne Spółki Dystrybucyjne, których celem jest rozbudowa krajowej sieci przesyłowo-rozdzielczej. Podstawowym elementem tej sieci są napowietrzne linie wysokiego napięcia, stanowiące istotne źródło pól elektromagnetycznych. Podobnie trudne zadanie mają operatorzy sieci telefonii komórkowej nieustannie rozbudowujący krajową sieć łączności bezprzewodowej, z której w chwili obecnej korzysta ponad 5 milionów abonentów. Chociaż w obu przypadkach mamy do czynienia z wytwarzaniem pól elektromagnetycznych, to trzeba pamiętać, że natura pól wytwarzanych przez linie napowietrzne jest zupełnie inna niż promieniowania elektromagnetycznego towarzyszącego pracy telefon komórkowych czy stacji bazowych. Mimo że treść większości publikacji poświęconych tej tematyce nie ujawnia czytelnikom zasadniczych różnic we własnościach pól o tak różnych częstotliwościach, to należy wyraźnie podkreślić, że pola te są ze sobą zupełnie nieporównywalne.



Źródło: materiały informacyjne Ministerstwa Środowiska

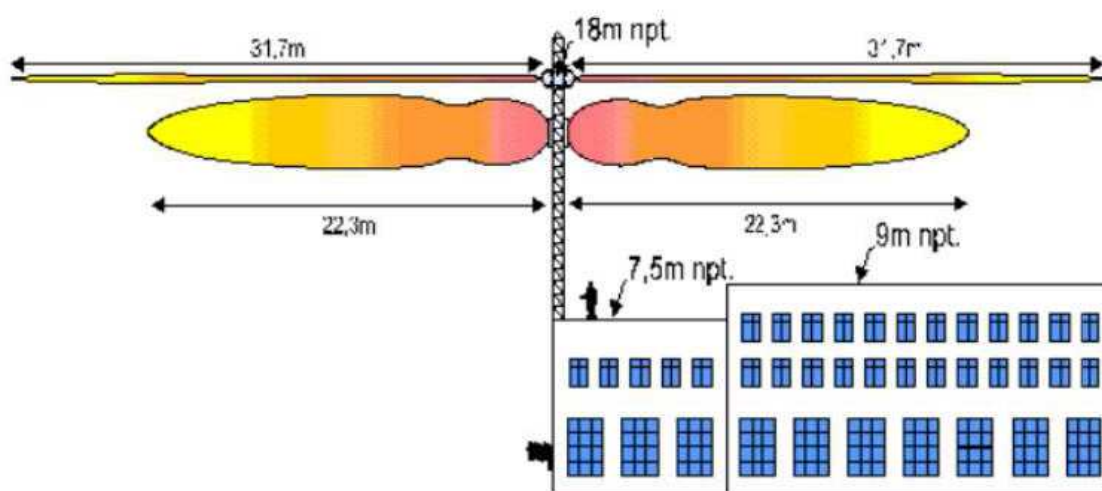
Rys. 15. Przykładowa instalacja radiokomunikacyjna wolnostojąca. Miejsca dostępne dla ludzi znajdują się na powierzchni terenu, za wyjątkiem wygradzonej i oznakowanej działki otaczającej instalację. Miejsca dostępne dla ludzi mogą znajdować się także pod osią główną wiązki promieniowania anteny.

Zgodnie z koncepcją systemów telefonii komórkowej, cały obszar objęty daną siecią podzielony jest na obszary („komórki”), przedstawiane na mapach propagacyjnych za pomocą sześciokątów, w środku, których znajdują się stacje bazowe (BTS). Łączność między

przemieszczającym się użytkownikiem telefonu komórkowego najpopularniejszej sieci GSM 900 a stacją bazową odbywa się w paśmie 890-915 MHz, natomiast między stacją bazową, a telefonem - w paśmie 935 -960 MHz. Poszczególne "komórki" sieci mogą mieć średnice od kilkuset metrów w centrach biurowych do kilkunastu kilometrów na obszarach o małej gęstości zaludnienia. Oznacza to, że w dużych aglomeracjach miejskich do poprawnej pracy sieci konieczne jest funkcjonowanie od 30-50 stacji bazowych, co, biorąc pod uwagę obecność na rynku trzech operatorów daje to całkiem pokaźną liczbę źródeł promieniowania. Konfiguracja stacji bazowej zależy od jej przeznaczenia i lokalizacji. W miastach anteny sektorowe montowane są zazwyczaj w taki sposób, by główne wiązki promieniowania skierować w trzech lub czterech kierunkach, zapewniając w ten sposób prawie równomierne pokrycie sygnałem radiowym obszaru całej "komórki". W stacjach bazowych lokalizowanych na terenach wiejskich oraz w pobliżu najważniejszych szlaków drogowych i kolejowych, anteny sektorowe montowane są na wieżach kratowych lub betonowo-stalowych i kierowane na jeden lub dwa azymuty. Zdarza się też instalowanie w niektórych stacjach anten o dookólnej charakterystyce promieniowania.

Lokalizacja stacji bazowych na budynkach

Skuteczne dla celów telefonii komórkowej rozprzestrzenianie się promieniowania elektromagnetycznego uzyskuje się wtedy, gdy anteny nadawcze, najczęściej o sektorowej charakterystyce promieniowania, komunikujące się z abonentami, umieszczone są na wysokości, co najmniej 20-30 m n.p.t. W warunkach miejskich lokalizowane są one najczęściej nad dachami wysokich budynków, w tym także na budynkach mieszkalnych. W szczególności ten ostatni przypadek budzi wiele kontrowersji i praktyka dowodzi, że w wielu przypadkach chęć zlokalizowania stacji bazowej nad dachem budynku mieszkalnego wywołuje gwałtowny sprzeciw mieszkańców.



Źródło: Tworzenie planów miejscowych a ustawa szerokopasmowa....

Rys. 16. Rozkład promieniowanie elektromagnetycznego

Zastrzeżenia zgłaszają nie tylko mieszkańcy najwyższych kondygnacji budynku, na dachu, którego przewiduje się montaż anten, lecz także mieszkańcy budynków sąsiednich. Wszyscy oni obawiają się negatywnego wpływu promieniowania anten na ich zdrowie. Aby przeanalizować potencjalny wpływ promieniowania wytwarzanego przez anteny stacji bazowej na ludzi, w szczególności na mieszkańców budynków, nad dachami, których znajdują się anteny nadawcze stacji bazowej, należy przeanalizować przestrzenny rozkład promieniowania elektromagnetycznego generowanego przez anteny zainstalowane nad dachem. Znajomość tego rozkładu pozwala, bowiem ocenić, w jakiej odległości od poszczególnych anten stacji bazowej promieniowanie elektromagnetyczne przekracza wartość dopuszczalną określoną w przepisach szczególnych. W myśl obowiązujących w kraju przepisów za całkowicie bezpieczne uznaje się nawet długotrwałe przebywanie w obszarze promieniowania elektromagnetycznego o gęstości mocy nieprzekraczającej $0,1 \text{ W/m}^2$ i należy stwierdzić, że krajowe przepisy dotyczące ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym z zakresu mikrofalowego są znacznie bardziej rygorystyczne niż ustalenia przyjęte w innych krajach. W takiej sytuacji kryterium rozstrzygającym o tym, czy stacja bazowa stwarza jakiegokolwiek zagrożenie dla zdrowia ludzi jest ustalenie, czy gęstość mocy promieniowania elektromagnetycznego w miejscach dostępnych dla ludzi nie przekracza wartości dopuszczalnej, tj. $0,1 \text{ W/m}^2$. Jest przy tym oczywiste, że miejsca dostępne dla ludzi należy uznać zarówno mieszkania położone na najwyższej kondygnacji budynku, strychy budynków, a czasami także i dach, na którym montowane są konstrukcje z antenami.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 roku – Prawo ochrony środowiska oraz Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 30 października 2003 r. (Dz. U. Nr 192, poz. 1883), w którym określono dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych, przed budową stacji bazowej telefonii komórkowej inwestor telekomunikacyjny jest zobowiązany opracować raport o oddziaływaniu stacji bazowej na środowisko i uzyskać decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację danego przedsięwzięcia. Wynika to także z Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w którym zgodnie z § 2. ust. 1 pkt 7 stacje bazowe telefonii komórkowej zaliczono do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko: instalacje radiokomunikacyjne, radionawigacyjne i radiolokacyjne, z wyłączeniem radiolinii, emitujące pola elektromagnetyczne o częstotliwościach od 0,03 MHz do 300 000 MHz, w których równoważna moc promieniowana izotropowo wyznaczona dla pojedynczej anteny wynosi nie mniej niż:

- 2000 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 100 m od środka elektrycznego, w osi głównej wiązki promieniowania tej anteny,
- 5000 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 150 m od środka elektrycznego, w osi głównej wiązki promieniowania tej anteny,

- 10000 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 200 m od środka elektrycznego, w osi głównej wiązki promieniowania tej anteny,
- 20000 W

- przy czym, równoważną moc promieniowaną izotropowo wyznacza się dla pojedynczej anteny także w przypadku, gdy na terenie tego samego zakładu lub obiektu znajduje się realizowana lub zrealizowana inna instalacja radiokomunikacyjna, radionawigacyjna lub radiolokacyjna.

Pakiet przepisów związanych z procedurą lokalizacyjną inwestycji budowy stacji bazowej telefonii komórkowej przewiduje konieczność prognozowania rozkładu promieniowania anten przewidywanej do wykonania stacji bazowej już na etapie ubiegania się o decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu lub decyzję o pozwoleniu na budowę. Już wtedy, w raporcie o oddziaływaniu na środowisko dokonuje się obliczeń rozkładu promieniowania wokół anten i wyznacza obszary, w których gęstość mocy przekracza wartość dopuszczalną, a potwierdzeniem oszacowanych teoretycznych danych są pomiary kontrolne wykonywane dla każdej nowo uruchomionej stacji bazowej. Tak więc tylko nierzetelność wykonania obliczeń, a następnie niewłaściwie wykonane pomiary kontrolne, mogą być przyczyną występowania sytuacji, w których w miejscach dostępnych dla ludzi gęstość mocy promieniowania przekracza wartość dopuszczalną i uznawana za bezpieczna ($0,1 \text{ W/m}^2$). Mimo, że dla każdej stacji bazowej rozkład promieniowania wokół jej anten jest odmienny, to biorąc pod uwagę pewną typowość charakterystyk promieniowania zarówno anten sektorowych, jak i radioliniowych, można zaprezentować w formie graficznej charakterystyczny rozkład promieniowania dla stacji bazowej zlokalizowanej nad dachem budynku. **Zmiana lokalizacji stacji bazowej o wartość 100 do 500 metrów – z powodu protestów mieszkańców – może spowodować zwiększenie natężenia pola elektromagnetycznego emitowanego z anten w nowej lokalizacji w otworze okiennym i wewnątrz danego budynku w stosunku do wartości natężenia emitowanego przez stację bazową pierwotnie planowaną na dachu tego budynku.**

Nie ulega wątpliwości, że w przypadkach, w których gęstość mocy przekracza wartość dopuszczalną w miejscach dostępnych dla ludzi (np. na dachu budynku) projektant dysponuje możliwością wyeliminowania tych sytuacji, zwiększając poziom zawieszenia anten czy stosując anteny o bardziej "wąskiej" charakterystyce promieniowania. Zarówno anteny sektorowe, jak i radioliniowe o bardzo "wąskiej" charakterystyce promieniowania są źródłem promieniowania elektromagnetycznego z zakresu mikrofalowego. Stacje bazowe, których nieodłącznym elementem są wspomniane anteny, stanowią, w myśl obowiązujących przepisów, inwestycje mogące znacząco oddziaływać na środowisko i w związku z tym podlegają stosownej procedurze lokalizacyjnej. Przeprowadzenie tej procedury, w szczególności w odniesieniu do stacji bazowych zlokalizowanych na dachach budynków mieszkalnych, zapewnia całkowite bezpieczeństwo wszystkim zainteresowanym, przede wszystkim mieszkańcom najwyższych kondygnacji budynków, na których zlokalizowana jest stacja bazowa.

Na dzień dzisiejszy nie można jednoznacznie stwierdzić, czy pole elektromagnetyczne emitowane ze stacji bazowych telefonii komórkowej jest szkodliwe czy nie. Z pewnością pole elektromagnetyczne w inny sposób oddziałuje na ludzi w różnym wieku. Wprowadzone w Polsce ustawy i rozporządzenia dotyczące maksymalnych natężeń pola elektromagnetycznego i gęstości mocy są dużo bardziej rygorystyczne od tych stosowanych w ogólnych przepisach Unii Europejskiej.

Obawy wśród mieszkańców budzi także niekiedy sam wygląd stacji bazowej, który bardzo często zaburza otaczającą stację krajobraz, głównie ze względu na dużą wysokość masztów antenowych, ich kształt i kolor (np. maszty malowane na kolor biało-czerwony). Wysokie maszty antenowe stacji bazowych często kojarzone są też z wieżami telewizyjnymi, na których znajdują się anteny emitujące pola elektromagnetyczne o mocach wielokrotnie większej od emitowanej ze stacji bazowej telefonii komórkowej. A duża wysokość zawieszenia anten nie zawsze musi oznaczać dużą moc promieniowania, a wręcz przeciwnie. Projektanci stacji bazowych telefonii komórkowej starają się pokryć mały obszar komórki, używając jak najmniejszych mocy, co w przypadku wyżej zawieszonych anten powoduje mniejszy wpływ emitowanych przez nie pól elektromagnetycznych na środowisko ze względu na większą odległość źródła promieniowania od obszaru dostępnego dla ludności.

W ostatnich miesiącach na forum Parlamentu Europejskiego trwała dyskusja nad aktualnymi przepisami i standardami Unii Europejskiej dotyczącymi oddziaływania pola elektromagnetycznego na ludzi i środowisko. W wyniku debaty, 2 kwietnia 2009 r. Parlament Europejski przyjął rezolucję „W sprawie obaw dotyczących wpływu pól elektromagnetycznych na zdrowie” (INI/2008/2211). Niepokój Parlamentu budzi bardzo szybko rozwijający się rynek urządzeń bezprzewodowych, w tym wprowadzanie nowych standardów telefonii komórkowej i sumowania się pól elektromagnetycznych o różnych częstotliwościach, emitowanych z urządzeń zlokalizowanych w bliskich odległościach od ludzi oraz częstymi obawami mieszkańców towarzyszącymi budowie stacji bazowych telefonii komórkowej w nowych lokalizacjach. W czasie prac nad rezolucją zauważono, iż wiele krajów Unii Europejskiej, mimo braku ostatecznych dowodów naukowych potwierdzających negatywny wpływ pól elektromagnetycznych na ludzi i środowisko, wprowadziło bardziej rygorystyczne wartości dopuszczalnych natężeń pól, w tym Szwajcaria, Luksemburg oraz Polska. Rezolucja wzywa do kontynuowania badań nad wpływem telefonii komórkowej na ludzi i środowisko, w tym do ukończenia badań w ramach programu INTERPHONE, którego celem jest stwierdzenie ewentualnych związków między polem emitowanym z telefonów komórkowych, a pojawieniem się różnych rodzajów raka u użytkowników regularnie korzystających z terminali przenośnych. W dokumencie znaleźć można także apel o zwrócenie szczególnej uwagi na badania nie tylko efektu termicznego pól elektromagnetycznymi, ale także efektów nietermicznych, w tym biologicznych oraz na konieczność zwiększenia liczby badań nad polami o częstotliwościach pośrednich i bardzo niskich (ELF). Operatorzy telekomunikacyjni powinni lepiej wykorzystywać

już istniejące obiekty radiokomunikacyjne, w tym maszty i wieże oraz udostępnić społeczeństwu mapy, na których zaznaczone byłyby miejsca narażenia ludzi na negatywne działanie pola elektromagnetycznego. Komisja wzywa także do „corocznego przedstawiania sprawozdania w sprawie poziomu promieniowania elektromagnetycznego w UE, jego źródeł oraz działań podejmowanych w celu zapewnienia lepszej ochrony zdrowia ludzkiego i środowiska naturalnego”. W ramach rezolucji znaleźć można apel o ostrożność i rozwagę w użytkowaniu telefonów komórkowych przez ludzi młodych oraz ograniczenie prowadzenia rozmów w przypadku niskiego poziomu mocy sygnału nośnego w pobliżu terminala ruchomego. Komisja wzywa także Międzynarodową Komisję ds. Ochrony przed Promieniowaniem Niejonizującym ICNIRP i Światową Organizację Zdrowia WHO, by „ustalając standardy, zachowywały większą przejrzystość i otwartość na dialog ze wszystkimi zainteresowanymi stronami”, w tym ludnością, organizacjami proekologicznymi, czy innymi ośrodkami badawczymi

Realizacja ustaleń analizowanego projektu planu skutkować będzie zachowaniem aktualnego bardzo korzystnego poziomu pól elektromagnetycznych, gdyż nie prognozuje się realizacji nowych źródeł (urządzeń i instalacji) o znacznej powierzchni oddziaływania. **Prognozuje się, że w pełni zostaną zachowane i dotrzymane dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych określone nie tylko dla miejsc dostępnych dla ludzi, ale przede wszystkim dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Występowanie pól elektromagnetycznych o parametrach wyższych od dopuszczalnych w wolnej, niedostępnej dla ludzi przestrzeni nie jest uciążliwością w rozumieniu przepisów ochrony środowiska.**

Prognozuje się, że realizacja ustaleń projektu planu **nie będzie źródłem niekorzystnych oddziaływań na fizjografię uzdrowiska i jego układ urbanistyczny, a przede wszystkim na właściwości lecznicze klimatu uzdrowiska Sopot.**

4.14. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na zwierzęta

Walory faunistyczne analizowanego terenu związane są z występowaniem na miejskich terenach zagospodarowanych i zabudowanych z udziałem dorosłych egzemplarzy drzew szeregu gatunków zwierząt, typowych dla typu terenów. Pospolite i stosunkowo liczne notowane były: polnik zwyczajny, mysz polna, kret, ryjówka aksamitna. Na terenie objętym projektem planu, można spotkać ropuchę zwyczajną. Ponadto na terenie objętym projektem planu, można spotkać następujące gatunki gadów: jaszczurkę zwinkę, jaszczurkę żyworodną, padalca zwyczajnego, zaskrońca zwyczajnego. Na analizowanym terenie objętym projektem planu można spotkać ponadto szereg gatunków ptaków, z których część wykorzystuje płaty leśne i łąkowe, między innymi, dla lęgu oraz żerowania: Krzyżówka, Grzywacz, Sierpówka, Dymówka, Oknówka, Świergotek drzewny, Pliszka siwa, Strzyżyk, Rudzik, Kopciuszek, Pokląskwa, Kos, Cierniówka, Gajówka, Kapturka, Piecuszek, Mucholówka szara, Mucholówka żałobna, Sikora

uboga (szarytka), Czubatka, Modraszka, Bogatka, Sójka, Sroka, Kawka, Wrona, Kruk, Szpak, Wróbel, Mazurek. Wszystkie gatunki ptaków występujące w granicach obszaru projektu planu objęte są ochroną

Realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie wpłynie na zmianę liczebności i skład gatunkowy zwierząt występujących na tym terenie. Zapisy tych ustaleń, a mianowicie:

- ustala się ochronę w możliwie maksymalnym stopniu powierzchni biologicznie czynnej oraz istniejących drzewostanów;
- w przypadku konieczności dokonywania wycinek drzew i krzewów należy uzyskiwać wymagane przepisami prawa odpowiednie decyzje administracyjne; ewentualną wycinkę drzew i krzewów należy ograniczyć do niezbędnego minimum; wycinki drzew nie należy planować w okresie lęgowym ptaków; drzewa i krzewy przed wycinką powinny zostać poddane inwentaryzacji przyrodniczej w kierunku występowania na nich roślin, zwierząt i grzybów, w tym porostów objętych ochroną gatunkową;
- przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną i dziko występujących grzybów objętych ochroną; na inwestorach ciąży obowiązek zapewnienia ochrony dziko występujących roślin i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody; realizacja ustaleń planu nie stanowi przesłanki wystarczającej do uzyskania stosownych zezwoleń na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków chronionych;
- zaleca się wprowadzenie biogrup krzewów wzdłuż granic Hipodromu oraz zieleni wysokiej wzdłuż sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej.

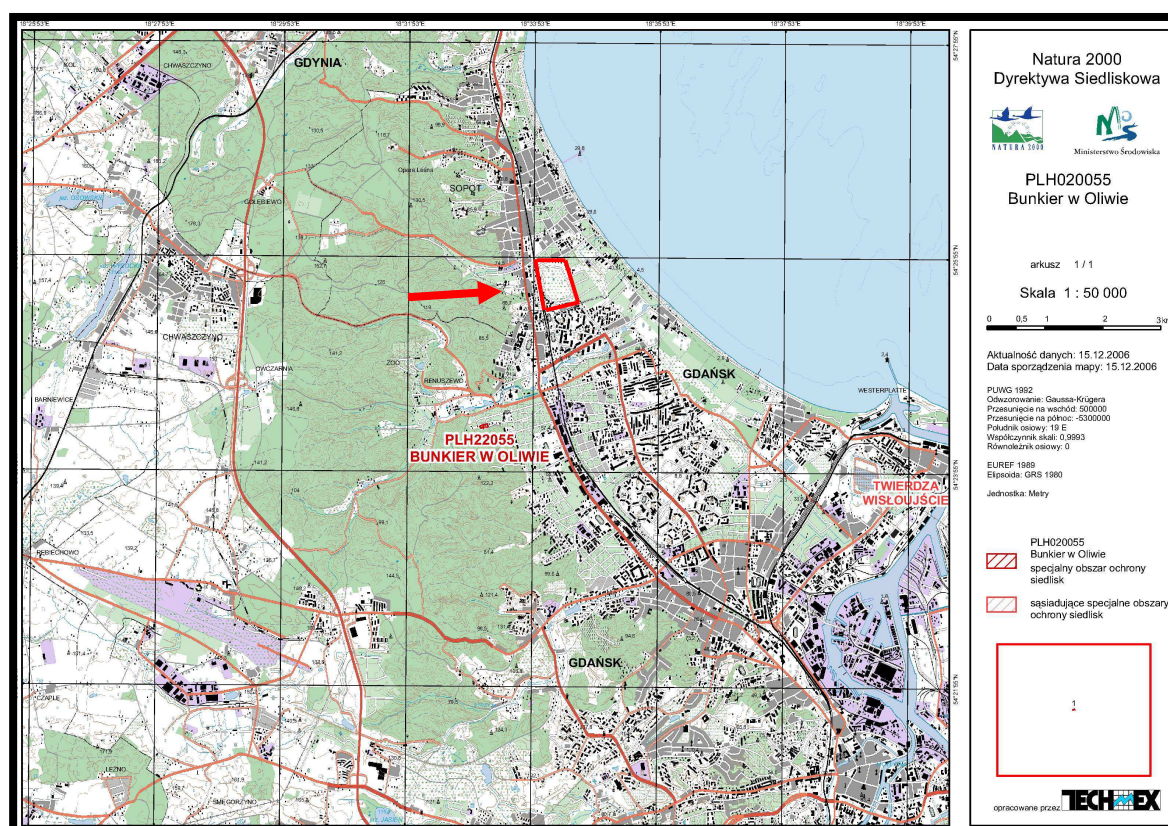
Jednocześnie na terenie oznaczonym symbolem 1.US nakazano zachowanie minimalnej powierzchni biologicznie czynna w proporcji 85% jego powierzchni, w tym minimalny udział powierzchni gruntu pokrytej roślinnością trwałą lub sezonową: 80% powierzchni terenu.

Wszystkie wymienione powyżej zapisy bardzo korzystnie wpłyną na zachowanie ilości i skład gatunkowy zwierząt, w szczególności, ptaków na terenie włączonych w jego granice.

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 projektem planu nie został włączony do osnowy przyrodniczej miasta, do regionalnego systemu obszarów cennych przyrodniczo, oraz do Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000. Obszar ten położony jest w odległości:

- około 3,5 m od granicy rezerwat przyrody „Łęg nad Sweliną”,
- około 4,5 km od granic użytków ekologicznych „Wąwozy Grodowe” i „Jar Swelini
- około 0,5 km granicy obszaru Natura 2000 Zatoka Pucka PLB220005,
- około 4 km od granic obszaru Natura 2000 „Bunkier w Oliwie” PLH220055,
- około 6 km od granicy obszaru Natura 2000 „Twierdza Wisłoujście” PLH220030.

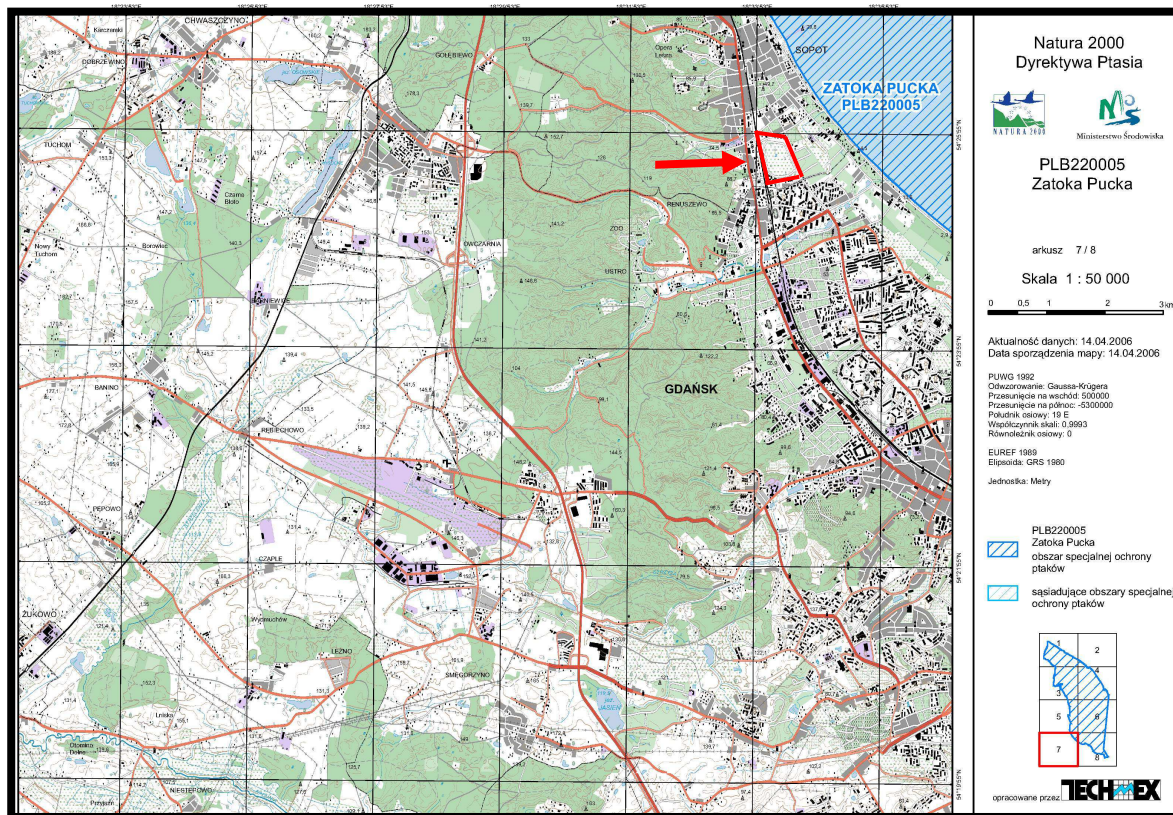


Źródło: opracowanie własne na podstawie materiałów GDOŚ

Rys. 17. Położenie terenu objętego projektem planu w stosunku do granic obszaru Natura 2000 Bunkier w Oliwie PLH220055

Analizując położenie poszczególnych obszarów włączonych do Sieci Natura 2000 oraz zapisy ustaleń analizowanego projektu planu można prognozować, że realizacja tych ustaleń nie spowoduje pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, nie wpłynie negatywnie na gatunki, dla których ochrony zostały wyznaczone obszary Sieci Natura 2000, a także nie wpłynie na ich integralność. Jednocześnie można prognozować, że realizacja ustaleń projektu planu, w żaden sposób nie wpłynie na inne ustanowione lub planowane do ustanowienia formy ochrony

przyrody. Równocześnie nie będzie źródłem niekorzystnych oddziaływań na fizjografię uzdrowiska i jego układ urbanistyczny, a przede wszystkim na właściwości lecznicze klimatu uzdrowiska Sopot.



Źródło: opracowanie własne na podstawie materiałów GDOŚ

Rys. 18. Położenie terenu objętego projektem planu w stosunku do granic obszaru Natura 2000 Zatoką Pucką PLB220005

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:

- stan czystości środowiska (warunki aerosanitarne i akustyczne, wody, powierzchnia ziemi);
- jakość wody pitnej i produktów spożywczych;
- warunki bioklimatyczne;
- przyrodnicze zjawiska katastroficzne;
- powierzchnię i jakość przyrodniczych terenów rekreacyjnych;
- walory krajobrazowe środowiska przyrodniczego.

Analizując wymienione uwarunkowania decydujące o ekologicznych warunkach życia i odnosząc je do terenu objętego projektem analizowanego planu można stwierdzić, że teren ten

charakteryzuje się korzystnymi i bardzo korzystnymi ekologicznymi warunkami życia. W celu ich zachowania do ustaleń projektu planu wprowadzono szereg zapisów, takich jak:

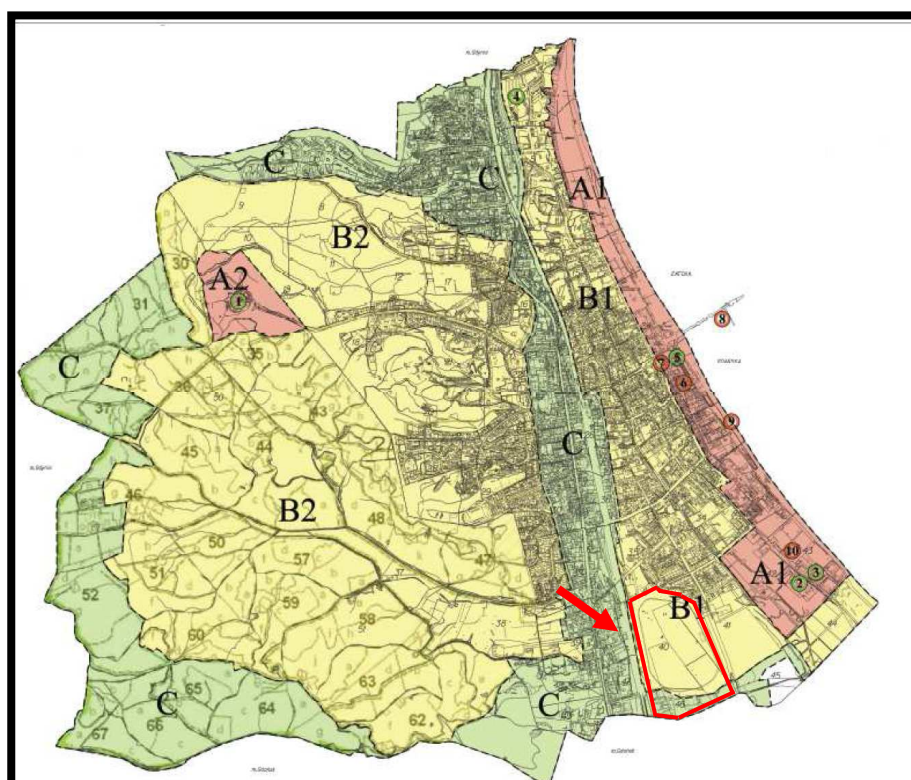
- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- zagospodarowanie wód opadowych:
 - a) wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować na terenie działki ewentualnie odprowadzić do kanalizacji deszczowej na warunkach zarządcy sieci,
 - b) wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg oraz parkingów i miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzenie wód infiltracyjnych i wód z odwodnienia wykopów budowlanych do kanalizacji deszczowej i systemu wodnego potoków jest możliwe tylko na warunkach zarządcy sieci;
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej lub z mikroinstalacji, z odnawialnych źródeł energii; dopuszcza się możliwość budowy stacji transformatorowych, o ile nie naruszy to innych ustaleń planu oraz interesów prawnych właścicieli terenów;
- zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;
- 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;
- gospodarka odpadami – selektywna zbiórka odpadów komunalnych zgodnie z prawem lokalnym przyjętym w regulaminie o utrzymaniu czystości i porządku w gminie; obornik należy gromadzić na szczelnych płytach gnojowych, gnojówkę w szczelnych zbiornikach i zagospodarować poza obszarem stref ochronnych ujęcia wody „Bitwy pod Płowcami” zgodnie z przepisami odrębnymi;
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 85 %, w tym minimalny udział powierzchni gruntu pokrytej roślinnością trwałą lub sezonową: 80% powierzchni terenu.
- na terenie 1.US - obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

Realizacja ustaleń analizowanego projektu planu odbywać się będzie zgodnie z przepisami prawnymi powszechnie obowiązującymi odnoszącymi się do kompleksowej ochrony środowiska i zdrowia ludzi. **Planowane zagospodarowanie terenu objętego projektem planu nie wprowadza zagrożeń dla środowiska, a przede wszystkim dla zdrowia ludzi poprzez, między innymi, przytoczone powyżej zapisy jego ustaleń. Zapisy te są zgodne z obowiązującymi przepisami prawnymi, co wyklucza możliwość realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi, a także przedsięwzięć mogących być źródłem powstania awarii przemysłowej w rozumieniu ustawy Prawo**

ochrony środowiska. Równocześnie realizacja ustaleń projektu planu nie będzie źródłem niekorzystnych oddziaływań na fizjografię uzdrowiska i jego układ urbanistyczny, a przede wszystkim na właściwości lecznicze klimatu uzdrowiska Sopot.

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

Rozporządzeniem Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 27 stycznia 1999 roku Miasto Sopot uznane zostało za uzdrowisko. **Obszar objęty projektem analizowanego planu położony jest w zasięgu stref „B1” i „C” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Sopot;** w strefach ochrony uzdrowskiej mają zastosowanie przepisy Ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskach i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz o gminach uzdrowskich (Dz. U. z 2005 r. Nr 167 poz. 1399 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 4 marca 2011 r. o zmianie ustawy o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskach i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz o gminach uzdrowskich oraz niektórych innych ustaw:



Źródło: opracowanie własne na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków....

Rys. 19. Podział uzdrowiska Sopot na strefy ochrony uzdrowskiej – obszar objęty projektem planu oznaczono kolorem czerwonym

Strefa "B", dla której procentowy udział terenów zieleni wynosi nie mniej niż 50%, obejmuje obszar przyległy do strefy "A" i stanowiący jej otoczenie, który jest przeznaczony dla niemających negatywnego wpływu na właściwości lecznicze uzdrowiska lub obszaru ochrony

uzdrowiskowej oraz nieuciążliwych dla pacjentów - obiektów usługowych, turystycznych, w tym hoteli, 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;

Strefa "C", dla której procentowy udział terenów biologicznie czynnych wynosi nie mniej niż 45%, obejmuje obszar przyległy do strefy "B" i stanowiący jej otoczenie oraz obszar mający wpływ na zachowanie walorów krajobrazowych, klimatycznych oraz ochronę złóż naturalnych surowców leczniczych.

W strefie "B" ochrony uzdrowiskowej zabrania się:

1) budowy:

- a) stacji paliw, bliżej niż 500 m od granicy strefy "A" ochrony uzdrowiskowej,
- b) urządzeń emitujących fale elektromagnetyczne, będących przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, oddziałujących na strefę "A" ochrony uzdrowiskowej polami elektromagnetycznymi o poziomach wyższych niż dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych - charakteryzowane przez dopuszczalne wartości parametrów fizycznych - dla miejsc dostępnych dla ludności, określone na podstawie art. 122 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, z późn. zm.7)),
- c) parkingów naziemnych o liczbie miejsc postojowych powyżej 50, z wyjątkiem podziemnych i naziemnych parkingów wielopoziomowych;

2) wyrębu drzew leśnych i parkowych, z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych i wyrębu określonego w planie urządzenia lasu;

3) oraz

- budowy zakładów przemysłowych,
- budowy obiektów handlowych o powierzchni użytkowania większej niż 400 m²,
- uruchamiania składowisk odpadów stałych i płynnych, punktów skupu złomu i punktów skupu produktów rolnych, składów nawozów sztucznych, środków chemicznych i składów opału;
- pozyskiwania surowców mineralnych innych niż naturalne surowce lecznicze;
- prowadzenia robót melioracyjnych i innych działań powodujących niekorzystną zmianę istniejących stosunków wodnych;
- prowadzenia działań mających negatywny wpływ na fizjografię uzdrowiska i jego układ urbanistyczny lub właściwości lecznicze klimatu.

W strefie "C" ochrony uzdrowiskowej zabrania się:

- budowy zakładów przemysłowych,
- pozyskiwania surowców mineralnych innych niż naturalne surowce lecznicze;
- prowadzenia robót melioracyjnych i innych działań powodujących niekorzystną zmianę istniejących stosunków wodnych;

- prowadzenia działań mających negatywny wpływ na fizjografię uzdrowiska i jego układ urbanistyczny lub właściwości lecznicze klimatu.
- wyrębu drzew leśnych i parkowych, z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych i wyrębu określonego w planie urządzenia lasu.

Realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie narusza przepisów ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, a w szczególności nie będzie źródłem niekorzystnych oddziaływań na fizjografię uzdrowiska i jego układ urbanistyczny, a przede wszystkim na właściwości lecznicze klimatu.

4.18. Oddziaływania skumulowane skutków realizacji ustaleń projektu planu

Oddziaływanie skumulowane to łączne oddziaływanie wszystkich źródeł emisji, jakie znajdują się na terenie objętym projektem planu oraz tych, które są planowane w jego granicach oraz na obszarach przyległych. Zapisy ustaleń analizowanego projektu planu nie wprowadzają nowych dróg, nie wprowadzają nowej intensywnej zabudowy oraz uciążliwych funkcji usługowych. Realizacja jego ustaleń może przyczynić się jedynie do miejscowej, krótkookresowej kumulacji emisji zanieczyszczeń poprzez: zwiększenie ruchu samochodowego związanego z budową nowych budynków i obiektów na fragmentach terenu 01.US, które mogą być realizowane w tym samym okresie czasu. Przy takim założeniu, można prognozować, iż nastąpi okresowa kumulacja emisji pyłów, zanieczyszczeń pochodzących z pracujących maszyn i urządzeń budowlanych oraz może dojść do miejscowej zmiany klimatu akustycznego. **Powstałe oddziaływania będą czasowe i nie powinny stanowić istotnych uciążliwości dla istniejącej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej i usługowej, a przede wszystkim na ujęcie wód podziemnych „Bitwy pod Płowcami”. Równocześnie nie będą źródłem niekorzystnych oddziaływań na fizjografię uzdrowiska i jego układ urbanistyczny, a przede wszystkim na właściwości lecznicze klimatu uzdrowiska Sopot.**

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

Położenie obszaru objętego projektem planu oraz przyszłe jego zagospodarowanie wyklucza możliwość powstania transgranicznego oddziaływania na środowisko. Obszar Sopotu i jego najbliższe otoczenie nie sąsiaduje bezpośrednio z terytoriami państw ościennych, a odległości granic miasta do granicy państwa jest znaczna. Wpływ realizacji ustaleń analizowanego projektu planu nie będzie mieć oddziaływania transgranicznego w rozumieniu art. 58 ustawy Prawo ochrony Środowiska. Należy ponadto stwierdzić, że planowane przedsięwzięcia nie spowodują przekroczenia standardów środowiska na terenach przyległych.

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 ewentualnych skutków zmian w środowisku powstałych w skutek realizacji ustaleń analizowanego projektu planu będzie można analizować na podstawie sporządzanych map akustycznych, ocen stanu czystości wód powierzchniowych i podziemnych, stanu czystości powietrza czy w czasie opracowania rejestru terenów aktywnych osuwisk oraz wyznaczania terenów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi ziemi zagrożenie ruchami masowymi ziemi,

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 transportowego i energetycznego.

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

W wyniku tylko miejscowej likwidacji powierzchni biologicznie czynnej nie nastąpi znacząca degradacja występującej na tym terenie fauny, w tym; owadów, płazów, drobnych ssaków i ptaków.

Aktualna rzeźba terenu nie ulegnie zmianom, jedynie w wyniku prowadzonych prac budowlanych pod budynki, jakie ewentualnie będą realizowane na fragmentach terenu 01.US.

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

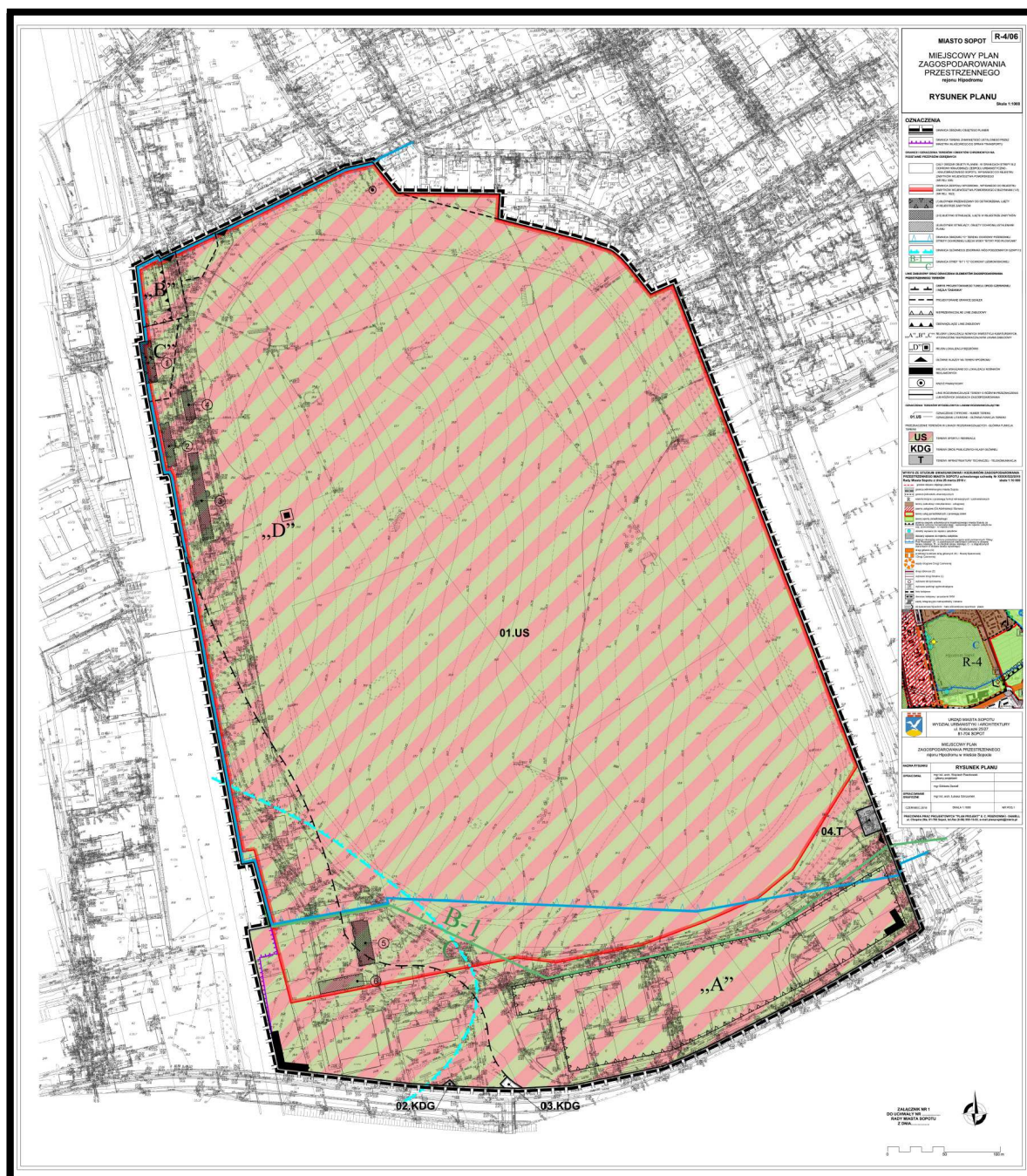
W projekcie planie określono standardy akustyczny dla teren1.US, gdyż jest on zaliczany do rodzajów terenów akustycznie chronionych, w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska.

Realizacja ustaleń projektu planu:

- 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 jego charakteru,
- nie wpłynie na zmianę korzystnego poziomu pól elektromagnetycznych.

Realizacja ustaleń analizowanego projektu planu w sposób bezpośredni lub pośredni nie będzie oddziaływać na obszary Sieci Natura 2000 oraz na tereny innych istniejących bądź planowanych do ustanowienia form ochrony przyrody. Równocześnie nie będzie źródłem niekorzystnych oddziaływań na fizjografię uzdrowiska i jego układ urbanistyczny, a przede wszystkim na właściwości lecznicze klimatu uzdrowiska Sopot.

Prognoza oddziaływania na środowisko skutków realizacji ustaleń projektu planu



US

tereny zabudowane i zagospodarowane oraz tereny, na których możliwa będzie realizacja planowanej zabudowy, które utraciły swoje wartości biotyczne, ale znaczna ich część została odtworzona lub będzie odtworzona w formie urządzonej zieleni przyobiektywnej

T

teren lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej, który zachowa swój niski potencjał biotyczny

KDG

tereny istniejącej ulicy, które utraciły swoje wartości biotyczne, a tylko niewielka ich część została odtworzona w formie urządzonej zieleni przyulicznej

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Hipodromu w mieście Sopocie

Aneks

Opracował:

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

Gdańsk, styczeń 2019 roku

W czasie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Hipodromu w mieście Sopotie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wpłynęły trzy pisma z uwagami. W wyniku rozpatrzenia i częściowego uwzględnienia uwag, w zapisach projektu planu wprowadzono, dla terenu 01.US, uściślenia w zakresie wskaźników maksymalnej wielkości terenu przeznaczonego pod zabudowę, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, minimalnego udziału powierzchni gruntu pokrytej roślinnością trwałą lub sezonową oraz intensywności zabudowy. Ustalenia projektu planu dotyczące wymienionych wskaźników otrzymały następujące brzmienie:

- 1) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: 10% powierzchni terenu, w tym:
 - w rejonie A: bez ograniczeń w ramach wyznaczonych na rysunku projektu planu, linii zabudowy;
 - w rejonie B: w przypadku podziału terenu zgodnie z proponowanymi granicami działek, określonymi na rysunku projektu planu: 30% powierzchni działki - dopuszcza się wyłącznie lokalizację hotelu na powierzchni nie przekraczającej 620 m², w rzucie zbliżonym do prostokąta o maksymalnych wymiarach 44,0 x 14,0 m;
 - w rejonie C: w przypadku podziału terenu zgodnie z proponowanymi granicami działek, określonymi na rysunku projektu planu: na 25% powierzchni działki - dopuszcza się wyłącznie odtworzenie budynku wagi w ramach wyznaczonych linii zabudowy zgodnie z wynikami badań historycznych;
 - w rejonie D: 40 m² oraz taras 40 m²,
 - dla zabudowy odtworzeniowej: stan istniejący + 10%,
 - dla portierni (stróżówek): 40 m² powierzchni zabudowy każda, dopuszcza się wyłącznie jedną stróżówkę od strony ul. Łokietka i jedną od strony ul. Polnej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 85% powierzchni terenu, w przypadku podziału terenu zgodnie z proponowanymi granicami działek, określonymi na rysunku projektu planu:
 - w rejonie B: 30% powierzchni działki,
 - w rejonie C: 40% powierzchni działki,
 - na pozostałym terenie: 85%;
- 3) minimalny udział powierzchni gruntu pokrytej roślinnością trwałą lub sezonową: 80% powierzchni terenu, w przypadku podziału terenu zgodnie z proponowanymi granicami działek określonymi na rysunku projektu planu:
 - w rejonie B: 25% powierzchni działki,
 - w rejonie C: 35% powierzchni działki,
 - na pozostałym terenie: 80%;
- 4) intensywność zabudowy: maksymalna - 0,1; minimalna - 0,02; w przypadku podziału terenu zgodnie z proponowanymi granicami działek, określonymi na rysunku projektu planu:
 - w rejonie B: maksymalna - 1,0; minimalna – 0;

- w rejonie C: maksymalna - 0,5; minimalna – 0;
- na pozostałym terenie: maksymalna - 0,1; minimalna - 0,02.

Wprowadzone uściślenia do zapisów ustaleń projektu planu w żadnym stopniu nie będą wpływać na skutki jego realizacji na środowisko i zdrowie ludzi, które określone zostały w Prognozie.