

FIRMA USŁUGOWO - PROJEKTOWA DW WANDA ŁAGUNA
ul. Okrzei 13/4, 81-747 Sopot, tel. (58) 551 16 51, 601 667 710, 695 435 300
e-mail: dw@pracowniadw.pl, www.pracowniadw.pl



**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA
NA ŚRODOWISKO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
REJONU ULIC 23 MARCA, ZACISZE, PIASKOWA,
OKREŻNA, KSIĘŻYCOWA W MIEŚCIE SOPOCIE
(PLAN NR M-3/01) W ZAKRESIE
KARTY TERENU NR 13.**

ZLECENIODAWCA: GMINA MIASTA SOPOTU, UL. KOŚCIUSZKI 25/27, 81-704 SOPOT

WYKONAWCA: FIRMA USŁUGOWO - PROJEKTOWA DW WANDA ŁAGUNA
ul. Okrzei 13/4, 81-747 Sopot;
AUTOR: INŻ. ARCH. KRAJ. MACIEJ GAMALCZYK (MAG PROJEKT)

SOPOT, MAJ 2011

I. SPIS TREŚCI

1. Wprowadzenie

1.1. Podstawa prawna opracowania

1.2. Dokumentacje i materiały źródłowe

2. Informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami

3. Metodyka sporządzania prognozy

4. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania

5. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

6. Szczegółowa analiza i ocena przedmiotowego terenu:

6.1. Istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu

a) Morfologia terenu

b) Warunki gruntowo – wodne

c) Warunki klimatu lokalnego

d) Warunki przyrodnicze i kulturowe

e) Zagrożenia środowiska

6.2. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

6.3. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody

6.4. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy Środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu

6.5. Przewidywane znaczące oddziaływania na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko

7. Prognozowane oddziaływanie na środowisko przyrodnicze

7.1. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem

realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru

7.2. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych

8. Podsumowanie i wnioski końcowe

9. Streszczenie

II. SPIS ZAŁĄCZNIKÓW

1. Lokalizacja obszaru opracowania

2. Mapa uwarunkowań ekofizjograficznych obszaru opracowania

3. Prognoza oddziaływania na środowisko zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

III. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

1. WPROWADZENIE

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca zmiany zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXI/499/2002 Rady Miasta Sopotu z dnia 26 kwietnia 2002 roku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic 23 Marca, Zacisze, Piaskowa, Okrężna, Księżycowa w mieście Sopotcie (plan M-3/01) w zakresie regulacji dotyczących karty terenu 13, została opracowana na zlecenie Urzędu Miasta Sopotu.

Celem prognozy było określenie skutków wpływu realizacji projektu planu miejscowego na środowisko, a także przedstawienie rozwiązań eliminujących negatywne skutki tych ustaleń na poszczególne elementy środowiska.

1.1. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA

Warunki, jakim powinna odpowiadać prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze określa art. 51 i 52 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. „O udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko”.

Podczas wykonywania niniejszego opracowania korzystano i opierano się na aktualnie obowiązujących przepisach prawnych.

Ustawy:

- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. „Prawo ochrony środowiska” (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.) oraz Ustawa z dnia 22 lipca 2010 r. „O zmianie ustawy – Prawo ochrony środowiska” (Dz. U. z 2010 r., Nr 152, poz. 1019) ;
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. „O ochronie przyrody” (Dz. U. z 2010 r., Nr 76, poz. 489 – tj. Dz. U. z 2009, Nr 151, poz. 1220 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. „O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym” (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. „O gospodarce nieruchomościami” (tj. Dz. U. z 2010, Nr 102, poz. 651 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 6 sierpnia 2010 r. „O zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym” (Dz. U. z 2010 r., Nr 155, poz. 1043);
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. „O ochronie gruntów rolnych i leśnych” (Dz. U. z 2009 r., Nr 115, poz. 967);

- Ustawa z dnia 18 lipca 2001r. „*Prawo wodne*” (Dz. U. z 2005 r., Nr 239, poz. 2019, z późn. zm.) oraz Ustawa z dnia 4 marca 2010 r. „*O zmianie ustawy – Prawo wodne*” (Dz. U. z 2010 r., Nr 44, poz. 253);
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. „*O udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*” (Dz. U. z 2008 r., Nr 199, poz.1227) oraz Ustawa z dnia 21 maja 2010 r. „*O zmianie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz niektórych innych ustaw*” (Dz. U. z 2010 r., Nr 119, poz. 804);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U z 2007 r., Nr 120, poz. 826);
- Rozporządzenie Rady Ministrów w sprawie określenia minimalnej i maksymalnej szerokości pasa technicznego i ochronnego oraz sposobu wyznaczania ich granic z dnia 29 kwietnia 2003 r. (Dz. U. Nr 89, poz. 820);
- Dyrektywa 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 czerwca 2001 r. „*w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko*”;
- Dyrektywa 2003/4/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 28 stycznia 2003 r. „*w sprawie publicznego dostępu do informacji dotyczących środowiska*”.

Uchwały i akty prawa miejscowego:

- Uchwała Nr XL/502/2010 Rady Miasta Sopotu z dnia 25 czerwca 2010 r. *o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic 23 Marca, Zacisze, Piaskowa, Okrężna, Księżycowa w mieście Sopotcie (M-3/01), w zakresie objętym kratą terenu nr 13.*
- Uchwała Nr XXXV/592/2006 Rady Miasta Sopotu z dnia 17 marca 2006 r. *w sprawie uchwalenia: Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy miasta Sopotu;*
- Uchwała Nr XXXVI/429/2010 Rady Miasta Sopotu z dnia 5 marca 2010 r. *w sprawie uchwalenia Statutu Uzdrawiska Sopot;*
- Uchwała Nr XL/476/2010 Rady Miasta Sopotu z dnia 25 czerwca 2010 r. *w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu;*

1.2. DOKUMENTACJE I MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE

- *Aktualizacja Opracowania ekofizjograficznego podstawowego Miasta Sopotu dla potrzeb projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego*, Proeko, Gdańsk, 2009;
- *Dendrologia*, Seneta W., PWN Warszawa, 1981;
- *Ekologia krajobrazu*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 1998;
- *Geografia regionalna Polski*, Kondracki J., Wydawnictwo Naukowe PWN, 2002;
- Inwentaryzacja przyrodnicza obszaru opracowania oraz informacje uzyskane w Urzędzie Miasta Sopotu;
- *Klimat miasta - Vademecum urbanisty*, I.G.P.I K., Kraków 1991;
- *Klimat aglomeracji gdańskiej*, Trapp J. i inni, ZN Wydz. BGiO, Geografia nr 16, 1987;
- Mapa do celów informacyjnych w skali 1:1000, Urząd miasta Sopotu, Wydział Geodezji Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej;
- *Projekt aktualizacji Programu ochrony środowiska dla miasta Sopotu na prawach powiatu na lata 2011 – 2014 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2015-2020*, Sopot 2010;
- Raport o stanie środowiska naturalnego w Sopocie, Lokalna Agenda 21, 2002, Urząd Miasta Sopotu;
- *Studium geograficzno przyrodnicze i ekonomiczne województwa gdańskiego*, J. Moniak (red.), GTN, Gdańsk, 1974;
- *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Sopotu*, Pracownia Prac Projektowych „PLAN PROJEKT” s. c. Peszkowski-Daniell, Sopot, 2010;
- *Studium warunków przyrodniczych i rewaloryzacji krajobrazu Sopotu*, UG, Katedra Geografii Fizycznej Kompleksowej i Stosowanej, Gdańsk, 1984;
- *Uzupełnienie do studium warunków hydrogeologicznych i sozologicznych ujęcia wody „Bitwy pod Płowcami” (komentarz warunków utrzymania strefy ochronnej)*, Stróżyk M., Walczak J., BSiBG „GEOS” s.c. , Gdańsk (maszynopis), 2001;
- *Zarys klimatu Polski*, Woś A., Wydawnictwo Naukowe UAM, Poznań 1996;

2. INFORMACJE O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic 23 Marca, Zacisze, Piaskowa, Okrężna, Księżycowa w mieście Sopotie (M-3/01), uchwalonego uchwałą nr XXXI/499/2002 Rady Miasta Sopotu z dnia 26 kwietnia 2002 r. i zmienionego uchwałą nr XI/162/2007 Rady Miasta Sopotu z dnia 30 listopada 2007 r. przystępuje się ze względu na potrzebę zmiany procentu pokrycia terenu zabudową w obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem 13M na wniosek właścicieli działek, którzy postulują zwiększenie powierzchni zabudowy do wysokości 30%.

Po analizie pokrycia zabudową działek sąsiadujących z terenem 13M należy stwierdzić, że wiele z nich posiada wskaźnik zabudowy od 28 do 65%. Narzucone planem zasady kształtowania zabudowy, które dopuszczają w obszarze 13M tylko 20% powierzchni działki pod zabudowę znacznie ograniczają możliwości rozbudowy budynków zlokalizowanych na tych działkach i dostosowania ich do zmienionych potrzeb właścicieli.

Zmianie podlegają:

- 1) Fragment załącznika graficznego objętego zmianą, w zakresie karty 13.M;
- 2) W § 3 ust. 2, w treści planu wprowadza się następujące zmiany -

Zapisy w karcie terenu 13.M:

1. Numer terenu: **13.M**
2. Powierzchnia terenu: **0.18** ha;
3. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej /M/ z dopuszczeniem usług nieuciążliwych (do 50% pow. użytkowej budynku). Zakaz przekształcania istniejącej zabudowy w zabudowę wielorodzinną.
4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu - **zakaz tymczasowego zagospodarowania, rozumianego jako - zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;**
5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem - nie dotyczy.**
6. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7,9,10,11;**
7. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) **linie zabudowy: równoległe do linii rozgraniczających z ul. Księżycową i Okrężną – jak na rysunku planu;**
 - 2) **dopuszczalny procent terenu przeznaczony pod zabudowę –20% pow. działki powierzchnia całkowita zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;**

- a) minimalna - nie ustala się,
- b) maksymalna do 30%;
- 3) ~~minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% powierzchni działki;~~
minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna: określona przez maksymalną wysokość zabudowy i maksymalną powierzchnię całkowitą zabudowy;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna: do 9.5m;
- 6) formy zabudowy: dowolne;
- 7) kształt dachu: dachy spadziste o nachyleniu 40°-45° lub mansardowe;
- 8) gabaryty inne: dowolne;
- 9) zasady i warunki podziału na działki budowlane – zakaz wtórnych podziałów;
- 10) inne: obowiązuje stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych (jak cegła ceramiczna, tynk, piaskowiec, granit, wapień, dachówka ceramiczna, drewno, żelazo kute, mosiądz, miedź, cynk, ołów itp.) oraz detali architektonicznych wywodzących się z form historycznych.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulic ~~dojazdowych~~ - Księżycowej (20.KD) i Okrężnej (23.KD);
- 2) parkingi:
 - a. min. 1 stanowisko na 1 mieszkanie,
 - b. min. 2 stanowiska na 100 m² pow. usług, w granicach działki ~~budowlanej~~ objętej inwestycją;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci miejskiej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: ~~powierzchniowe~~ zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci 15 kV poprzez stacje transformatorowe 15/0,4 kV;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci rozdzielczej;
- 8) ~~ogrzewanie indywidualne~~ – zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) ~~utyliczanie odpadów stałych~~ gospodarka odpadami: po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
 - a. ~~obszar objęty planem położony jest w zasięgu zespołu urbanistyczno-krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją nr 771 z dnia 12.02.1979 r.,~~ przeniesione do ust.14

b. teren położony w obszarze zachowanej historycznej struktury przestrzennej – przedmiot ochrony stanowi układ przestrzenny czyli pierwotne rozplanowanie zabudowy, jej zasadnicze proporcje, podziały parcelacyjne;
~~jest w zasięgu strefy „A” pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej – przedmiot ochrony stanowi układ przestrzenny czyli pierwotne rozplanowanie zabudowy, jej zasadnicze proporcje, podziały geodezyjne~~

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:

- a. dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów,
- b. w przypadku przebudowy lub rozbudowy istniejących budynków wymagane jest zachowanie zasady kompozycji architektonicznej oraz stosowanie materiałów użytych w obiekcie istniejącym,
- c. obowiązuje wymóg sporządzania i uzgadniania z właściwym konserwatorem zabytków, studiów krajobrazowo – architektonicznych, których zadaniem jest uzasadnienie koncepcji architektonicznej w kontekście krajobrazu otoczenia w tym wysokości i szerokości frontów.

Uwaga: czy nie zbyt wygórowany zapis, czy potrzebne są aż studia krajobrazowo-architektoniczne, czy nie wystarczy obowiązek uzgadniania koncepcji architektonicznych i projektów. Alternatywna propozycja:

- obowiązuje wymóg uzgadniania z właściwym konserwatorem zabytków, koncepcji i projektów architektonicznych nowej zabudowy (w tym wysokości i szerokości frontów), w kontekście krajobrazu i jej wpływu na otoczenie,
- d. zakaz stosowania agresywnych form reklamy i umieszczania reklam wolnostojących,

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w pasie terenu o szerokości 30 m od granicy Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego zakaz lokalizacji nowych budynków i budowli. Nie dotyczy rozbudowy istniejących budynków, wymagane krycie dachów materiałami nie rozprzestrzeniającymi ognia.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

13. Stawka procentowa: nie dotyczy.

Uwaga: zbyt mały wzrost wartości, żeby ustalać 30%.

14. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) teren położony jest w zasięgu obszarów „B2” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi; ~~granica między obszarami jak na rysunku planu,~~
- 2) obszar objęty planem położony jest w zasięgu zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego decyzją nr 771 z dnia 12.02.1979 r., ~~zmienioną decyzją l.dz.DOZ-OAiK-6700/252/08/10(KS-20) Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dn. 09.03.2010 r., nr rejestru 936~~ – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) obszar objęty planem położony jest w zasięgu strefy ochrony otoczenia zespołu zabytkowego - strefa ograniczenia gabarytu – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi;

- 4) **obszar objęty planem położony w sąsiedztwie cmentarza - zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi;**
15. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) w pasie terenu o szerokości 30 m od granicy Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego zakaz lokalizacji nowych budynków i budowli. Nie dotyczy rozbudowy istniejących budynków, wymagane krycie dachów materiałami nie rozprzestrzeniającymi ognia.
 - 2) ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych;
 - 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji małych obiektów infrastruktury technicznej;
 - 4) zakaz realizacji obiektów tymczasowych i substandardowych.

Zapisy powyższej zmiany planu miejscowego są zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu”, z ustaleniem „Statutu Uzdrowiska Sopot”, a także zawierają uwarunkowania i ustalenia zawarte w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa Pomorskiego.

3. METODYKA SPORZĄDZANIA PROGNOZY

W niniejszej prognozie określono i oceniono następujące zagadnienia:

- 1) w zakresie skutków:
 - a) dla środowiska, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu, powodowane zwłaszcza wprowadzaniem gazów lub pyłów do powietrza, wytwarzaniem odpadów, wprowadzaniem ścieków do wód lub do ziemi, wykorzystaniem zasobów środowiska, zanieczyszczeniem gleby lub ziemi, niekorzystnym przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu, emitowaniem hałasu, emitowaniem pól elektromagnetycznych oraz ryzykiem wystąpienia poważnych awarii,
 - b) realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na powietrze, powierzchnię ziemi, glebę, kopaliny, wody powierzchniowe i podziemne, klimat, zwierzęta i rośliny – we wzajemnym ich powiązaniu, oraz na ekosystemy i krajobraz;
- 2) w zakresie oceny:
 - a) stanu i funkcjonowania środowiska, jego zasobów, odporności na degradację i zdolności do regeneracji, wynikających z uwarunkowań określonych w opracowaniu ekofizjograficznym oraz tendencji do zmian przy braku realizacji ustaleń projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - b) rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych i innych ustaleń zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z punktu widzenia:

- zgodności projektowanego użytkowania i zagospodarowania terenów z uwarunkowaniami określonymi w opracowaniu ekofizjograficznym,
 - zgodności z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska, a w szczególności zawartymi w aktach o utworzeniu obszarów i obiektów chronionych oraz w planach ochrony,
 - skuteczności ochrony różnorodności biologicznej,
 - właściwych proporcji pomiędzy terenami o różnych formach użytkowania a pozostałymi terenami,
- c) określonych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego warunków zagospodarowania terenu, wynikających z potrzeb ochrony środowiska, prawidłowości gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- d) zagrożeń dla środowiska, z uwzględnieniem wpływu na zdrowie ludzi, które mogą powstawać na terenie objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na terenach pozostających w zasięgu oddziaływania wynikającego z realizacji ustaleń tego planu,
- e) skutków dla istniejących form ochrony przyrody oraz innych obszarów chronionych,
- f) zmian w krajobrazie;
- 3) w zakresie możliwości rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywne oddziaływania na środowisko, w tym na krajobraz, które mogą wynikać z realizacji ustaleń projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz w zależności od potrzeb, propozycje innych niż w tym projekcie ustaleń sprzyjających ochronie środowiska.

Prognoza zawiera informacje zgodnie z art. 51 ust 2 ustawy w dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.).

Zgodnie z art. 52 ust. 1 w/w ustawy informacje zawarte w prognozie są 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 opracowania projektów dokumentów powiązanych z tym dokumentem.

W prognozie oddziaływania na środowisko zostały uwzględnione informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych

już dokumentów powiązanych z projektem dokumentu będącego przedmiotem postępowania (art. 52 ust. 2 w/w ustawy).

Prognoza obejmuje obszar objęty projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z obszarami pozostającymi w zasięgu oddziaływania wynikającego z realizacji jego ustaleń.

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu planu miejscowego składa się z części opisowej i zawiera załącznik graficzny przedstawiający wyniki przeprowadzonych analiz i ocen w formie kartograficznej i opisowej sporządzony w skali odpowiedniej do skali, w jakiej sporządzono rysunek projektu planu miejscowego.

4. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA

Zgodnie z art. 10 Dyrektywy SOOŚ należy nadzorować znaczące oddziaływania wdrażania programu na środowisko, aby między innymi móc wcześniej wykrywać nieprzewidziane negatywne oddziaływania i rozpocząć przeprowadzanie właściwych działań zaradczych. W celu spełnienia tego zadania nadzoru można stosować, w razie potrzeby, istniejące mechanizmy nadzorcze.

W Planie zagospodarowania przestrzennego Województwa Pomorskiego uzasadniono potrzebę budowy zintegrowanego systemu monitorowania, obejmującego procesy i realizację założeń dokumentów polityki rozwoju województwa oraz określono jego podstawowy cel. Wskazano też na potrzebę wprowadzenia szczegółowych wskaźników. W efekcie dokonanej analizy, Plan określił 11 podstawowych wymogów systemu oraz zaproponował listę 25 wskaźników.

Monitorowanie odbywa się przez służby publiczne (jednostki, wydziały) samorządów terytorialnych, które są władne stanowienia, realizacji oraz przestrzegania polityki przestrzennej na terenie swojej właściwości miejscowej. Nie jest natomiast określona instytucja odpowiedzialna za częstotliwość monitoringu.

Jakość i efektywność wdrażanych rozwiązań w dużym stopniu zależą od monitorowania sposobu realizacji założeń planu miejscowego. Nadzór nad wdrażaniem ustaleń planu winien szczególnie obejmować poniższe zagadnienia:

- monitorowanie przestrzeni przyrodniczej poddanej zagospodarowaniu;
- monitorowanie zagrożeń jakie niesie za sobą nowe zagospodarowanie lub jego brak;
- monitorowanie zgodności realizacji inwestycji z ustaleniami MPZP;
- monitorowanie czynników przyrody w zakresie transgenicznym i możliwości ich migracji.

5. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

Analiza skutków środowiskowych związanych z realizacją założeń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic 23 Marca, Zacisze, Piaskowa, Okrężna, Księżycowa w mieście Sopotie, nie wskazuje by mogły one powodować znaczące, niekorzystne oddziaływania transgraniczne. Jednak ze względu na fakt podpisania przez Polskę ratyfikowania Konwencji o ocenach oddziaływania w kontekście transgranicznym, należy podkreślić obowiązek informowania państw w przypadku podejmowania działań mogących znacząco oddziaływać na ich terytorium.

6. SZCZEGÓŁOWA ANALIZA I OCENA PRZEDMIOTOWEGO TERENU:

Sopot jest miastem, które w początkach ubiegłego stulecia uzyskało rangę jednego z najelegantszych i najbardziej odwiedzanych uzdrowisk europejskich. Uzyskanie tak wysokiej rangi Sopot zawdzięczał specyfice położenia, walorom środowiska naturalnego i kulturowego, oraz ciągłości tradycji jego funkcji jako miejsca rekreacji i wypoczynku. Sopot jest gminą miejską na prawach powiatu położoną w województwie Pomorskim. Miasto Sopot położone jest w odległości 15 km od historycznego centrum Gdańska, 8 km od centrum Gdyni, w bezpośrednim sąsiedztwie Zatoki Gdańskiej i rozciąga się między morzem a zalesionymi wzgórzami Wysoczyzny Gdańskiej, na wąskiej przestrzeni, o długości około 4,5 km; sąsiaduje:

- od północy i zachodu z miastem Gdynią,
- od południa z miastem Gdańsk,
- od wschodu z wodami Zatoki Gdańskiej.

Sopot zajmuje obszar o powierzchni 17,3 km². Ponad połowę tego obszaru, tj. około 61,2% zajmują lasy, parki i zieleńce.

Teren będący przedmiotem tego opracowania znajduje się w granicach administracyjnych miasta Sopot, w północno-zachodniej części intensywnie zagospodarowanego centrum miasta, na skraju regionu fizycznogeograficznego Pojezierze Kaszubskie, w jego wschodniej części graniczącej z Pobrzeżem Kaszubskim.

Obszar jest ograniczony od wschodu ulicą Księżycową, od południa ulicą Okrężną, od północy terenami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej (przedszkole). Od zachodu obszar graniczy z terenem lasów komunalnych o funkcji glebochronnej (strefa krawędziowa wysoczyzny) oraz z terenem miejskiej zieleni urządzonej – czynny cmentarz wpisany do rejestru zabytków woj. Pomorskiego. Wzdłuż zachodniej granicy opracowania przebiega również granica Trójmiejskiego Paku Krajobrazowego obejmującego ośnowę ekologiczną miasta (kompleksy leśne oraz zieleni miejska).

Na obszarze objętym zmianą planu zlokalizowano wyłącznie zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz towarzyszącą zabudowę gospodarczą. W najbliższym otoczeniu zlokalizowano tereny zwartej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wielorodzinnej wraz z towarzyszącymi usługami.

Zgodnie ze studium uwarunkowań obszar opracowania znajduje się w strefie zabudowy mieszkaniowej i usługowej (bez możliwości przekształceń na zabudowę wielorodziną powyżej 4 mieszkań), na terenie jednostki strukturalnej M-3 – wielofunkcyjna o przewadze funkcji mieszkaniowych.

6.1. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

a) MORFOLOGIA TERENU

Obszar opracowania leży w obrębie wschodniej części mezoregionu fizycznogeograficznego Pojezierze Kaszubskie, graniczącej z Pobrzeżem Kaszubskim. Pod względem morfologicznym zlokalizowany w obrębie tzw. terasy górnej – erozyjno-akumulacyjnej. Obejmuje fragment strefy krawędziowej wysoczyzny morenowej.

Obszar zmiany planu z racji jego położenia na skraju strefy krawędziowej wysoczyzny cechuje się dużymi deniwelacjami terenu. W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru znajdują się zadrzewione wzniesienia strefy krawędziowej wysoczyzny morenowej - Lisie Wzgórze oraz teren cmentarza miejskiego. Przeważającymi utworami geologicznymi są tu piaski i żwiry średniozagęszczone i zagęszczone

z zalegającymi w podłożu piaskami gliniastymi i glinami oraz występujące na powierzchni (wyspowo) piaski gliniaste twardoplastyczne i gliny. Niewielkie powierzchnie w dolnej części strefy krawędziowej zajmują piaski luźne z zalegającymi w podłożu piaskami gliniastymi i glinami.

Omawiany obszar jest zróżnicowany pod względem rzeźby terenu. Wysokości wynoszą od ok. 50 m n. p. m. w najwyższym punkcie stoku wysoczyzny z granicami zmiany planu (przy zachodniej granicy) do ok. 40 m n. p. m. przy granicy wschodniej (ul. Księżycowa).

Na terenie opracowania zlokalizowano obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, gdzie spadki terenu przekraczają 15% (zaznaczono je na załączniku graficznym nr 2 do opracowania ekofizjograficznego). Na obszarach gdzie wyznaczono możliwość występowania takich zagrożeń, przed jakimkolwiek zagospodarowaniem konieczne jest wykonanie ekspertyz geologicznych, a w przypadku posadowienia obiektów budowlanych należy zabezpieczyć teren przed możliwością powstania osuwisk.

b) WARUNKI GRUNTOWO – WODNE

Budowa geologiczna podobnie jak rzeźba terenu w istotny sposób wpływa na możliwości gospodarczego wykorzystania danego terenu przez człowieka.

Pokrywa glebowa obszaru zmiany planu jest charakterystyczna dla zagospodarowanych terenów miejskich. Występują tu gleby silnie przekształcone w wyniku dawnych prac ziemnych i budowlanych oraz użytkowania w postaci ogrodów przydomowych. Występujące tu gleby należą do typu kulturoziemnych – gleby ogrodowe pobrunatne i do gleb industrioziemnych, przeobrażonych przez zabudowę i infrastrukturę.

Zaleganie pierwszego poziomu wód gruntowych uzależnione jest od lokalnego układu utworów geologicznych, ich warstw przepuszczalnych i nieprzepuszczalnych. Wody podziemne pierwszego poziomu spływają z wysoczyzny w kierunku morza. Na obszarze zmiany planu mogą występować skomplikowane warunki hydrogeologiczne, możliwe do rozpoznania wyłącznie w wyniku badań geotechnicznych. Ze względu na położenie terenu u podnóża strefy krawędziowej wysoczyzny morenowej, występuje tu wzmożony spływ wód opadowych z terenów sąsiadujących z obszarem zmiany planu od strony północno-zachodnie i zachodnie.

Wody powierzchniowe

Na obszarze opracowania brak jest jakichkolwiek wód powierzchniowych. W odległości ok. 1100 m, w linii prostej w kierunku wschodnim zlokalizowano brzeg Zatoki Gdańskiej.

Zatoka Gdańska – zatoka w południowo-wschodniej części Morza Bałtyckiego, pomiędzy Polską i Rosją. Średnia głębokość wynosi około 70 m, a maksymalna 118 m. Przezroczystość wody w zależności od pory roku kształtuje się od 8 do 16 m. Zasolenie zatoki wynosi od 7 do 8 promili. W czasie silnych sztormów występują fale o wysokości przekraczającej 9 m. Nad Zatoką Gdańską znajdują się największe polskie porty: Gdańsk i Gdynia. Zatoka Gdańska należy do obszaru morskich wód osłoniętych. To przedsionek Bałtyku, akwen bardzo bezpieczny, z dużą liczbą portów, do których wejścia są łatwe, dostępne także dla jachtów morskich.

Kiedy w holocenie nastąpiło ocieplenie klimatu, Zatoka Gdańska sięgała jeszcze dalej w kierunku południowym. Intensywne narastanie nanosu rzecznoego spowodowało utworzenie się równiny w delcie uchodzącej rzeki i w efekcie do powstania krainy geograficznej pod nazwą Żuławy Wiślane. W wyniku działalności fal morskich utworzyła się mierzeja helska.

Wody Bałtyku są lepiej zasilane wodami rzecznoymi w Zatoce Gdańskiej niż w Zalewie Szczecińskim. Żuławy Wiślane podzielone są na trzy części: Żuławy Gdańskie, Żuławy Malborskie i Żuławy Elbląskie. Na zachód od Zatoki Gdańskiej zlokalizowane jest Pobrzeże Kaszubskie, i ciągnie się szerokim pasem od Władysławowa do Gdańska. Temperatura wody wynosi od 2° C zimą, do około 18° C latem, często ten pułap jest przekraczany.

Jeszcze niedawno wody Zatoki Gdańskiej zagrożone były możliwością dużego zanieczyszczenia skażeniami niesionymi przez wody Wisły oraz przez odpady przemysłowe ze stoczni w Gdańsku i Gdyni. Stale trwają starania poprawy systemu zmniejszenia emitowanych ilości odpadów stałych i pyłów. Linia brzegowa Zatoki Gdańskiej jest łagodna, wyrównana, budowana z płaskich i piaszczystych plaż lub stromych, urwistych wzniesień. Jednak, krajobraz Zatoki Gdańskiej ulega stałym przekształceniom w wyniku działania żywiołu jakim jest woda; zmiany te zachodzą szybciej niż na stałym lądzie.

W granicach Sopotu monitoring wód przybrzeżnych Zatoki Gdańskiej prowadzony jest przez WSSE i IMMiT. Podstawowym jego celem jest określenie przydatności wód morskich do kąpieli i rekreacji.

W latach 1995-2000 stwierdzono generalnie systematyczny wzrost procentowego udziału wyników w I i II klasie czystości, co było wynikiem prac modernizacyjnych sieci kanalizacji deszczowej, odłączenia źródeł zanieczyszczeń komunalnych oraz włączenia zrzutu wód z Potoku Wiejskiego do kanalizacji sanitarnej (w sezonie letnim).

Po 2001 r. zmniejszył się generalnie odsetek wyników akceptowalnych dla wskaźników bakteriologicznych, co było niewątpliwie skutkiem zaostżenia kryteriów oceny. Ponadto w 2002 r. nastąpiło pogorszenie jakości wód na odcinku od moła w kierunku Gdańska.

Pod względem wskaźników fizykochemicznych (badanych w latach 2001-2004.) jakość wód przedstawiała się generalnie gorzej niż pod względem bakteriologicznym. Jednocześnie w większości punktów nastąpiło pogorszenie jakości wód w analizowanym okresie. Jakość wód pod względem fizykochemicznym uległa znaczącej poprawie od 2005 r.

Rejon obszaru zmiany planu i jego najbliższe okolice w przeszłości były odwadniane przez cieki powierzchniowe rozcinające strefę krawędziową wysoczyzny i płynące w układzie równoleżnikowym do Zatoki Gdańskiej, w tym Potok Babidolski, wraz z mniejszymi dopływami oraz Potok Grodowy. W wyniku rozbudowy Sopotu układ hydrograficzny ulegał przekształceniom, w wyniku czego prawie całe długości potoków w granicach miasta zostały skanalizowane i włączone do systemu kanalizacji deszczowej miasta. Potoki Babidolski i Grodowy pojawiają się jedynie na powierzchni w odcinkach ujściowych w obrębie plaży.

Od 1996 r. Instytut Medycyny Morskiej i Tropikalnej w Gdyni prowadzi systematyczne badania monitoringowe jakości wody 10 cieków na terenie miasta, na których wyznaczono łącznie 35 - 37 stałych stanowisk badawczych (badania prowadzone są nieprzerwanie na tych samych lub minimalnie zmienionych stanowiskach). Wnioski z badań przeprowadzonych w 2008 r. są następujące („Monitoring wód powierzchniowych na terenie miasta Sopotu w 2008 r.” 2009):

- stan sanitarny cieków można określić jako dość dobry i ogólnie dość stabilny, z zaznaczającą się tendencją do poprawy;
- cieki budzące zastrzeżenia to: Potoki Karlikowski i Babidolski;

- najczęściej występuje wzrost stopnia zanieczyszczenia bakteriologicznego wraz z biegiem cieków (wyraźny w Potokach Babidoskim, Haffnera i Karlikowskim);
- na tle badań wieloletnich (porównanie wyników badań z lat 2002 – 2008) wyróżniają się cieków o dość stabilnym stanie sanitarnym (Swelina, Potok Karlikowski, Potok Babidolski);
- badane cieków różnią się znacznie pod względem wielkości przepływów – wg pomiarów wykonanych w 2008 r. największe przepływy występowały w Potokach Karlikowskim, Kamiennym i Babidolskim (0,070 – 0,057 m³/s);
- największy ładunek zanieczyszczeń bakteriologicznych w 2008 r. wniósł do wód morskich Potok Karlikowski (przy czym zależał on bardziej od wielkości zanieczyszczenia bakteriologicznego niż wielkości przepływu);
- ogólny ładunek zanieczyszczeń bakteriologicznych wniesionych do wód morskich wyniósł 3,38*10¹⁰ komórek bakterii coli typu kałowego w ciągu doby i był mniejszy niż w roku 2007 o 38 % (od lat obserwowana jest stała tendencja malejąca wartości tego wskaźnika, w 2004 r. ładunek zanieczyszczeń wyniósł 9,67*10¹⁰);
- opady wyraźnie wpływają na jakość wód cieków (wzrost ilości zawieszin, stężeń biogenów, stężenia olejów mineralnych, wartości BZT₅ i ChZT i zanieczyszczenia bakteriologicznego wody);

Wody podziemne

Potencjał wodny miasta w zakresie wód podziemnych jest duży. Wpływają na to zasoby wód czwartorzędowych, trzeciorzędowych i kredowych oraz wód pochodzących z drenażu przypowierzchniowego.

Źródła wody dla Sopotu stanowi łącznie sześć ujęć wody, z których aktualnie eksploatowane są trzy ujęcia podstawowe: „Bitwy pod Płowcami”, „Brodwino” i „Nowe Sarnie Wzgórze”. Ujęcie „Zacisze” stanowi obecnie ujęcie rezerwowe (wspomagające), natomiast ujęcia „Haffnera” i „Wzgórze Zamkowe” zostały wyłączone z eksploatacji. Sieć wodociągowa o łącznej długości 131,96 km zaopatruje 100% mieszkańców miasta.

Woda z ujęć badana jest w ramach monitoringu kontrolnego i przeglądowego nie rzadziej niż raz w miesiącu w czterech strefach zaopatrzenia: Bitwy pod Płowcami, Nowe Sarnie Wzgórze, Brodwino i Smolna. Jakość wody we wszystkich strefach w latach 2006 - 2008 r. odpowiadała wymaganiom sanitarnym. Wg danych Urzędu Miasta Sopotu w 2008 r. 100% ujmowanej wody spełniało normy w zakresie parametrów bakteriologicznych i 97% w zakresie parametrów fizykochemicznych.

Zasoby wód podziemnych Sopotu (w tym także obszaru zmiany planu) związane są także z kredowym zbiornikiem wód, zaliczonym do głównych zbiorników wód podziemnych w Polsce. Jest to **GZWP nr 111** Subniecka Gdańska.

Dla zbiornika sporządzono dokumentacje hydrogeologiczne, które zostały przyjęte przez Ministra Środowiska, a obszary ochronne dotychczas nie zostały ustanowione przez dyrektora RZGW.

Źródłem wody o charakterze leczniczym jest „Zdrój Św. Wojciech”, z którego samoczynnie z głębokości 833 m wydobywa się solanka bromkowo-jodkowa i bromowa o temperaturze 18,50C. Wykorzystywana jest ona w urządzeniach sanatorium reumatologicznego

c) WARUNKI KLIMATU LOKALNEGO

Procesy klimatyczne uwarunkowane są położeniem miasta w bezpośrednim sąsiedztwie morza z jednej strony i obramowaniem zalesioną strefą krawędziową z drugiej strony. W bardzo istotny sposób, w skali całego roku, zaznacza się wpływ morza. 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 zaś 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.

Z funkcjonalnego punktu widzenia istotny wpływ wywierają ruchy mas powietrza. Prędkość wiatru jest zróżnicowana. Najmniejsze prędkości obserwuje się w okresie letnim (maj – wrzesień) – poniżej 4 m/s. Wpływa to na wyraźnie zmniejszoną zdolność atmosfery do samooczyszczania. W okresie zimowym prędkości wiatru, a tym samym i przewietrzanie terenu wzrastają, co wobec sezonu grzewczego jest zjawiskiem korzystnym. Zainwestowanie przestrzeni miejskiej, szczególnie gęsta zabudowa terasy dolnej i centrum miasta, wpływa hamująco na ruch powietrza. Istotne znaczenie mają też strefy spływu chłodnego i wilgotnego powietrza występujące w strefie krawędziowej wysoczyzny, głównie w rozcięciach erozyjnych. Uzupełnienie procesów w zakresie zjawisk klimatycznych stanowią zmienne warunki usłonecznienia, szczególnie wyraźne w rozcięciach erozyjnych

strefy krawędziowej. Kształtują się one w zależności od ekspozycji zboczy dolin i ich przesłonięć (np. lasem) oraz w zależności od pory dnia. Ma to szczególne znaczenie w strefach zabudowy mieszkaniowej (np. Brodwinio), gdzie oprócz samego nasłonecznienia pośrednio zmieniają się warunki termiczne.

Warunki klimatyczne obszaru opracowania są typowe dla zainwestowanych rejonów nadmorskich. Warunki bioklimatyczne ocenia się jako dobre, występuje tu dobre usłonecznienie, małe prawdopodobieństwo inwersji termiczno-wilgotnościowych i dobre przewietrzanie.

d) WARUNKI PRZYRODNICZE I KULTUROWE

W wyniku przekształceń antropogenicznych szata roślinna omawianego obszaru jest uboga. Jest ona reprezentowana przez zieleni ogrodów przydomowych (użytkowe i ozdobne). Na obszarze zmiany planu zlokalizowano cenny okaz świerka pospolitego, ponadto liczne okazy mniej wartościowych drzew ilastych, owocowych oraz krzewy, żywopłoty i zakrzaczenia (liściaste i iglaste – cis, żywotnik, świerk, wierzba, berberys i inne).

Dla warunków środowiska przyrodniczego i jego oddziaływania na mieszkańców obszaru opracowania oraz otoczenia istotne znaczenie ma roślinność tworząca mozaikę z zabudową, w postaci zespołów zabudowy jedno i wielorodzinnej z ogrodami oraz podwórzami. Zieleni ogrodowa zawiera często interesujące i cenne egzemplarze egzotycznych drzew. Ponadto istotną rolę, w tym przeciw osuwiskową odgrywają zakrzaczenia oraz pozostała roślinność, w tym zadrzewienia porastające skarpę wysoczyzny, którą zlokalizowano w zachodniej części obszaru opracowania. Na w/w zboczu poza granicą zmiany planu występują zbiorowiska leśne, głównie na siedliskach lasu mieszanego i lasu świeżego. W drzewostanach leśnych przeważają sosny, występują też buki i klony.

Z kolei na terenie graniczącego z omawianym obszarem cmentarza (wpisany do rejestru zabytków) zlokalizowano wiele cennych zadrzewień o pokroju pomnikowym. Obszar ten stanowi cenny w strukturze miasta teren zieleni urządzonej włączonej do lokalnego systemu osnowy ekologicznej.

Znaczenie roślinności wysokiej w mieście wykracza poza jej rolę estetyczną i funkcje wspomniane na wstępie rozdziału, istotne są też cechy poszczególnych gatunków – chodzi tu o takie właściwości, jak:

- oddziaływanie drzew jako alergenów – do takich „niezdrowych” drzew należą wierzba i topola;
- wpływ drzew na jonizację powietrza – pod koronami drzew jonizacja ujemna (korzystna dla organizmu) jest 2 – 3 krotnie większa niż wśród zabudowy miejskiej, koncentracja jonów dodatnich (niekorzystnych) w przestrzeni zadrzewionej jest 3 – 7 krotnie mniejsza;
- wydzielanie fitoncydów (olejków eterycznych), posiadających właściwości lecznicze (zabijają bakterie i niektóre grzyby) i tonizujące lub stymulujące prace organizmu (ogólnie ujmując, fitoncydy drzew iglastych działają uspokajająco, liściastych – pobudzająco) – dużo fitoncydów wydzielają: sosna, jodła, świerk, cis, jałowiec, czeremcha, robinia, głóg, jesion, brzoza;

Wprowadzenie do nasadzeń roślinności o wzmożonym wydzielaniu fitoncydów jest, więc jedną z metod naturalnej ochrony i kształtowania środowiska życia człowieka w mieście.

Wskazane jest na omawianym obszarze wprowadzanie zieleni komponowanej w postaci szpalerów drzew wzdłuż wydzielonych dróg dojazdowych oraz zieleni komponowanej na poszczególnych działkach. Zapewni to ochronę przed niekorzystnym wpływem hałasu oraz zanieczyszczeń pochodzącym ze szlaków komunikacyjnych, komunikacyjnych także poprawi komfort życia mieszkańców.

Dla podkreślenia znaczenia roślinności w strukturze miasta przytacza się najistotniejsze jej funkcje przyrodnicze. Są to:

- regulacja warunków bioklimatycznych i aerosanitarnych;
- produkcja tlenu i absorpcja dwutlenku węgla;
- ochrona różnorodności gatunkowej roślin;
- tworzenie warunków życia dla fauny;
- tworzenie warunków do regeneracji fizycznej i psychicznej człowieka.

Obszar zmiany planu jest położony jest zgodnie ze Statutem Uzdrowiska Sopot w **strefie „B2” ochrony uzdrowskiej**, a także w **strefie B1 – ochrony otoczenia zespołu zabytkowego** – strefa ograniczonego gabarytu, położonej w granicach zespołu urbanistyczno-krajobrazowego Sopot wpisanego do rejestru zabytków woj. pomorskiego nr 936.

Wzdłuż zachodniej granicy planu przebiega granica **Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego** (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 do niniejszego opracowania).

Z kolei w odległości ok. 300 – 350 m w kierunku zachodnim od obszaru opracowania zlokalizowano przebieg granicy SOOS Natura 2000 „Lasy Oliwsko-Sopockie” (obszar proponowany przez organizacja pozarządowe w ramach Shadow List).

e) ZAGROŻENIA ŚRODOWISKA

Zanieczyszczenia wód:

Ze względu na brak wód powierzchniowych w obrębie obszaru opracowania nie występuje zagrożenie zanieczyszczenie wód. Kwestię zagrożeń czystości wód pobliskiej Zatoki Gdańskiej omówiono w ppkt. b) – str. 20 niniejszego opracowania.

W wyniku ujęcia okolicznych potoków (Babidolski i Grodowy) w skanalizowane przewody podziemne oraz ze względu na duży udział sztucznych nawierzchni utwardzonych, powierzchniowy obieg wody na terenie opracowania oraz w jego najbliższym sąsiedztwie jest całkowicie przekształcony.

Przekształcenia stosunków gruntowo-wodnych w rejonie obszaru zmiany planu polegająca obniżeniu pierwszego poziomu wód podziemnych w wyniku oddziaływania wykopów budowlanych na okolicznych terenach.

Zanieczyszczenia powietrza:

Głównymi źródłami zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego w rejonie obszaru zmiany planu są:

- lokalne indywidualne źródła ogrzewania mieszkań oraz obiektów usługowych, które powodują pogorszenie warunków aerosanitarnych, szczególnie w okresie grzewczym;
- emisja niezorganizowana pyłu z terenów pozbawionych roślinności i z terenów o utwardzonej nawierzchni, głównie komunikacyjnych (parkingi, zespoły garaży itp.);

Pomiary stanu aerosanitarnego na obszarze Sopotu prowadzone są na dwóch stacjach: przy ul. Bitwy pod Płowcami (ARMAAG) i ul. Chrobrego 6/8 (WSSE).

Położona w bliskim sąsiedztwie obszaru opracowania jest stacja przy ulicy Chrobrego. Jest ona położona w centralnej części miasta, w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej i usługowej, z licznymi kotłowniami i lokalnym ruchem samochodowym. W tym punkcie znaczące jest oddziaływanie zanieczyszczeń energetycznych pochodzących ze spalania paliw stałych (SO₂, pyły, tlenek węgla

i sadza) oraz gazowych (głównie NO₂). Charakterystyczne jest tu znaczne sezonowe zróżnicowanie wartości stężeń zanieczyszczeń w atmosferze. U schyłku lat 90-tych obserwowano na tej stacji systematyczną poprawę warunków aerosanitarnych (zmniejszanie się wartości stężeń głównych zanieczyszczeń atmosfery) przy dominującym udziale stężeń dwutlenku azotu w bilansie badanych zanieczyszczeń. Było to związane z eliminacją lokalnych źródeł ciepła wykorzystujących paliwa stałe i przechodzeniu na paliwa proekologiczne (gaz, olej opałowy, energia elektryczna itp.). Po 2002 r. wartości te ustabilizowały się. Przekroczenia norm zanieczyszczeń występują w Sopocie w zakresie średniodobowego stężenia pyłu PM10 w związku z radykalnie obniżoną normą w 2002 r. (taką sytuację obserwowano na wszystkich stacjach pomiarowych ARMAAG w aglomeracji gdańskiej). Ilość przekroczeń średniodobowego stężenia pyłu PM10 na stacji Armaag w Sopocie w 2005 r. wyniosła 53 razy i w 2006 r. 51 razy (przy dopuszczalnej częstości przekroczeń 35 razy).

W „Ocenie rocznej jakości powietrza w województwie pomorskim za rok 2007” opracowanej przez WIOŚ strefę trójmiejską, do której należy Sopot zakwalifikowano do klasy C, w związku z przekroczeniami stężeń pyłu zawieszonego PM10 zanotowanymi na stacji Gdynia Śródmieście.

Tabela 1. Całkowita emisja głównych zanieczyszczeń atmosfery ze źródeł ciepła w 2006 r.

| Źródła emisji | SO2 [t/rok] | NO2 [t/rok] | Pyły [t/rok] | CO [t/rok] |
|--------------------------------|-------------|-------------|--------------|------------|
| Emisja punktowa energetyczna | 3,06 | 79,91 | 1,64 | 27,96 |
| Emisja punktowa technologiczna | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Emisja powierzchniowa | 21,46 | 20,49 | 100,67 | 86,21 |
| Emisja liniowa | 15,21 | 237,55 | 162,55 | 723,99 |
| Ogółem | 39,74 | 337,94 | 264,85 | 838,15 |

Źródło: dane Urzędu Miasta Sopot - www.infeko.pomorskie

Brak danych nt. oddziaływania zanieczyszczeń bakteriologicznych zawartych w aerozolu morskim na stan atmosfery Sopotu.

Hałas:

W rejonie obszaru zmiany planu głównym źródłem uciążliwości akustycznych jest hałas generowany przez komunikację samochodową. Jednak ulice położone w obrębie obszaru opracowania (Księżycowa, Okrężna) są drogami

lokalnymi o niewielkim natężeniu ruchu, tak więc zabudowa mieszkaniowa nie jest narażona na oddziaływania hałasu przekraczającego normy określone w *Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku*.

Jednak w celu zapobiegania przedostawania się hałasu oraz spalin na obszar zabudowy wskazane są nasadzenia szpalerowe wysokiej zieleni izolacyjnej, szybko rosnącej i o zwartym pokroju (lipa drobnolistna, klon zwyczajny itp.)

Dostępne źródła informacji na temat hałasu komunikacyjnego (drogowego) to badania WIOŚ-u wykonane w 1995 r. (cztery punkty pomiarowe), 2000 r. (trzy punkty pomiarowe) oraz pomiary Andrzejewskiego wykonane w 1999 r. na granicy obszaru „A” ochrony uzdrowskiej w dwóch punktach pomiarowych na zlecenie Urzędu miasta Sopotu.

W 2008 r. wykonano operat akustyczny dla strefy „A” obszaru ochrony uzdrowskiej w Sopocie”. Do oceny uwzględnione zostały najistotniejsze źródła hałasu, do których należy ruch drogowy i kolejowy. Wstępne badania wykazały, że inne źródła w tym hałas przemysłowy nie wpływają praktycznie na poziom hałasu w mieście (z tego względu zostały pominięte).

Przekształcenia litosfery:

Rejon obszaru zmiany planu należy do terenów silnie przekształconych pod względem stanu litosfery. Są to zmiany morfologiczne – nasypy, niwelacje, skarpy związane z realizacją zabudowy kubaturowej, a także w zakresie przypowierzchniowej budowy geologicznej. Główną formą przekształceń powierzchni ziemi są najczęściej utwardzone podłoża.

Zanieczyszczenia terenów zielonych, w tym zakrzaczeń oraz nielicznych na omawianym obszarze zadrzewień może być także spowodowany zaśmiecieniami lokalnymi występującymi stosunkowo często na skraju terenów zabudowanych. Ich występowanie należy łączyć głównie z indywidualnymi cechami mieszkańców.

W przypadku odstąpienia od realizacji ustaleń zmiany planu nie przewiduje się istotnych zmian środowiskowych ze względu na aktualny stopień antropogenicznego obciążenia terenu zmiany planu i jego otoczenia. Zmiana planu ma głównie charakter niewielkich korekt zapisów oraz ich aktualizację i dostosowanie do obowiązujących norm prawnych.

6.2. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM

Za obszary objęte znaczącym oddziaływaniem miejscowego planu uznaje się jego bezpośrednie sąsiedztwo, które stanowią przede wszystkim tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej oraz usługowej.

Na terenach zurbanizowanych zlokalizowano dużą ilość zieleni w postaci nasadzeń pojedynczych drzew oraz szpalerów drzew wzdłuż dróg, a także zielen komponowaną towarzyszącą w/w zabudowie.

Obecny stan środowiska na tych terenach można uznać za dosyć dobry, jednak konieczne jest wprowadzenie większej ilości nasadzeń zieleni wysokiej i komponowanej, izolującej zabudowę od ciągów komunikacyjnych, a także tereny zieleni towarzyszącej zabudowie oraz ogólnodostępnych przestrzeni publicznych.

Projektowane przeznaczenie tego terenu nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko przyrodnicze, gdyż nie zmienia ono dotychczasowego zagospodarowania terenu objętego zmianą planu. Obszar zmiany planu, a także jego bezpośrednie sąsiedztwo to tereny w całości pokryte zabudową mieszkaniową wraz z towarzyszącymi usługami oraz infrastrukturą techniczną.

Na omawianym obszarze wskazane jest wprowadzanie zieleni komponowanej w postaci szpalerów drzew wzdłuż istniejących dróg wewnętrznych oraz zieleni komponowanej otaczającej zabudowę. Zapewni to ochronę przed niekorzystnym wpływem hałasu oraz zanieczyszczeń pochodzącym ze szlaków komunikacyjnych, a także poprawi komfort życia mieszkańców.

6.3. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIEŃNIA 2004 R. O OCHRONIE PRZYRODY

Teren opracowania leży w granicach kredowego zbiornika wód zaliczonego do Głównych Zbiorników Wód Podziemnych – **GZWP nr 111 Subniecka Gdańska**. Dla zbiornika sporządzono dokumentację hydrogeologiczną, która została przyjęta przez Ministra Środowiska, a obszary ochronne zbiornika dotychczas nie zostały ustanowione przez dyrektora RZGW.

Miasto Sopot zostało uznane za uzdrowisko na mocy Rozporządzenia Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 27 stycznia 1999 r. Obecnie na terenie

miasta obowiązuje statut „**Uzdrowiska Sopot**” ustanowiony Uchwałą Nr XXXVI/429/2010 Rady Miasta Sopotu z dnia 5 marca 2010 r. w *sprawie uchwalenia Statutu Uzdrowiska Sopot*. Zgodnie z Uchwałą miasto podzielone zostało na trzy strefy ochrony uzdrowiskowej. W stosunku do wyróżnionych stref określono w tymczasowym statucie „Uzdrowiska Sopot” szczegółowe czynności zabronione zgodne z Ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. O lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. Urz. Nr 167, poz. 1399). Obszar zmiany planu znajduje się w granicach **strefy „B2” ochrony uzdrowiskowej**.

W strefie ochronnej „B” zabrania się:

- a) lokalizacji nowych oraz rozbudowy istniejących zakładów przemysłowych, punktów skupu złomu i punktów skupu produktów rolnych,
- b) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni większej niż 400 m² z obiektami towarzyszącymi,
- c) lokalizacji i uruchamiania stacji paliw lub urządzeń emitujących fale elektromagnetyczne mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie bliżej niż 500m od granicy obszaru strefy ochronnej „A”, uruchamiania punktów dystrybucji i składowania środków chemicznych, produktów naftowych i innych artykułów uciążliwych dla środowiska,
- d) wycięcia drzew leśnych i parkowych, z wyjątkiem cięć sanitarnych,
- e) pozyskiwania surowców mineralnych innych niż naturalne surowce lecznicze,
- f) prowadzenia robót melioracyjnych mających na celu niekorzystną zmianę istniejących stosunków gruntowowodnych,
- g) lokalizacji parkingów o wielkości powyżej 50 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, dostawczych i autobusów,
- h) wszystkich czynności zabronionych ujętych w wykazie dla strefy ochronnej „C”

W strefie „B” stanowiącej otulinę strefy „A” wskaźnik powierzchni terenów zielonych powinien wynosić nie mniej niż 55% powierzchni obszaru, a minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych powinna być nie mniejsza niż 0,15 ha.

Wzdłuż zachodniej granicy planu przebiega granica **Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego** (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 do niniejszego opracowania). Park krajobrazowy zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody obejmuje obszar chroniony ze względu na wartości

przyrodnicze, historyczne i kulturowe oraz walory krajobrazowe w celu zachowania, popularyzacji tych wartości w warunkach zrównoważonego rozwoju.

Trójmiejski Park Krajobrazowy (TPK) utworzony został w 1979 r. Jego powierzchnia wynosi 20.312 ha. Park tworzą dwa rozległe kompleksy, które na obszarze Gdyni rozcinają zurbanizowany pas terenu w rejonie Wielkiego i Małego Kacka. W granicach Sopotu położony jest fragment kompleksu południowego. TPK obejmuje porośniętą lasami strefę krawędziową i fragmenty wierzchołki wysoczyzny Pojezierza Kaszubskiego między Gdańskiem a Wejherowem.

Specyfikę przyrodniczą TPK podkreślają przede wszystkim bardzo duże urozmaicenie ukształtowania terenu i bogactwo lasów - zajmują one ponad 90% powierzchni Parku. Strefa krawędziowa wysoczyzny morenowej to obszar silnie rozcięty erozyjnie z bardzo interesującymi geomorfologicznie i atrakcyjnymi krajobrazowo dolinami. Deniwelacje terenu sięgają nawet 100 m, a nachylenia stoków przekraczają 40°. Występujące liczne ciek, dzięki dużym spadkom, przypominają miejscami swym charakterem potoki podgórskie. Warunki geomorfologiczne w połączeniu z występowaniem rozległych kompleksów leśnych tworzą tu strukturę przyrodniczą unikalną w skali Niziny Europejskiej. Dominującymi zbiorowiskami leśnymi są fitocenozy lasów bukowych (uboga i żyzna buczyna pomorska), bukowo-dębowych i grądowych. W dnach dolin występują lasy łąkowe olszowo-jesionowe. Osobliwością obszaru TPK jest liczna flora roślin górskich i relikwów glacialnych. Licznie reprezentowane są gatunki roślin rzadkich i chronionych. Pomimo sąsiedztwa aglomeracji gdańskiej w TPK występuje bardzo liczna i zróżnicowana gatunkowo fauna. Oprócz wielu dużych i średnich ssaków licznie reprezentowane są drobne gryznie i ptaki (około 150 gatunków).

Ochronie środowiska przyrodniczego TPK przed zagrożeniami z zewnątrz służyć ma ustanowiona wokół niego otulina (w granicach Sopotu nie występuje).

Położenie TPK w sąsiedztwie zainwestowanych terenów miejskich powoduje liczne zagrożenia i przekształcenia środowiska przyrodniczego. Do najważniejszych w granicach Sopotu należą przekształcenia związane ze wzrostem intensywności zabudowy w sąsiedztwie Parku oraz z presją rekreacyjną mieszkańców i turystów. Przejawami tych przekształceń są:

- dewastacja środowiska przyrodniczego, w tym litosfery, w strefach kontaktu TPK i zainwestowania miejskiego, zwłaszcza przy dużych osiedlach

mieszkańcowych;

- miejscowe przekształcenia powierzchni ziemi i pokrywy glebowej w wyniku nadmiernej penetracji rekreacyjnej, nowych jej form (np. rowery górskie) i braku zagospodarowania terenu;
- wzrost intensywności erozji zboczy strefy krawędziowej w wyniku częściowego zniszczenia pokrywy roślinnej pięter runa i podszytu w lasach;
- zaśmiecanie terenu przez mieszkańców i turystów, szczególnie intensywne w strefie styku Parku z rejonami zabudowanymi;
- dewastacja środowiska przyrodniczego w sąsiedztwie terenów inwestycji budowlanych.

Inne problemy sozologiczne dotyczące obszaru TPK to zanieczyszczenie atmosfery i hałas pochodzące z terenów miejskich.

Dla Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego obowiązuje Rozporządzenie Wojewody Pomorskiego Nr 57/06 z dnia 15 maja 2006 r. (Dz. U. Woj. Pomorskiego Nr. 58 poz. 1194). Ww. rozporządzenie ustala powierzchnię, granice, szczególne cele ochrony Parku i obowiązujące na jego obszarze zakazy.

Park posiada plan ochrony (opracowany w latach 1999-2001, opublikowany – Przewoźniak – red. 2001), który dotychczas nie został zatwierdzony przez Wojewodę Pomorskiego.

W odległości ok. 300 - 350 m od zachodniej granicy obszaru opracowania znajduje się **Specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 „Lasy Oliwsko-Sopockie” – obszar proponowany przez organizacje pozarządowe w ramach Shadow List.**

Zasady gospodarowania na obszarach Natura 2000 aktualnie regulują: Ustawa o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r., Nr 92, poz. 880 z późn. zm.), Rozporządzenie Ministra Środowiska w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 z dnia 21.07.2004 r. (Dz. U. z 2004 r. 229 poz. 2313 z późn. zm.) oraz Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 maja 2005 r. w sprawie typów siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt wymagających ochrony w formie wyznaczenia obszarów Natura 2000 (Dz. U. z 2005 r., Nr 94, poz. 795).

Obszar zmiany planu położony jest w **strefie B1 – ochrony otoczenia zespołu zabytkowego** – strefa ograniczonego gabarytu, wyznaczonej w decyzji o wpisaniu do rejestru zabytków (nr rej. 771 z dnia 12 lutego 1979 r.).

Obszar zmiany planu jest zlokalizowany **poza granicami pasa nadbrzeżnego** obejmującego strefę wzajemnego bezpośredniego oddziaływania

morza i lądu. Pas nadbrzeżny składa się z pasa technicznego i pasa ochronnego. Pas techniczny „*jest obszarem przeznaczonym do utrzymania brzegu w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska*”, natomiast pas ochronny „*obejmuje obszar, w którym działalność człowieka wywiera bezpośredni wpływ na stan pasa technicznego*” (Ustawa o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej z dnia 21 marca 1991 r. – tekst jednolity Dz. U. z 2003 r., Nr 153, poz. 1502 z późn. zm.).

Zgodnie z ustawą „Prawo wodne” z dnia 18 lipca 2001 r. (Dz. U. Nr 115, poz. 1229 z późn. zm.) obszar pasa nadbrzeżnego stanowi jednocześnie obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią.

Realizacja projektowanego dokumentu nie stwarza zagrożeń dla środowiska przyrodniczego i uwzględnia wszystkie możliwe sposoby ochrony istniejących walorów środowiska przyrodniczego. W jak największym stopniu należy dążyć do zachowania obecnego stanu środowiska przyrodniczego i jego zrównoważonego rozwoju. Wprowadzanie terenów zielonych oraz ochrona istniejącej szaty roślinnej ma również na celu zapewnienie korzystnych warunków życia dla jego mieszkańców.

Podczas realizacji ustaleń powyższego planu miejscowego należy uwzględnić przepisy dotyczące ochrony gatunkowej zawarte w: *Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną* (Dz. U. Nr 168, poz. 1764), *Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną* (Dz. U. Nr 220, poz. 2237), *Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną* (Dz. U. Nr 168, poz. 1765) oraz w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt (tekst jednolity w Dz. U. z dnia 2003 r., Nr 106, poz. 1002, ze zmianami).

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

Każdy dokument o charakterze kierunkowym wyrażający wolę polityczną dla przyszłych zamierzeń tworzony jest w oparciu, m.in. o uwarunkowania zewnętrzne, na które składają się ustalenia innych dokumentów na szczeblu międzynarodowym, krajowym, regionalnym i lokalnym. W dokumentach tych ważne miejsce zajmują zagadnienia ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju.

DOKUMENTY UE.

Ochrona środowiska jest przedmiotem regulacji wspólnotowej głównie w postaci dyrektyw UE. Jeśli chodzi o zasadę zrównoważonego rozwoju, która jest przedmiotem głównie dokumentów kierunkowych o charakterze politycznym, to pojęcie to nie jest rozumiane jednoznacznie, a jego aktualną interpretację zawierają materiały opublikowane w 2005 r.

Najważniejsze dla tych zagadnień są następujące dokumenty:

Szósty Program Działań Wspólnoty Europejskiej w dziedzinie Środowiska.

Szósty Program ustanowiła decyzja 1600/2002/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 22 lipca 2002r. ustanawiająca szósty wspólnotowy program działań w zakresie ochrony środowiska naturalnego. Program ten obowiązuje na lata 2002 – 2012.

Wyznacza cztery główne i priorytetowe obszary związane z ochroną środowiska: przeciwdziałania zmianie klimatu, działania w sprawie przyrody i różnorodności biologicznej, działania w sprawie środowiska naturalnego, zdrowia i jakości życia, zrównoważone wykorzystanie gospodarki zasobami naturalnymi i odpadami. Program ten promuje pełną integrację wymagań ochrony środowiska z działaniami Wspólnoty. Zgodnie z założeniami Programu, wszelkie działania podejmowane na poziomie Wspólnoty cechować powinno całościowe podejście do zagadnień ochrony środowiska i zdrowia ludzi, z uwzględnieniem wymagań zrównoważonego rozwoju.

Strategia Lizbońska - droga do sukcesu zjednoczonej Europy powstała w 2000r. Głównym celem Strategii Lizbońskiej jest stworzenie w Europie do roku 2010, najbardziej konkurencyjnej gospodarki na świecie. Sama strategia skupia się na czterech kwestiach: innowacyjności, liberalizacji, przedsiębiorczości oraz spójności społecznej.

Zrównoważona Europa dla Lepszego Świata – Strategia Zrównoważonego Rozwoju Unii Europejskiej, tzw. Strategia z Goeteborga.

Strategia ta jest uzupełnieniem strategii Lizbońskiej i wskazuje elementy pod kątem środowiska, jakie należy zawrzeć przy realizacji założeń lizbońskich tzn. założenia lizbońskie zostały uzupełnione o elementy trwałego i zrównoważonego rozwoju w kontekście rozwoju społeczno-gospodarczego. Dotyczy ona najpoważniejszych zagrożeń dla zrównoważonego rozwoju w Europie i na świecie, tak zwanych tendencji niezrównoważonych. Należą do nich: zmiany klimatyczne, zdrowie publiczne, transport i wykorzystanie gruntów, zarządzanie zasobami naturalnymi, wyzwania związane ze starzeniem się społeczeństwa, ubóstwo i wyłączenie społeczne.

DOKUMENTY KRAJOWE.

Ochrona środowiska jest obecnie jednym z głównych zadań współczesnego społeczeństwa i państwa.

Fundamentalnym dokumentem w zakresie zrównoważonego rozwoju jest **Konstytucja Rzeczypospolitej Polski**, która w art. 5 zawiera m.in. zrównoważony rozwój, czyli taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym znajduje się proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń. Ustawa prawo ochrony środowiska oraz ustawy jej pokrewne i rozporządzenia zobowiązującą do kierowania się zasadą zrównoważonego rozwoju w różnych etapach działań: planistycznych, realizacyjnych i zarządzania.

W ostatnich latach powstało kilka dokumentów o charakterze programowym, które wyznaczają politykę państwa w zakresie ochrony środowiska. Są to:

Polska 2025. Długookresowa Strategia Trwałego i Zrównoważonego Rozwoju, to dokument programowy o charakterze ramowym, oparty na koncepcji trwałego, zrównoważonego rozwoju, będący pierwszą próbą określenia wizji Polski do roku 2025 i wskazujący główne kierunki działań w zakresie polityki społecznej, rozwoju gospodarki i polityki państwa w zakresie ochrony środowiska, gospodarki przestrzennej i regionalnej.

II Polityka Ekologiczna Państwa, to dokument nawiązujący do Strategii Trwałego i Zrównoważonego Rozwoju określający cel oraz zakres działań na rzecz ochrony środowiska w trzech horyzontach: do roku 2002, do roku 2010 i do roku 2025. Dokument ten wskazuje narzędzia ochrony środowiska: instytucjonalne, prawne, gospodarcze, naukowe, a także problemy związane ze współpracą międzynarodową ze szczególnym uwzględnieniem UE.

Polityka Ekologiczna Państwa na lata 2008 – 2010 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2011-2014.

Nadrzędnym, strategicznym celem polityki ekologicznej państwa jest zapewnienie bezpieczeństwa ekologicznego kraju (mieszkańców, zasobów przyrodniczych i infrastruktury społecznej) i tworzenie podstaw do zrównoważonego rozwoju społeczno – gospodarczego.

Realizacja tego celu osiągnięta będzie poprzez niezbędne działania organizacyjne, inwestycyjne, tworzenie regulacji dotyczących zakresu korzystania ze środowiska. Polityka Ekologiczna przedstawia cele w zakresie rozwiązań systemowych, ochrony dziedzictwa przyrodniczego i racjonalnego użytkowania zasobów przyrodniczych, zrównoważonego użytkowania surowców i energii, ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ekologicznego oraz ochrony klimatu. Oprócz wymienionych dokumentów o charakterze ogólnym, w Polsce, w nawiązaniu do przepisów ustawy (Prawo ochrony środowiska i Prawo o odpadach) funkcjonuje kilka innych programów szczegółowych w zakresie ochrony środowiska. Są to:

- **Krajowy Plan Gospodarki Opadami,**
- **Krajowy Program Zwiększenia Lesistości,**
- **Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych,**
- **Krajowa Strategia Ochrony i Umiarkowanego Użytkowania Różnorodności Biologicznej wraz z Programem Działań,**

- **Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju,**
- **Narodowa Strategia Rozwoju Regionalnego na lata 2007 – 2013.**

POZIOM REGIONALNY.

Wśród dokumentów na poziomie regionalnym są min.:

- **Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego;**
- **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopot;**
- **Uchwała Nr XXXVI/429/2010 Rady Miasta Sopotu z dnia 5 marca 2010 r. w sprawie uchwalenia Statutu Uzdrowiska Sopot;**
- **Projekt aktualizacji Programu ochrony środowiska dla miasta Sopotu na prawach powiatu na lata 2011 – 2014 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2015-2020, Sopot 2010;**

Problemy dotyczące ochrony środowiska oraz krajobrazu kulturowego na terenie opracowania zostały uwzględnione za pomocą odpowiednich zapisów zmiany planu miejscowego:

Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w pasie terenu o szerokości 30 m od granicy Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego zakaz lokalizacji nowych budynków i budowli. Nie dotyczy rozbudowy istniejących budynków, wymagane krycie dachów materiałami nie rozprzestrzeniającymi ognia.

Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) teren położony jest w zasięgu obszarów „B2” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obszar objęty planem położony jest w zasięgu zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego - zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) obszar objęty planem położony jest w zasięgu strefy ochrony otoczenia zespołu zabytkowego - strefa ograniczenia gabarytu – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi;
- 4) obszar objęty planem położony w sąsiedztwie cmentarza - zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi;

Na obszarze zmiany planu obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi - wszystkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością gospodarczą należy zachować w granicach własności nieruchomości, należy spełnić wymagania poziomu hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej.

W jak największym stopniu należy dążyć do zachowania obecnego stanu środowiska przyrodniczego i jego zrównoważonego rozwoju.

Na omawianym obszarze wskazane jest wprowadzanie zieleni komponowanej w postaci szpalerów drzew wzdłuż istniejących dróg oraz zieleni komponowanej towarzyszącej zabudowie. Zapewni to ochronę przed niekorzystnym wpływem hałasu oraz zanieczyszczeń pochodzącym ze szlaków komunikacyjnych, a także poprawi komfort życia mieszkańców.

6.5. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU, A TAKŻE NA ŚRODOWISKO

Na terenie opracowania nie zlokalizowano obszarów Natura 2000. Najbliższy **obszar Natura 2000 – Specjalny obszar ochrony siedlisk „Lasy Oliwsko-Sopockie”** (proponowany przez organizacje pozarządowe w ramach Shadow List) zlokalizowano w odległości ok. 300 - 350 m od zachodniej granicy obszaru opracowania.

Ustalenia planu miejscowego dla omawianego obszaru nie spowodują znaczącego oddziaływania na środowisko przyrodnicze zarówno na obszarze opracowania jak i na terenach sąsiednich. Nie przewiduje się, zatem zmian ani tym bardziej pogorszenia stanu środowiska przyrodniczego.

Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne na poszczególne komponenty środowiska:

Różnorodność biologiczna

Na terenach zurbanizowanych różnorodność biologiczna jest często ograniczona do minimum i występuje jedynie w postaci przez roślinność zadrzewiania przyulicznych, komponowanych oraz zieleni ogrodów przydomowych. W tym kontekście, zapisy projektu zmiany planu nie wpływają znacząco na zastany stan różnorodności biologicznej.

Istniejąca zabudowa mieszkaniowa stanowi tereny, gdzie roślinność tworzy mozaikę z zabudową.

Ludzie

Realizacja ustaleń zmiany planu nie zmienia jego dotychczasowego przeznaczenia ani obecnych funkcji terenu, w związku z tym nie przewiduje się innego oddziaływania na zdrowie i bezpieczeństwo ludzi niż obecnie występujące, związane z charakterem lokalnej zabudowy i zagospodarowania terenu.

Nie przewiduje się zwiększenia obecnego poziomu hałasu w środowisku (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, Dz. U z 2007 r. Nr 120, poz. 826). Obszar zmiany planu charakteryzuje się korzystnymi ekologicznymi warunkami życia ludzi.

Fauna

Obecna funkcja zabudowy mieszkaniowej nie wpływa negatywnie na zwierzęta lądowe znikomo występujące na tym obszarze. Zmiany liczebności bądź składu gatunkowego fauny naziemnej, są zazwyczaj konsekwencją zmian pokrywającej ten teren roślinności, a więc przede wszystkim zmian użytkowania gruntów. Przedmiotowy plan nie wpływa na zmianę przeznaczenia użytkowania gruntów, gdyż teren jest całkowicie przekształcony antropogenicznie. Na terenie planu nie występują cenne zbiorowiska roślinne, będące siedliskiem bytowania zwierzyny.

Z uwagi na charakter przedmiotowego terenu (obszar położony w otoczeniu osiedli zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej) zwierzyna pojawia się tutaj sporadycznie tylko w wyniku migracji między terenami stanowiącymi miejsce schronienia i żerowiska, stąd nie przewiduje się negatywnego oddziaływania hałasu na faunę naziemną.

Szata roślinna

Oddziaływanie zabudowy mieszkaniowej na otaczającą naturalną szatę roślinną nie będzie miało praktycznie miejsca. Przede wszystkim ze względu na fakt, iż teren jest zabudowany, a także otoczony przez zabudowę mieszkaniową.

Roślinność na obszarze planu jest głównie reprezentowana przez zieleń urządzoną. Roślinność na terenach ogólnodostępnych może być narażona na

ewentualne niszczenie mechaniczne. Z kolei zieleń w ogródkach przydomowych będzie prawdopodobnie podlegać dalszej pielęgnacji.

Roślinność znajdująca się na terenie zmiany planu pozostaje w zasięgu oddziaływania spalin powstających w wyniku obsługi komunikacyjnej istniejącej zabudowy (ul. Księżycowa i Okrężna). Motoryzacyjne zanieczyszczenia atmosfery są związkami toksycznymi (metale ciężkie, dwutlenek siarki, tlenki azotu oraz pył), powodującymi osłabienie fotosyntezy, degradację chlorofilu, zakłócenia w transpiracji i oddychaniu, przebarwienia, chlorozę, nekrozę liści, szybsze ich starzenie, upośledzenie wzrostu oraz zmniejszenie odporności na choroby i szkodniki. W celu zapobiegania takiemu oddziaływaniu należałoby stosować w nasadzeniach gatunki odporne na zanieczyszczenia motoryzacyjne, szczególnie na terenie przyulicznym.

Wody podziemne i powierzchniowe

Zmiana planu miejscowego nie będzie miała istotnego wpływu na wody podziemne ze względu na już i tak dużą ilość powierzchni nieprzepuszczalnych. Należy dążyć do ograniczenia takich powierzchni, natomiast wody z terenów utwardzonych powinny być odprowadzane docelowo do kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczającej dróg lokalnych lub wewnętrznych.

Nie przewiduje się znaczącego oddziaływania na wody powierzchniowe (brak na obszarze opracowania oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie), jednak warunkiem koniecznym dla prawidłowego funkcjonowania tego terenu jest odpowiednia gospodarka wodno-ściekowa.

Zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego

Źródłami zanieczyszczenia atmosfery na obszarze zmiany planu są źródła ciepła obiektów mieszkalnych i usługowych oraz motoryzacyjne zanieczyszczenia powietrza.

Istniejące obiekty kubaturowe są zaopatrzone w ciepło z indywidualnych źródeł nieemisyjnych lub niskoemisyjnych, a także z miejskiej sieci ciepłowniczej. Nie przewiduje się nowej zabudowy kubaturowej, a jedynie rozbudowę istniejących obiektów. Obszar zmiany planu jest narażony na zanieczyszczenia aerosanitarne

w niewielkim stopniu, pochodzące głównie z ul. Księżycowej. Pozostałe ulice otaczające omawiany obszar mają znaczenie drugorzędne. Obsługa komunikacyjna obszarów zurbanizowanych jest zjawiskiem typowym dla takich obszarów.

Na etapie modernizacji lub rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych przewiduje się oddziaływanie na jakość powietrza: bezpośrednie, ale krótkoterminowe jak np. niewielkie lokalne zapylenie powodowe pracami budowlanymi. Okresowo występuje też podwyższona emisja spalin wynikająca z pracy maszyn i pojazdów samochodowych.

Zmiany planu dla omawianego obszaru nie wpłyną negatywnie na powietrzne atmosferyczne.

Powierzchnia ziemi i gleby

Na etapie funkcjonowania ustaleń zmiany planu nie przewiduje się istotnych przekształceń litosfery.

Oddziaływanie zabudowy mieszkaniowej może mieć związek z niezbędnymi robotami budowlanymi przy istniejących obiektach. W trakcie takich inwestycji powstają odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych (włączając glebę i ziemię z terenów zanieczyszczonych), ale w trakcie funkcjonowania osiedla nie powstają odpady i nie występuje zagrożenie zanieczyszczenia i degradacji powierzchni ziemi.

Krajobraz

Otoczenie obszaru zmiany planu odznacza się dużymi walorami krajobrazowymi oraz wartością przyrodniczą i kulturową, również z uwagi na architektoniczno-kulturowe dziedzictwo terenu (zabytkowa kompozycja zabudowy, budynki wskazane do ochrony).

Ustalenie wysokich standardów dla inwestycji polegających na postępującym i przewidywanym procesie modernizacji istniejącej zabudowy poprawi walory estetyczne obszaru zmiany planu.

Dodatkowo wprowadzenie nasadzeń zieleni wysokiej (uzupełnienia) wzdłuż istniejących szlaków komunikacyjnych oraz zieleni komponowanej na terenach zabudowanych spowoduje, iż teren będzie bardziej atrakcyjny dla mieszkańców i dostosowany kompozycyjnie do otaczającej go zabudowy z dużą ilością zieleni.

Należy zaznaczyć, że ocena wpływu projektowanych inwestycji na krajobraz jest bardzo złożona, gdyż każda taka ocena ma częściowo subiektywny charakter, który zależy od osobniczych upodobań i odczuć.

Klimat

Wpływ zabudowy mieszkaniowej na lokalne warunki klimatyczne polegać będzie przede wszystkim na osłabieniu siły wiatru w najniższych partiach przy powierzchni ziemi oraz powstawanie lokalnych korytarzy wiatru (np. wzdłuż szlaków komunikacyjnych). Pozostałe warunki klimatyczne związane z opadami atmosferycznymi, temperaturą, nasłonecznieniem itp. nie ulegną zmianie.

Odpady

Odpady z terenu objętego zmianą planu winny być gromadzone i unieszkodliwiane zgodnie z obowiązującym z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na obszarze miasta Sopotu, okresowo wywożone z posesji tylko przez uprawnioną firmę wywozową na składowisko odpadów na warunkach ustalonych przez zarządzającego składowiskiem.

Zasoby naturalne

Na terenie opracowania nie występują udokumentowane złoża kopalin znajdujące się w Krajowym Bilansie Zasobów Kopalin, ani też żadne inne zasoby naturalne dlatego też nie przewiduje się znaczącego oddziaływania na zasoby naturalne omawianego obszaru.

Zabytki

Obszar objęty planem położony jest w zasięgu zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa, zagospodarowanie terenu należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi. Ponadto obszar objęty planem położony jest w zasięgu strefy objętej decyzją - **strefa B1 – ochrony otoczenia zespołu zabytkowego – strefa ograniczonego gabarytu** – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

Na wszelkie prace mające wpływ na zachowanie i ekspozycję walorów zabytkowych terenu i obiektów zabytkowych należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Wszelkie prace inwestycyjne na obszarze uzdrowiska (strefa B ochrony uzdrowiskowej) należy realizować zgodnie z ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, a także ze statutem uzdrowiska Sopot.

Dobra materialne

Na przedmiotowym terenie nie występują szczególne dobra materialne stąd realizacja planu nie wpływa na przedmiotowe komponenty.

7. PROGNOZOWANE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

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

Przez kompensację przyrodniczą rozumie się: zespół działań obejmujących w szczególności roboty budowlane, lub ziemne, rekultywację gleby, zalesienie, zadrzewienia lub tworzenie skupień roślinności prowadzących do przywrócenia równowagi przyrodniczej na danym terenie, wyrównanie szkód dokonanych w środowisku przez realizację przedsięwzięcia i zachowanie walorów krajobrazowych.

Plan miejscowy określa działania, które zakładają zapobieganie, ograniczenie lub nie dopuszczenie do ujemnego oddziaływania na środowisko – zapisy dotyczące gospodarki wodno – ściekowej, gospodarki odpadami, gospodarki cieplnej, oraz gospodarowania przestrzenią omawianego obszaru.

Należy założyć, że zabezpieczeniem realizacji wszystkich w/w celów, zgodnie z zasadą poszanowania potrzeb środowiska przyrodniczego jest zrównoważony rozwój.

Oceniając wskazane ustalenia zmiany planu miejscowego pod kątem zabezpieczenia środowiska i zdrowia ludzi oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody należy stwierdzić, że wskazane sposoby zapobiegania i zmniejszania negatywnego oddziaływania na środowisko poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych są wystarczające.

7.2. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE WRAZ Z UZASADNIENIEM ICH WYBORU ORAZ OPIS METOD DOKONANIA OCENY PROWADZĄCEJ DO TEGO WYBORU ALBO WYJAŚNIENIE BRAKU ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH

Przyjęte rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko służą ograniczeniu negatywnych oddziaływań na środowisko poszczególnych sposobów zagospodarowania i zainwestowania terenów przewidzianych w planie i pozwalają na stwierdzenie, że w zakresie polityki przestrzennej i kierunków rozwoju, zachowują zasady ochrony obszarów aktywnych biologicznie i zabezpieczenia ciągłości struktur przyrodniczych.

Z uwagi na fakt, iż nie wszystkie obiekty budowlane w otaczającym terenie osiedli zabudowy mieszkaniowej są wyposażone w miejski system grzewczy, szczególnie uciążliwy jest problem tak zwanej emisji niskiej, bardzo wyraźny w okresie grzewczym. Zapisy planu wskazują na alternatywne rozwiązania w postaci wyposażenia zabudowy w indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło – w oparciu o źródła o niskiej emisji spalin i technologie ekologiczne (w oparciu o istniejące sieci gazowe, sieci energetyczne lub inne ekologiczne źródła ciepła, takie jak np. kolektory słoneczne, pompy ciepła, gruntowe wymienniki ciepła, opalanie biomasą, węglem ekologicznym, peletami, itp.).

W niniejszym dokumencie nie przewidziano dodatkowej analizy alternatywnych rozwiązań minimalizujących lub eliminujących zagrożenia środowiska przyrodniczego przewidywanych w planie miejscowym sposobów zagospodarowania i zainwestowania, gdyż plan ten odnosi się do najkorzystniejszych rozwiązań, które uwzględniają postęp technologiczny.

Poniższe wnioski mają charakter ogólny:

- prognoza nie jest dokumentem rozstrzygającym o słuszności realizacji zamierzeń inwestycyjnych przewidzianych w planie, a jedynie przedstawia prawdopodobne skutki, jakie niesie za sobą realizacja planu na poszczególne

elementy środowiska w ich wzajemnym powiązaniu, ekosystemy, krajobraz, a także na ludzi, dobra materialne i dobra kultury;

- wypełnienie wszystkich obowiązków podanych planie oraz późniejsze ich przestrzeganie pozwoli na zminimalizowanie zagrożeń związanych z nowym zainwestowaniem.

Istniejące już na tym terenie funkcje są, więc najkorzystniejsze i wynikają z zapotrzebowania lokalnej społeczności i uwarunkowań gospodarczych w mieście. Nie ma, zatem potrzeby przewidywania rozwiązań alternatywnych dla terenu powyższego zmiany planu miejscowego.

Na obszarze planu przewiduje się wyłącznie istniejącą funkcję mieszkaniową (wraz z towarzyszącymi usługami). Jest to funkcja najmniej szkodliwa i uciążliwa dla środowiska przyrodniczego oraz zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, w porównaniu do funkcji takich jak np. produkcja, przemysł, usługi lub rzemiosło uciążliwe, których niniejszy plan na tym obszarze nie przewiduje.

8. PODSUMOWANIE I WNIOSKI KOŃCOWE.

Celem stworzenia zmiany planu miejscowego dla tego terenu jest przede wszystkim poprawa funkcjonowania przyrodniczego obszaru oraz likwidacja zagrożeń ekologicznych.

Jako funkcję podstawową przewidziano tutaj zabudowę mieszkaniową wraz z usługami.

Plan zachowuje istniejącą zieleń, ponadto zaleca się utworzenie szpalerów drzew wzdłuż szlaków komunikacyjnych. Jednocześnie istnieje możliwość wprowadzenia zadrzewień wzdłuż granic nieruchomości w celu wytworzenia ekranu akustycznego i aerosanitarne.

Ponadto nie występują inne zagrożenia środowiska pod warunkiem przestrzegania zakazu niekontrolowanego usuwania odpadów stałych oraz odprowadzania ścieków do wód powierzchniowych. Nie przewiduje się tymczasowych zbiorników bezodpływowych na ścieki sanitarne. Obsługa infrastruktury polegająca na:

- zaopatrzeniu w wodę, energię elektryczną,
- odprowadzanie ścieków i wód opadowych za pomocą systemów miejskich,
- zaopatrzeniu w ciepło w oparciu o lokalne źródła niskoemisyjne

- oraz gospodarka odpadami zgodnie z ustawą o odpadach,
jest korzystna dla środowiska i wprowadzi uporządkowanie tych elementów.

Ważnym elementem funkcjonowania tego terenu jest segregacja i gromadzenie w odpowiednich pojemnikach odpadów niebezpiecznych, także segregacja i sprzedaż surowców wtórnych (makulatura, szkło, tworzywa sztuczne, złom).

Ustalenia zmiany planu miejscowego dla tego obszaru, nie powinny negatywnie wpływać na stan środowiska przyrodniczego. Jedynie podczas modernizacji zabudowy i infrastruktury z nią związanej mogą wystąpić okresowe zagrożenia i zanieczyszczenia. Jednak przewidywana funkcja docelowa dla tego obszaru, nie wprowadza takich zagrożeń.

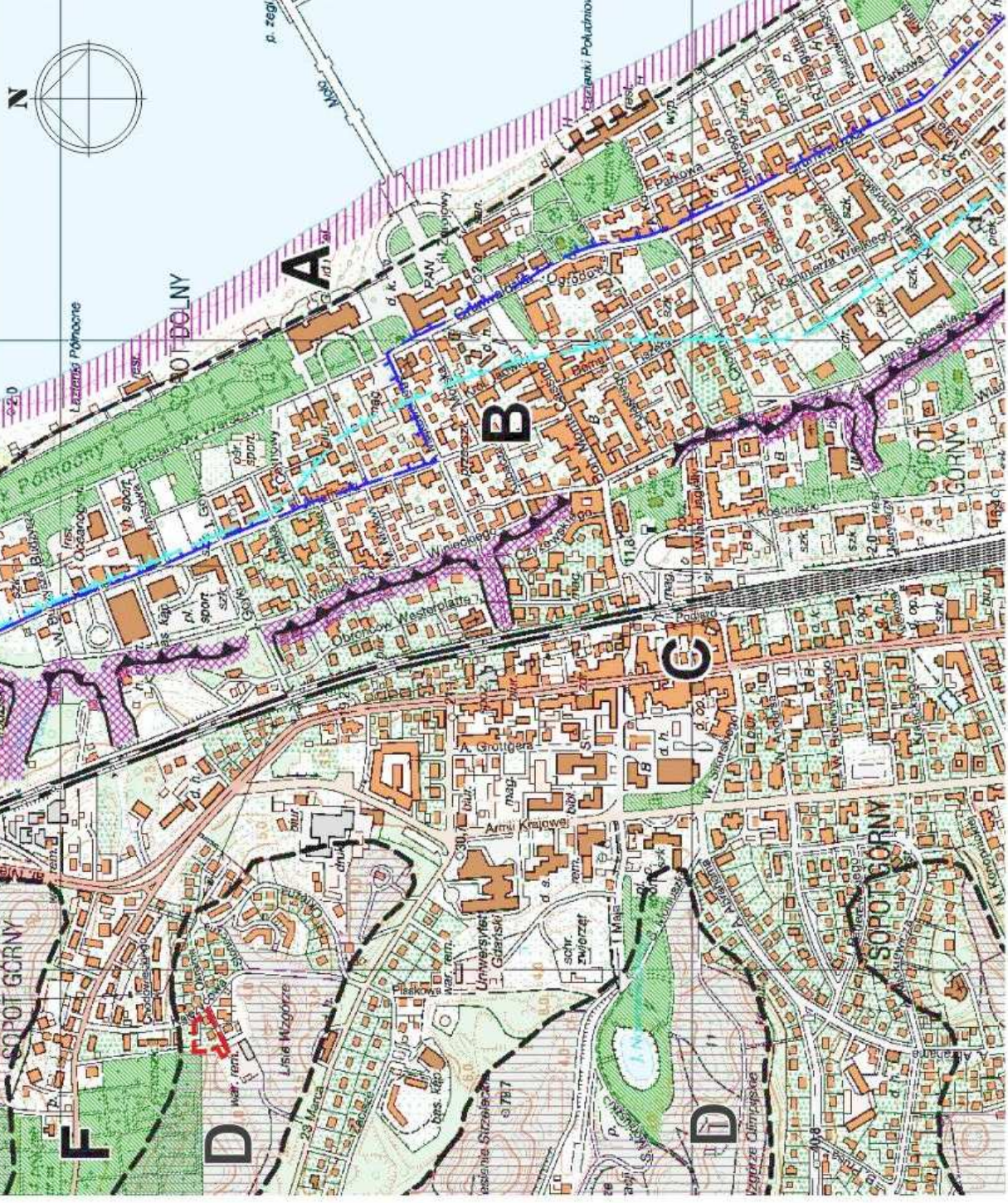
9. STRESZCZENIE.

1. Prognoza dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego ulicami 23 Marca, Zacisze, Piaskowa, Okrężna, Księżycowa w mieście Sopotie (M-3/01), uchwalonego uchwałą nr XXXI/499/2002 Rady Miasta Sopotu z dnia 26 kwietnia 2002 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego nr 62 z dnia 18 września 2002 r. poz. 1429.) i zmienionego uchwałą nr XI/162/2007 Rady Miasta Sopotu z dnia 30 listopada 2007 r., (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego nr 30 z dnia 23 kwietnia 2008 r. poz. 905.), w zakresie procentu zabudowy, przy zachowaniu niezmienionej funkcji obszaru objętego kartą terenu nr 13.
2. W granicach obszaru zmiany planu oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie zlokalizowano cenne elementy zieleni w postaci pojedynczych okazów drzew oraz urządzonych terenów zieleni przydomowej.
3. Zmiana planu dla tego obszaru przewiduje adaptacje, modernizację i rozbudowę obiektów mieszkaniowych oraz infrastruktury technicznej.
4. W czasie funkcjonowanie istniejącego zainwestowania wraz z modernizacjami istniejących obiektów nie przewiduje się zwiększenia negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze, co zapewnia właściwe, ekologiczne warunki życia ludzi.
5. Zmiana planu uwzględni położenie obszaru w granicach:
 - **Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111,**
 - **strefy „B2” ochrony uzdrowiskowej,** zgodnie ze Statutem uzdrowiska Sopot,
 - **strefy B1 ochrony otoczenia zespołu zabytkowego – strefy ograniczonego gabarytu,** wyznaczonej w decyzji o wpisaniu do rejestru zabytków (nr rej. 771 z dnia 12 lutego 1979 r.) a także spełnia wymogi prawne ustanowione dla tych obszarów.

3. Ustalenia projektu zmiany planu są prawidłowe dla ochrony i kształtowania środowiska. Wprowadzane zapisy są dostosowane do lokalnych warunków środowiska. Ustalenia te są również korzystne dla życia przyszłych mieszkańców tego obszaru.
4. Projekt zmiany planu dostosowuje nie wprowadza funkcji uciążliwych w sąsiedztwie istniejących stref mieszkalnych i usługowych.
5. Zasady obsługi infrastruktury są korzystne dla środowiska i uporządkowują gospodarkę nieczystościami.

LOKALIZACJA OBSZARU OPRACOWANIA - na podstawie zał. nr 1 do Aktualizacji Opracowania Ekofizjograficznego Podstawowego Miasta Sopotu dla potrzeb Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego

| | |
|--|---|
| | granica miasta |
| JEDNOSTKI MORFOGENETYCZNE | |
| | A plaża i szczytkowe wydmy |
| | B platforma abrazyjna (terasa dolna) |
| | C martwy kłif litynowy i rozcinające go doliny erozyjne |
| | D terasa erozyjno-akumulacyjna (terasa górna) |
| | E strefa krawędziowa wysoczyzny morenowej |
| | F wierzchołkowa wysoczyzna morenowej |
| | G płaskodenne doliny rozcinające wysoczyzny morenowe |
| TYPY EKOSYSTEMÓW | |
| | 1 leśne i semiłesne |
| | 2 murawowe, z zadrzewieniami i zakzewieniami |
| | 3 wydymowe |
| | 4 zieleni urządzonej |
| | 5 a) parki, skwery, cmentarze, ... b) tereny sportu i rekreacji |
| | 6 ogrody działkowe, ogrodnictwa, sady |
| ZAGROŻENIA PRZYRODNICZE | |
| tereny zagrożone procesami geodynamicznymi (w tym osuwiskowymi): | |
| | 7 - strefa krawędziowa wysoczyzny |
| | 8 - kłif i rozcinające go doliny erozyjne |
| | 9 - strefa brzegu morskiego |
| zagrożenie powodziowe: | |
| | 10 - zasięg zagrożenia powodziowego - pasła ochronnego brzegu morskiego wg ustawy Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późn. zm.) |
| | 11 - orientacyjny zasięg zagrożenia powodziowego na podstawie analizy fizjografii terenu (średnia ~ 2,5 m n.p.m.) |



proeko
BIURO PROJEKTÓW I NIEPOŚREDNIEHO ODCZYNKU

lokalizacja obszaru zmiany MPZP

SKALA 1 : 10 000

ZAŁĄCZNIK 1

MAPA UWARUNKWAŃ EKOFIZJOGRAFICZNYCH OBSZARU OPRACOWANIA REJONU KSIĘŻYCOWEJ I OKRĘŻNEJ W MIEŚCIE SOPOCIE



OZNACZENIA:

| | |
|--|---|
| | granica opracowania |
| | ELEMENTY PRZYRODNICZE I KRAJOBRAZOWE: |
| | tereny leśne |
| | zadrzewienia przydrożne oraz pojedyncze okazy drzew liściastych i iglastych |
| | zieleni ogrodów przydomowych - trawniki, żywopłoty oraz zieleni niska i komponowana |
| | glebochronne lasy komunalne, strefa krajoznawcza wysoczyzny |
| | teren zieleni urządzonej - czynniki cmentarz o wysokich walorach krajobrazowych |
| | osie widokowe |
| | otwarcia widokowe |
| | główne osie wentylacji |
| | kierunek spływu wód powierzchniowych |
| | ELEMENTY OCHRONY PRZYRODY, WÓD, ORAZ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO (istniejącej i proj.) |
| | obszar zmiany planu jest w całości położony w granicach: |
| | - strefie „B2” ochrony uzdrowiskowej, zgodnie ze Statutem uzdrowiska Sopot, |
| | - w granicach zespołu urbanistyczno-krajobrazowego Sopot, wpisane do rejestru zabytków woj. pomorskiego nr 936, w strefie B ochrony otoczenia zespołu zabytkowego - „B1” - strefa ograniczenia gabarytów, |
| | granica Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego |
| | granica obszaru zachowanej historycznej struktury przestrzennej, pozostały teren leży na obszarze zachowanych elementów zabytkowych |
| | obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych - spadki tereny powyżej 15% |
| | ELEMENTY ANTROPOGENICZNE |
| | drogi i nawierzchnie utwardzone (asfalt, kostka brukowa) |
| | nawierzchnie utwardzone i półprzepuszczalne - chodniki, dojeżdża, schody, dojeżdża / place parkingowe |
| | zabudowa mieszkaniowa |
| | zabudowa gospodarcza, garażowa itp. |
| | oś przebiegu napowietrznej linii wysokiego napięcia 110 kV |

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULIC 23 MARCA, ZACISZE, PIASKOWA, OKRĘŻNA, KSIĘŻYCOWA W MIEŚCIE SOPOCIE (PLAN NR M-3/01) W ZAKRESIE KARTY TERENU NR 13.

SKALA 1: 1 000 ZALĄCZNIK 2
wykonał: inż. arch. krajobrazu Maciej Gamalczyk,
wpisany na listę członków POIU pod nr G-268/2009

III. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



Fot. 1. Zdjęcie lotnicze obszaru opracowania wraz z otoczeniem (źródło: GoogleMap 2010)



Fot. 2. Zabudowa zlokalizowana przy ulicy Okrężnej - widok w stronę porośniętej lasem wysoczyzny na terenie TPK



Fot. 3. Widok na obszar opracowania z obrębu skrzyżowania ulic Okrężnej i Księżycowej