



GDYŃSKA GRUPA URBANISTYCZNA s.j.

Mariusz Fudala, Tomasz Płocke

81-305 Gdynia, ul. Poznańska 10

tel./fax.: (058) 66 77 818

NIP: 586-20-29-659

ggu.fudala@gmail.com

www.ggu.gdynia.pl

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA DZIAŁEK NR 72/1 I 62/2 W POGÓRZU GMINA KOSAKOWO,
PRZY UL. KOŚCIUSZKI**

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Zespół Autorski:

mgr inż. arch. Mariusz Fudala – główny projektant planu
uprawnienia urbanistyczne nr 1609

mgr inż. arch. Tomasz Płocke

uprawnienia do projektowania bez ograniczeń nr 01/Gd/00

2016

SPIS RZECZY

1	WPROWADZENIE.....	4
1.1	ZESPÓŁ AUTORSKI.....	4
1.2	PODSTAWY FORMALNO-PRAWNE OPRACOWANIA.....	4
1.3	CEL OPRACOWANIA.....	5
1.4	PRZEDMIOT OPRACOWANIA.....	6
1.5	UWAGI WSTĘPNE.....	7
1.6	METODY ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY.....	9
1.7	MATERIAŁY WEJŚCIOWE.....	10
2	CHARAKTERYSTYKA UŻYTKOWANIA TERENU OBJĘTEGO PLANEM.....	10
2.1	UŻYTKOWANIE I CHARAKTERYSTYKA ZAINWESTOWANIA TERENU.....	10
3	WYBRANE CECHY ŚRODOWISKA.....	13
3.1	CECHY I STRUKTURA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.....	13
3.1.1	<i>Ukształtowanie terenu.....</i>	<i>13</i>
3.1.2	<i>Budowa geologiczna, gleby.....</i>	<i>13</i>
3.1.3	<i>Hydrografia, wody powierzchniowe i podziemne.....</i>	<i>13</i>
3.1.4	<i>Złoża kopalin.....</i>	<i>15</i>
3.1.5	<i>Warunki klimatyczne.....</i>	<i>15</i>
3.1.6	<i>Elementy biotyczne.....</i>	<i>15</i>
3.2	ŚRODOWISKO KULTUROWE I KRAJOBRAZ.....	16
3.2.1	Walory środowiska kulturowego.....	16
3.2.2	Walory krajobrazowe i przyrodnicze, powiązania obszaru opracowania z otoczeniem	16
3.3	DIAGNOZA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA.....	17
3.4	PRAWNA OCHRONA PRZYRODY I KRAJOBRAZU, INNE UWARUNKOWANIA PRAWNE.....	30
3.5	CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM.....	33
3.6	ZAPISY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOSAKOWO.....	35
4	PROGNOZA ZMIAN W ŚRODOWISKU PRZY BRAKU PLANU MIEJSCOWEGO.....	37
5	USTALENIA PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	38
5.1	USTALENIA PLANU.....	38
5.2	USTALENIA PLANU W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO..	38
5.3	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....	39
5.4	ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....	39
6	PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA ŚRODOWISKO.....	40
6.1	SPOSODY UWZGLĘDNIANIA CELÓW I INNYCH PROBLEMÓW ŚRODOWISKA.....	41
6.2	ETAP REALIZACJI USTALEŃ PLANU.....	41
6.3	ETAP FUNKCJONOWANIA NOWYCH ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....	42
6.4	SKUTKI REALIZACJI USTALEŃ PLANU NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU.....	50
6.5	INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO.....	50
6.6	USTALENIA PLANU MAJĄCE NA CELU MINIMALIZACJĘ ZAGROZEŃ ŚRODOWISKA ZWIĄZANYCH Z JEGO REALIZACJĄ.....	50
7	ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PLANIE.....	52
8	TRUDNOŚCI WYNIKAJĄCE Z NIEDOSTATKÓW TECHNIKI LUB LUK WE WSPÓŁCZESNEJ WIEDZY.....	52
9	PROPOZYCJE MONITORINGU REALIZACJI PLANU.....	52
9.1	ETAP INWESTYCYJNY.....	53
9.2	ETAP FUNKCJONOWANIA.....	53

10 WNIOSKI - STRESZCZENIE.....	55
---------------------------------------	-----------

1 WPROWADZENIE

Ocena wpływu ustaleń projektu planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko jest obciążona wysokim stopniem niepewności. Charakter potencjalnych oddziaływań może nie być zależny bezpośrednio od ustaleń planu. Ciągłe nie są także rozpoznane do końca konsekwencje działalności człowieka w środowisku. Prognoza wpływu ustaleń planu na środowisko z samej swojej istoty zawiera więc oceny hipotetyczne, oparte bardziej na prawdopodobieństwie i zasadach logicznego wnioskowania niż konkretnych wyliczeniach dla realizowanych w przyszłości zamierzeń. Prognoza, analizując skutki najsilniej obciążające środowisko (także sytuacje awaryjne), pełni rolę informacyjną i ostrzegawczą w stosunku do późniejszych etapów projektowania inwestycji, wskazując jakie problemy z zakresu ochrony środowiska muszą być w ich trakcie brane pod uwagę i rozwiązywane, a także czym może grozić brak odpowiednich rozwiązań. Na etapie projektu planu sygnalizuje się dopiero 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 dopuszczonych przedsięwzięć. Prognoza może też wskazać preferowane z punktu widzenia ochrony środowiska sposoby realizacji planu oraz działania, których nie można zawrzeć w ustaleniach planu ze względu na jego specyfikę prawną.

1.1 Zespół autorski

Zespół Autorski: mgr inż. arch. Mariusz Fudala
 mgr inż. arch. Tomasz Płocke

1.2 Podstawy formalno-prawne opracowania

- Uchwała Nr XX/3/2016 Rady Gminy Kosakowo z dnia 28 stycznia 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 72/1 i 62/2 w Pogórze gmina Kosakowo, przy ul. Kościuszki.
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kosakowo przyjęte Uchwałą Nr XX/5/2016 Rady Gminy Kosakowo z dnia 28 stycznia 2016 roku w sprawie uchwalenia tekstu jednolitego zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kosakowo.
- Umowa z dnia 31 marca 2016 roku Nr PP.5.2016 na wykonanie: „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 72/1 i 62/2 obręb Pogórze gm. Kosakowo”.
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 353, z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jedn. Dz.U. z 2013 r., poz. 1232, z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r., poz. 627, z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2016r., poz. 778).

1.3 Cel opracowania

Celem niniejszego opracowania jest oszacowanie wpływu na środowisko ustaleń planu miejscowego. Podstawowym celem prognozy opracowywanej równocześnie z projektem planu, jest poszukiwanie i wskazanie możliwości rozwiązań planistycznych najkorzystniejszych dla stanu środowiska i zdrowia ludzi poprzez:

- identyfikację i ocenę najbardziej prawdopodobnych wpływów na biofizyczne i zdrowotne komponenty środowiska określonego obszaru, jakie może wywołać realizacja dyspozycji przestrzennych zawartych w projekcie planu,
- dyskusję i współpracę autora prognozy z autorem projektu planu celem eliminacji rozwiązań i ustaleń niemożliwych do przyjęcia ze względu na ewentualne negatywne skutki dla środowiska lub zagrożenie dla zdrowia mieszkańców,
- pełne poinformowanie podmiotów planu, tj. wnioskodawców, społeczność lokalną i organa samorządu o skutkach wpływu ustaleń planu dla środowiska przyrodniczego.

Zadanie to wymaga interdyscyplinarnej analizy procesów i zjawisk zachodzących w środowisku, przy uwzględnieniu zmian w szeroko rozumianym otoczeniu (niezwiązanym z planem), na które składa się system prawny, postęp cywilizacyjny i techniczny, zachowania i przemiany świadomości społeczności lokalnej itp.

Analizy przeprowadzone w ramach prognozy oparto na założeniach, że stanem odniesienia dla prognozy są:

- istniejący stan środowiska przyrodniczego i zagospodarowania terenu, określony w podstawowym opracowaniu ekofizjograficznym,
- ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kosakowo oraz obecnie procedowanej zmiany Studium.

Ocenę możliwych przemian komponentów środowiska przeprowadzono w oparciu o analizę ich funkcjonowania w istniejącej strukturze przestrzennej. Kolejnym krokiem jest analiza przyszłego funkcjonowania środowiska pod wpływem przemian, jakie zajądą skutek realizacji ustaleń planu. Etapem końcowym jest ocena skutku, czyli wynikowego stanu komponentów środowiska, powstałego na skutek przemian w jego funkcjonowaniu, spowodowanych realizacją ustaleń planu oraz sformułowanie propozycji zmian lub alternatywnej wersji ustaleń, wynikających z troski o osiągnięcie możliwie korzystnego stanu środowiska w warunkach projektowanego zagospodarowania przestrzennego obszaru.

W prognozie oddziaływania na środowisko projektu planu uwzględniono:

- uwarunkowania przyrodnicze wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- 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 zachowania walorów krajobrazowych;
- prognozę dalszych zmian w środowisku przy aktualnym jego użytkowaniu;
- uwarunkowania ekofizjograficzne i szczegółowe wytyczne do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

- wpływ realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego i kulturowego;
- ocenę oddziaływań powodowanych realizacją ustaleń analizowanego planu miejscowego na obszary Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000.

Prognoza zostanie przedłożona do publicznego wglądu wraz z projektem planu miejscowego.

Przyjęty uchwałą przez Radę Gminy w Kosakowie miejscowy plan będzie przepisem gminy, obowiązującym po ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

1.4 Przedmiot opracowania

Analizowany w niniejszym opracowaniu obszar obejmuje swym zasięgiem tereny położone w granicach geodezyjnych obrębu Pogórze w gminie Kosakowo o powierzchni ok. **8,63ha**. Są to 2 działki o numerach 72/1 i 62/2 przy ul. Kościuszki.

Dla obszaru opracowania nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Celem opracowania miejscowego planu jest realizacja polityki przestrzennej gminy wynikającej ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kosakowo, co przekłada się na ustalenie zasad zagospodarowania terenów dla wyznaczonych działek oraz określenie przeznaczeń terenów przewidzianych pod funkcje zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, z uwzględnieniem zasad ich obsługi komunikacyjnej.



Ryc. 1. Położenie obszaru objętego planem w regionie.

1.5 Uwagi wstępne

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko jest elementem obowiązującej procedury prowadzącej do zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z wymaganiami Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jedn. Dz. U. z 2015r., poz. 199).

Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (lub jego zmiany) jest objęta procedurą przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko - 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 - Dział IV – *strategiczna ocena oddziaływania na środowisko, rozdział I - dokumenty wymagające przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko;*

Art. 46. - *przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymagają projekty:*

1) *koncepcji polityki przestrzennego zagospodarowania kraju, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, planów zagospodarowania przestrzennego oraz strategii rozwoju regionalnego.*

Zakres prognozy został określony w art. 51 Ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko:

1. *Organ opracowujący projekt dokumentu, o którym mowa w art. 46 lub 47, sporządza prognozę oddziaływania na środowisko.*

2. *Prognoza oddziaływania na środowisko,*

1) *zawiera:*

- *informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,*
- *informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,*
- *propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania,*
- *informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,*
- *streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym;*

2). *określa, analizuje i ocenia:*

- *istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,*
- *stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,*
- *istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,*
- *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,*
- *przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na:*
 - *różnorodność biologiczną,*
 - *ludzi,*
 - *zwierzęta,*
 - *rośliny,*
 - *wodę,*
 - *powietrze,*
 - *powierzchnię ziemi,*
 - *krajobraz,*
 - *klimat,*
 - *zasoby naturalne,*

- zabytki,
- dobra materialne,
- z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy;

3) przedstawia:

- 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,
- biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru – 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, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

Zgodnie z art. 52 Ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko:

1. 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,
2. W prognozie oddziaływania na środowisko, o której mowa w art. 51 ust. 1, uwzględnia się informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już, dokumentów powiązanych z projektem dokumentu będącego przedmiotem postępowania.

W świetle obowiązującej Ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (art. 53) organ opracowujący projekt dokumentu, uzgadnia z właściwymi organami, o których mowa w art. 57 i 58, zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 72/1, 62/2, w Pogórzcu gmina Kosakowo został uzgodniony z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska w Gdańsku w otrzymanym piśmie od RDOŚ-Gd-PNII.411.13.7.2016.JK/NB.1 z dnia 18 marca 2016r. (wpłynęło 21.03.2016r.) oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Pucku w piśmie z dnia 23.03.2016r. (otrzymano 29.03.2016) znak SE.ZNS/490/21/BK/16.

W niniejszym opracowaniu uwzględniono powyższe wymagania dostosowując zakres przedstawionych problemów do specyfiki projektu planu (cechy środowiska i planowane funkcje).

1.6 Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko projektu planu zawiera charakterystykę struktury i stanu środowiska, przedstawia istotne z punktu widzenia ochrony środowiska ustalenia projektu planu oraz ocenia oddziaływanie projektu planu na środowisko, a także określa sposoby

łagodzenia ewentualnych zagrożeń powodowanych przez planowane zagospodarowanie. Opracowanie zakończone jest syntezą uwzględniającą wnioski dotyczące realizacji ustaleń projektu planu.

W opracowaniu prognozy oddziaływania na środowisko zastosowano następujące metody prognozowania:

- analiza dostępnych materiałów kartograficznych i literatury, w tym raportów stanu środowiska opracowanych dla poszczególnych zagadnień,
- diagnozy stanu środowiska w oparciu o prace terenowe i zebrane wcześniej materiały,
- identyfikacja obszarów problemowych wymagających szczególnego rozpatrzenia,
- analogia do podobnych terenów, o podobnym zainwestowaniu, itp.

Zapoznano się z zapisami poprzednio obowiązującym ogólnym planem miejscowym, z przeznaczeniem w nim analizowanych terenów oraz uwarunkowaniami przyrodniczymi, które decydowały o przeznaczeniu poszczególnych ich fragmentów. Przeprowadzono inwentaryzację w terenie objętym projektem planu, obejmującą wszystkie elementy środowiska przyrodniczego.

Podstawą prognozowania skutków realizacji ustaleń planu była szczegółowa analiza jego zapisów pod kątem zmian przestrzennych zmierzających do lokalizacji nowych lub modyfikacji istniejących źródeł oddziaływania na środowisko. Następnie identyfikowano poszczególne czynniki oddziaływania na środowisko związane z wprowadzeniem zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej obszaru objętego planem. Przy ustaleniu ich potencjalnego oddziaływania na środowisko wykorzystano dotychczasowe doświadczenia empiryczne i dane z literatury.

Oceniając planowane przeznaczenie terenu odnoszono je do stanu zachowania poszczególnych elementów środowiska, ich odporność na zmiany i przekształcenia. Szczególną uwagę zwrócono na jednoznaczność zapisów, które decydować będą o jakości środowiska i standardy zamieszkiwania na tych terenach. Starano się ocenić poszczególne oddziaływania w różnym czasie ich trwania, co pozwoliło na w miarę precyzyjne określenie i wskazanie środków łagodzących lub niwelujących skutki powstałych zmian w środowisku.

1.7 Materiały wejściowe

Prognoza została opracowana w oparciu o:

- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 72/1 i 62/2, w Pogórze gmina Kosakowo, opracowany przez Gdyńską Grupę Urbanistyczną w czerwcu 2016 roku,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kosakowo,
- Podstawowe opracowanie ekofizjograficzne,
- stosowne akty prawne,
- dokumenty strategiczne,
- wizję terenową obszaru objętego ustaleniami planu miejscowego,
- dokumentację fotograficzną, zdjęcia lotnicze, źródła kartograficzne.

2 CHARAKTERYSTYKA UŻYTKOWANIA TERENU OBJĘTEGO PLANEM

2.1 Użytkowanie i charakterystyka zainwestowania terenu

Biorąc pod uwagę podział administracyjny, omawiany obszar leży w gminie Kosakowo, która położona jest w północno-wschodniej części województwa pomorskiego. Wschodnią granicą gminy jest linia brzegowa Morza Bałtyckiego, kanał Łyski i Leniwy wyznacza granicę z Puckiem. Od południa i

zachodu gmina sąsiaduje z Gdynią i Rumią. Położona jest na terenie Kępy Oksywskiej i Pradoliny Kaszubskiej.

Analizowany w niniejszym opracowaniu obszar obejmuje swym zasięgiem dwie przylegające do siebie działki nr ewid. 72/1 i 62/2 o łącznej powierzchni około **8,63 ha**, stanowiące tereny niezainwestowane, porolne, w miejscowości Pogórze, wśród terenów zainwestowanych: od południa graniczy bezpośrednio z osiedlem mieszkaniowym zabudowy wielorodzinnej Shiraz Park, od wschodu z zabudową jednorodzinną, dalej znajduje się galeria handlowa Sperk, od północy w odl. ok.180m zabudowa wielorodzinna (6 budynków), od zachodu z drogą lokalną – ul. Kościuszki. Pogórze leży w południowej części gminy Kosakowo, na północ od miasta Gdyni.

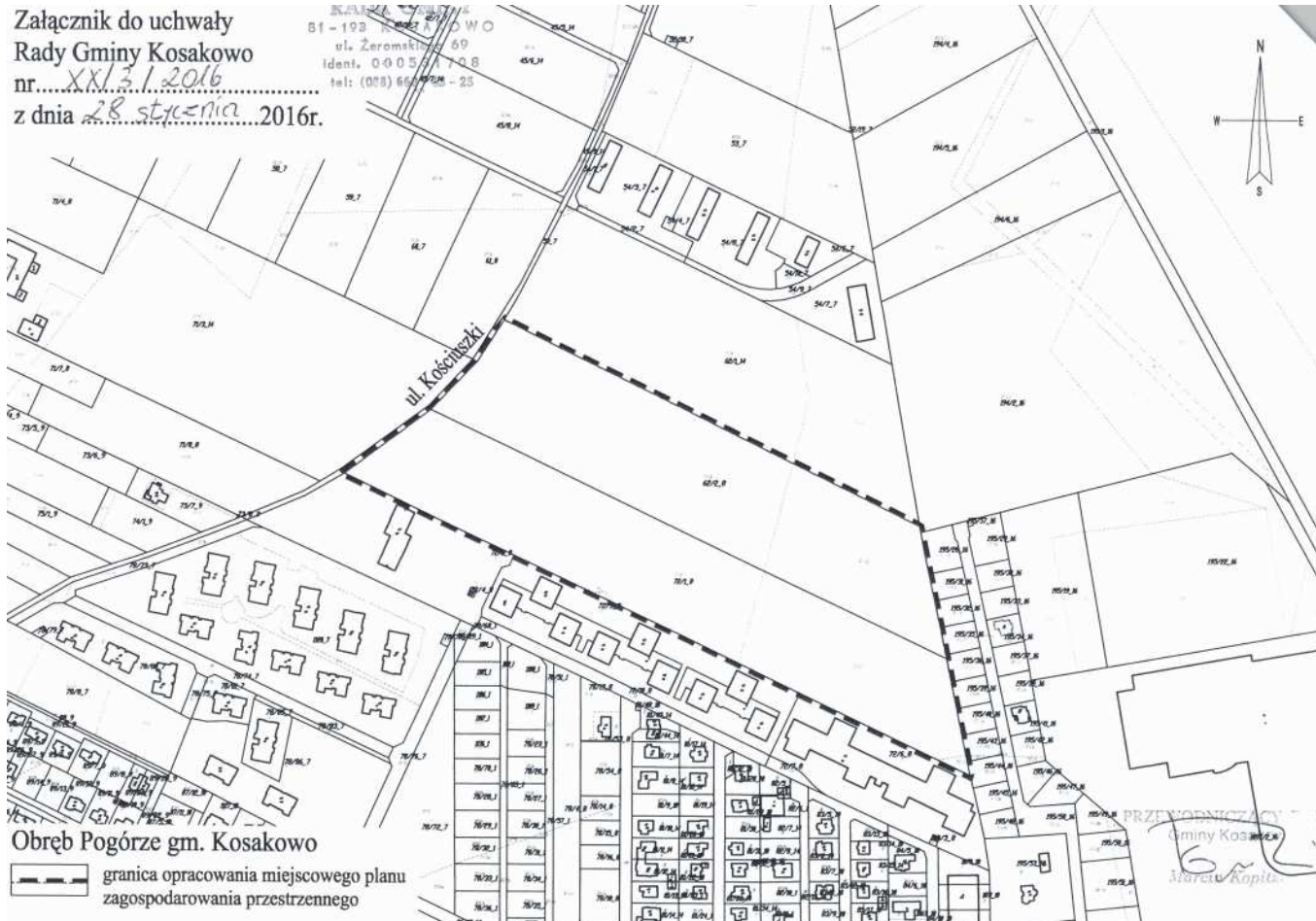
Dojazd do terenu odbywa się ulicą Kościuszki, która jest drogą klasy L (lokalnej) do centrum Pogórze, projektowane połączenie z drogą zbiorczą z Gdyni do Kosakowa.



Ryc.2. Schemat użytkowania terenu.

Załącznik do uchwały
Rady Gminy Kosakowo
nr. XXI/31/2016
z dnia 28 stycznia 2016r.

KANALIZACJA
B1-193
ul. Żeromskiego 69
ident. 0-0-0-0-1-7-0-8
tel: (088) 66-192-25



Ryc.3. Obszar opracowania (mapa ewidencyjna)

3 WYBRANE CECHY ŚRODOWISKA

3.1 Cechy i struktura środowiska przyrodniczego

3.1.1 Ukształtowanie terenu

Na obszarze gminy Kosakowo występują dwie jednostki morfologiczne stanowiące mikroregiony tj. Kępa Oksywska oraz Pradolina Kaszubska. Obszar planu położony jest na polodowcowej wysoczyźnie morenowej równinnej Kępy Oksywskiej. Zasadniczy rys rzeźby omawianego obszaru ukształtowany został podczas ostatniej fazy zlodowacenia północnopolskiego (Wisły). W późniejszym okresie holoceńskim nastąpiły jedynie niewielkie modyfikacje rzeźby – powstanie wybrzeża klifowego i form akumulacji morskiej i wiatrowej na wybrzeżu.

Kępa Oksywska na której położona jest przeważająca część gminy stanowi falistą powierzchnię o stałym nachyleniu w kierunku wschodnim – do Zatoki Gdańskiej. Wysokości bezwzględne wahają się tu od ok. 20 m n.p.m. przy wybrzeżu morza do ok. 70-80 m n.p.m. w części zachodniej. Teren opracowania jest prawie płaski, wysokość rośnie w kierunku wschodnim do 66 do 67 m n.p.m. na długości 500m.

3.1.2 Budowa geologiczna, gleby

Powierzchnię i stoki Kępy Oksywskiej budują osady plejstoceńskie. Na niewielkich powierzchniach odsłaniają się osady trzeciorzędu wykształcone w postaci tzw. miocenejskiej formacji burowęgłowej. Lokalnie występują one również jako porwaki lodowcowe budując północne fragmenty stoków Kępy Oksywskiej. Powierzchnia wysoczyzny zbudowana jest z glin zwałowych i piasków gliniastych pozostawionych tu przez lądolód skandynawski w fazie pomorskiej ostatniego zlodowacenia. Utwory te przewarstwiane są miejscami osadami piaszczystymi i żwirowymi pochodzenia wodnolodowcowego. Występują również miejscami fluwioglacjalne piaski i mułki, odsłaniające się spod pokrywy glin zwałowych.

W budowie obszaru kępy zaznacza się bardzo zróżnicowany udział osadów czwartorzędu. Całkowita miąższość czwartorzędu waha się tu od kilkunastu metrów do ponad 110 m w niektórych partiach klifu w zachodniej części gminy (Suchy Dwór). W zależności od miąższości tych utworów występuje tu od jednego do kilku poziomów glin zwałowych rozdzielonych międzymorenowymi seriami piaszczysto-żwirowych osadów wodnolodowcowych. Duże zróżnicowanie miąższości czwartorzędu wynika z urozmaiconej rzeźby podłoża trzeciorzędowego.

Na obszarze gminy w rejonie opracowania występują zasadniczo gleby autogeniczne głównie z rzędu brunatnoziemnych, z których największą powierzchnię zajmują gleby brunatne wylugowane wytworzone z piasków gliniastych na glinach, rzadziej z piasków i piasków luźnych. Na omawianym obszarze występują grunty klasy RIIIb w zachodniej części oraz klas RIVa i RIVb we wschodniej części.

Uwarunkowania klimatyczne sprawiają, że obszar jest mało korzystny dla rolnictwa (wskaźnik klimatyczny bonitacji na poziomie 87%). W połączeniu z krótkim okresem wegetacyjnym jest to teren o niedogodnych warunkach klimatycznych dla rolnictwa.

3.1.3 Hydrografia, wody powierzchniowe i podziemne

Cały obszar gminy jest praktycznie bezjezierny. Kępa Oksywska pozbawiona jest cieków powierzchniowych, co charakteryzuje również obszar opracowania.

Na terenie gminy wody podziemne występują w utworach czwartorzędu i trzeciorzędu oraz kredy. Największe znaczenie użytkowe ma piętro trzecio- i czwartorzędowe. Poszczególne piętra charakteryzują się zróżnicowanymi parametrami hydrogeologicznymi i warunkami występowania wód podziemnych:

a) wodonośne piętro czwartorzędowe. W zależności od budowy geologicznej dzieli się ono na kilka poziomów. Górne poziomy wodonośne związane są z międzymorenowymi osadami zlodowacenia bałtyckiego. Nie wykazują one ciągłości przestrzennej, najwyższe z nich mają charakter lokalnych wód zawieszonych. Dolne poziomy występują w obrębie osadów zlodowacenia środkowopolskiego. Cechują się napiętym zwierciadłem i wydajnością z reguły powyżej 30m³/h. Zwierciadło wody stabilizuje się na rzędnych ok. 17-15 m.n.p.m. w obrębie Kępy Oksywskiej, obniżając się znacznie na obszarze pradolinym. Poziomy te wykazują kontakty z piętrzem trzeciorzędowym. Czwartorzędowe piętro wodonośne jest tu nieciągłe – brak go na obszarze elewacji podłoża trzeciorzędowego - w Pierwoszynie i Kosakowie oraz w pasie na południowy wschód od tych miejscowości, w kierunku Pogórza, Obłuża i Babiego Dołu.

b) wodonośne piętro trzeciorzędowe. W piętrze tym występuje z reguły jeden poziom wodonośny wykształcony w drobnoziarnistych, piaszczysto-mułkowych osadach miocenu. Zalega on stosunkowo płytko w okolicach Kosakowa i Pierwoszyna, gdzie zwierciadło wody tego wieku ma charakter swobodny lub napięty i cechuje się różnym stopniem izolacji od powierzchni i stosunkowo niedużą wydajnością. Na pozostałym obszarze gminy zalega on znacznie głębiej, jest z reguły dobrze izolowany, cechuje się napiętym zwierciadłem wody i znacznie wyższą wydajnością. Poziom zwierciadła wody stabilizuje się na poziomie ok. 15-18 m n.p.m. w części wysoczyznowej, obniżając się w kierunku Zatoki Puckiej i Pradoliny Kaszubskiej. Wykazuje on związki z poziomami czwartorzędowymi o czym świadczą zbliżone rzędne stabilizacji ich zwierciadła – ok. 15 m n.p.m. na terenie wysoczyzny.

c) wodonośne piętro kredowe. Występuje tu ono w jednym poziomie wodonośnym w piaskach i piaskowcach górnokredowych. Strop ich warstwy zalega na znacznej głębokości, stąd też otwory czerpiące wodę z tego piętra zlokalizowane są na nisko położonych terenach Pradoliny Kaszubskiej. Zwierciadło wody występuje tu pod dużym napięciem, stabilizując się często powyżej poziomu terenu. Poziom ten cechuje się znaczną wydajnością

Ze względu na rolę w gospodarce i wykorzystanie wód podziemnych na terenie gminy podstawowe znaczenie mają dwa główne, ciągłe poziomy użytkowe:

- I - poziom wodonośny związany z osadami czwartorzędu i trzeciorzędu eksploatowany na wysoczyźnie i u jej podnóża w Dębogórzcu, Mostach, Mechelinkach, Suchym Dworze, Kazimierzu, Kosakowie i Pierwoszynie
- II – poziom wodonośny występujący w osadach kredy, eksploatowany w ujęciu Rumia i obecnie również Reda II. Na bazie ujęć wody na terenie gminy funkcjonuje system wodociągowy.

Poniżej pierwszego, czwartorzędowego poziomu wodonośnego, występuje poziom kredowy, stanowiący Główny Zbiornik Wód Podziemnych (GZWP) nr 111 „Subniecka Gdańska”, ze średnią głębokością ujęć 150m. Dokumentacja hydrogeologiczna z 1996 r. (*Dokumentacja hydrogeologiczna GZWP nr 111 – Subniecka Gdańska, 1996, Przedsiębiorstwo „POLGEOL” w Warszawie, Zakład w Gdańsku*) wykazała, że nie ma konieczności ustanawiania obszaru ochronnego zbiornika. Warstwa

wodonośna zbiornika nie jest zagrożona z powodu dobrej izolacji od powierzchni terenu. Wody tego zbiornika są od wielu lat ujmowane licznymi ujęciami komunalnymi i zakładowymi trójmiasta. Zasilany jest on na obszarze Pojezierza Kaszubskiego, a ostateczną bazę drenażu stanowi dno Zatoki Gdańskiej w pasie odległym od linii brzegowej o kilka kilometrów. Zbiornik został zweryfikowany w 1999r., planowana jest nowa dokumentacja hydrogeologiczna.

3.1.4 Złoża kopalin

Na obszarze opracowania nie występują udokumentowane ani eksploatowane złoża surowców mineralnych.

3.1.5 Warunki klimatyczne

Obszar opracowania pod względem klimatycznym należy do rejonu Dolnej Wisły z silnymi wpływami morskimi. Cechą charakterystyczną tego klimatu jest wysoki stopień oceanizmu w stosunku do pozostałych części kraju. Na pogodę w regionie wpływ największy mają masy powietrza napływające z Atlantyku oraz w mniejszym stopniu z Eurazji.

Lokalnie na klimat wpływa wysoczyzna Kępy Oksywskiej, która powoduje w stosunku do położonego niżej obszaru pradolinnego niższe średnie temperatury miesięczne i dobowe powietrza, wyższe średnie amplitudy roczne temperatur, dodatkowo osłabia wpływ morza np. bryzy morskiej. Ogólnie charakteryzuje się dość zrównoważonymi i korzystnymi warunkami topoklimatycznymi, co wynika z ograniczenia wpływów niekorzystnego zalegania zimnych mas powietrza. Średnia temperatura dla obszaru gminy Kosakowo wynosi 8 °C.

Na terenie gminy dominują wiatry zachodnie, ze średnią prędkością wiatru ok. 5,5 m/s, która należy do wysokich względem reszty kraju.

Roczna suma opadów jest stosunkowo wysoka, średnia wieloletnia suma opadów wynosi od 630 do 680 mm i należy do najwyższych w Polsce północnej. Przy ciepłych pogodach występują deszcze o charakterze nawalnym.

Do najwyższych w Polsce należy liczba dni słonecznych, określona na poziomie około 69 dni.

3.1.6 Elementy biotyczne

Zróżnicowanie zbiorowisk roślinnych na terenie gminy jest m.in. rezultatem dotychczasowego użytkowania gruntów przez człowieka. Obszar opracowania należy do typu zbiorowisk synantropijnych - segetalnych i ruderalnych oraz tereny upraw. Brak tu skupisk zadrzewień i zakrzewień.

Zróżnicowanie faunistyczne na obszarze gminy uzależnione jest ściśle od warunków fizjograficznych, biocenotycznych i użytkowania terenu przez człowieka. Na omawianym obszarze brak zbiorników wodnych oraz skupisk roślinności. Teren ten nie stanowi dogodnego siedliska dla większości zwierząt, a jedynie może znajdować się na trasie migracji różnych gatunków fauny. Generalnie w tym rejonie występują pospolite gatunki płazów, gadów i ssaków tj. jeż, kret, mysz polna, lis, sarna, dzik, zając szarak. Pod względem awifauny Kępa Oksywska należy do obszarów o bardzo przeciętnych walorach występowania gatunków ptaków.

3.2 Środowisko kulturowe i krajobraz

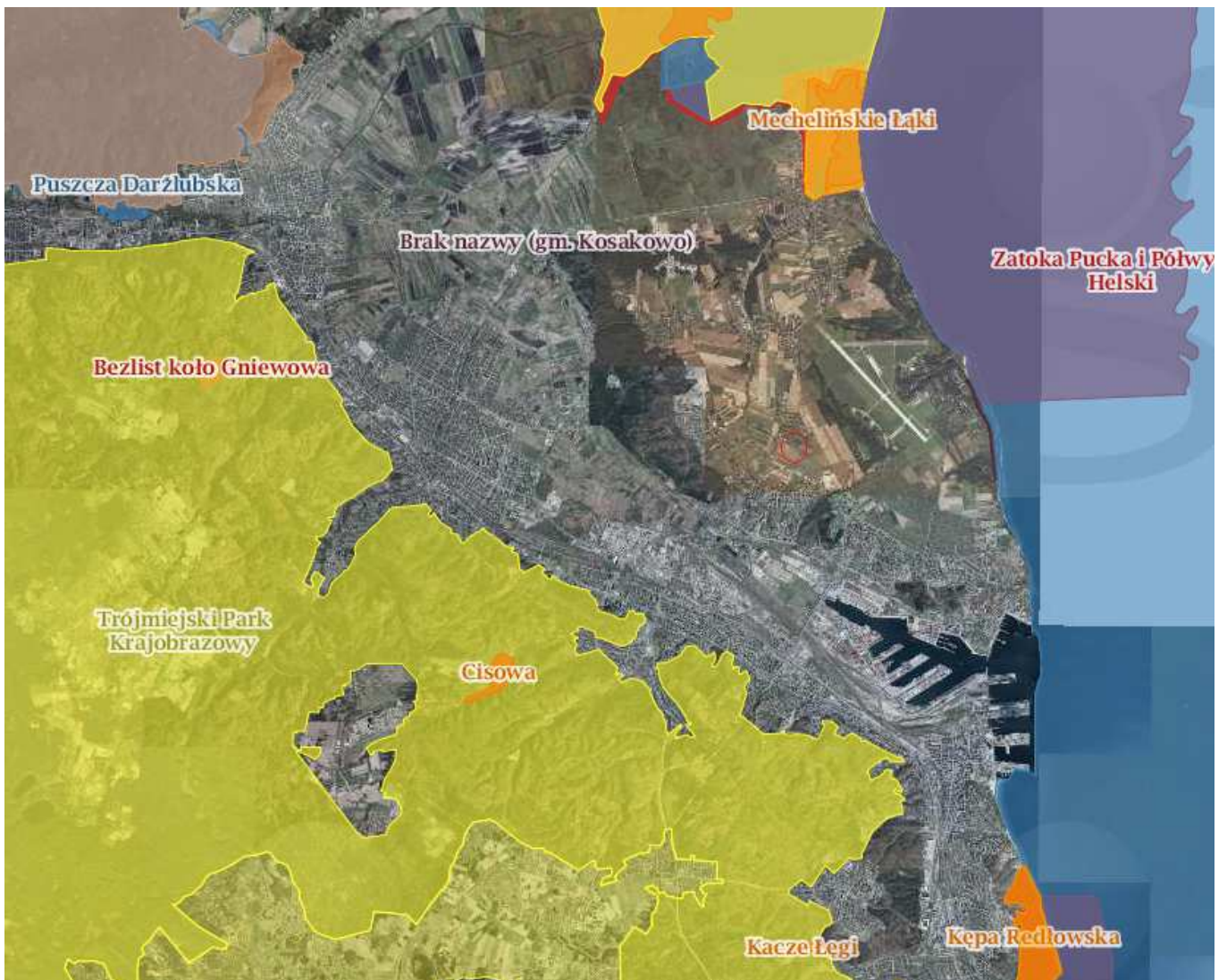
3.2.1 Walory środowiska kulturowego

Na obszarze opracowania z uwagi na całkowity brak zainwestowania nie występują obiekty cenne pod względem kulturowym, zlokalizowano na tym terenie strefę ochrony archeologicznej - w przypadku prowadzenia robót ziemnych lub zmian zagospodarowania terenu obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków.

3.2.2 Walory krajobrazowe i przyrodnicze, powiązania obszaru opracowania z otoczeniem

Obszar objęty planem nie znajduje się w granicach żadnej z form ochrony przyrody, nie występują walory przyrodnicze, powiązania poprzez sieci oraz korytarze ekologiczne z terenami sąsiednimi, których przekształcenie wiązałoby się z utratą wartości przyrodniczych rejonu opracowania i jego sąsiedztwa.

Gmina Kosakowo objęta jest w różnych częściach ochroną przyrody i krajobrazu ze względu na występowanie tu Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, rezerwatu przyrody "Mechelińskie Łąki", Obszaru ochrony Natura 2000 „Zatoka Pucka” PLB220005 - obszar specjalnej ochrony ptaków stanowiący ostoję ptasią rangi europejskiej Obszaru ochrony Natura 2000 „Zatoka Pucka i półwysep Helski” PHL220032 – obszar specjalnej ochrony siedlisk.



Ryc.4. Położenie obszaru planu na tle sąsiadujących form ochrony przyrody

3.3 Diagnoza stanu i funkcjonowania środowiska

Sporządzany miejscowy plan wpisuje się w realizację celów polityki przestrzennej gminy i jest niezbędny dla prawidłowego i kontrolowanego rozwoju zagospodarowania przestrzennego na terenach przewidzianych w Studium dla mieszkalnictwa jedno- i wielorodzinnego, w bezpośrednim sąsiedztwie terenów już zainwestowanych osiedla Shiraz Park, w rozwojowej części gminy Kosakowo.

Z analizy terenu objętego opracowaniem wynika, że teren posiada bardzo korzystne uwarunkowania fizjograficzne dla zabudowy i życia ludzi. Powierzchnia terenu jest stosunkowo płaska, deniwelacje mieszczą się w granicach 1-2 m na bardzo długim odcinku 500m, warunki przewietrzania i nasłonecznienia terenu są dobre.

Aktualny stan środowiska obszaru opracowania wynika z naturalnych uwarunkowań takich jak odporność elementów środowiska i przebieg procesów w nim zachodzących oraz z charakteru, długotrwałości i natężenia oddziaływań antropogenicznych. Ogólnie stan przekształceń środowiska jest umiarkowany. Wyróżnia się kilka czynników wpływających na aktualny stan środowiska omawianego terenu. Zostały one omówione poniżej w odniesieniu do podstawowych komponentów abiotycznych środowiska.

Zagrożenia:

Wody podziemne

Ze względu na GZWP 111 – Subniecka Gdańska: występują zagrożenia przenikania zanieczyszczeń powierzchniowych do wód podziemnych. W dokumentacji hydrogeologicznej stwierdzono, że stopień odporności wód zbiornika na przenikanie zanieczyszczeń z powierzchni jest bardzo wysoki, zbiornik nie wymaga wprowadzenia obszarów ochronnych.

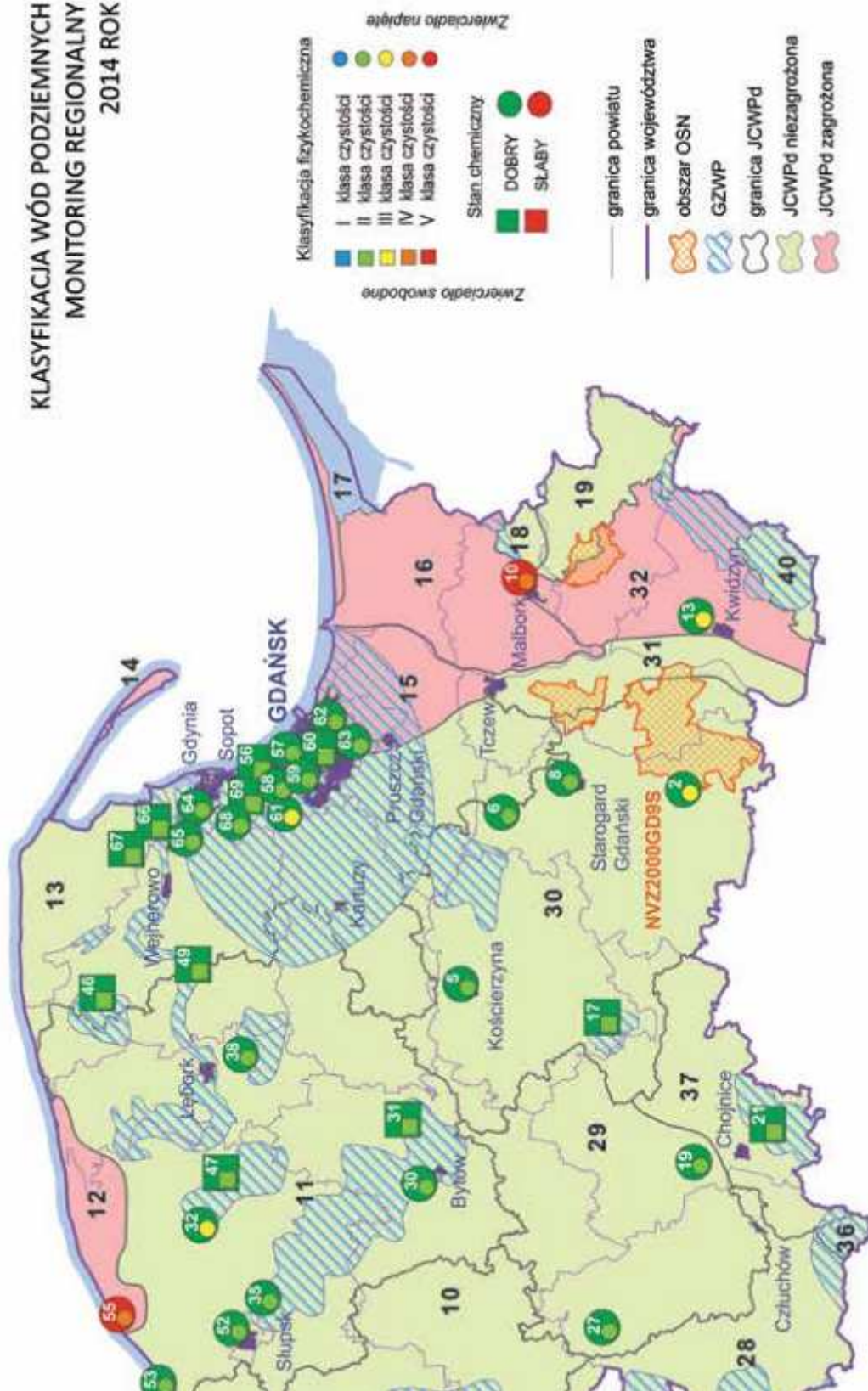
Monitoring jakości wód podziemnych to system oceny stanu i oceny zmian stanu chemicznego wód podziemnych polegający na prowadzeniu powtarzalnych pomiarów i badań w wybranych, reprezentatywnych punktach pomiarowych, a także interpretacji wyników tych badań w aspekcie ochrony środowiska wodnego.

Przyczyną pogarszania się stanu wód podziemnych jest najczęściej przenikanie substancji obcych, pochodzących ze ścieków, odpadów, nawozów sztucznych, środków ochrony roślin oraz emisji pyłowo-gazowych. Pochodzą one spoza warstwy wodonośnej i łączy się je z ogniskami zanieczyszczeń, które wobec różnorodnego charakteru przestrzennego można zróżnicować na:

- punktowe (np. doły chłonne, śmietniki, studnie i otwory wiertnicze o złym stanie technicznym),
- liniowe lub pasmowe (np. drogi, kanały i rurociągi),
- małopowierzchniowe (np. składowiska odpadów, hałdy, osadniki ściekowe i pola irygacyjne),
- wielkoprzestrzenne (np. chemizacja rolnictwa, emisja pyłów i gazów, zabudowa nieskanalizowana).

Z Raportu o stanie środowiska w województwie pomorskim w roku 2014r. wynika, że stan chemiczny wód podziemnych regionu jest dobry, II klasy czystości, JCWPd nie są zagrożone.

**KLASYFIKACJA WÓD PODZIEMNYCH
MONITORING REGIONALNY
2014 ROK**



Ryc.5. Klasyfikacja wód podziemnych w woj. Pomorskim w 2014r. (źródło raport o stanie środowiska w woj. Pomorskim w 2014r.)

Odpady stałe komunalne w gminie Kosakowo w sposób zorganizowany wywożone są do zakładu zagospodarowywania odpadów „Ekodolina sp.z o.o.” zlokalizowanego na gruntach wsi Łężyce gm. Wejherowo. Na terenie oczyszczalni ścieków „Dębogórze” istnieje spalarnia osadów ściekowych i składowisko popiołów; obiekty te posiadają pozwolenie z 2007 r. Wojewody Pomorskiego zmienione decyzją Marszałka Województwa Pomorskiego z 2014 r. na funkcjonowanie w/w obiektów.

Odpady przemysłowe z terenu baz paliw i terenów zamkniętych oraz odpady poprodukcyjne z terenów usługowych usuwane i unieszkodliwiane są we własnym zakresie przez podmioty gospodarcze.

Przekształcenia litosfery

Gleby narażone są, podobnie jak wody i powietrze, na zanieczyszczenia pochodzące z działalności człowieka - czynnik antropogeniczny tj. infrastruktura techniczna lub jej brak, rozwój transportu samochodowego, emisja gazów i pyłów, nieprawidłowa gospodarka odpadami, stosowanie środków ochrony roślin i osadów ściekowych w rolnictwie. Wszelkie nagłe zmiany w składzie chemicznym gleb spowodowane zanieczyszczeniami środowiska przyrodniczego zmieniają właściwości biologiczne i ograniczają filtrujące i buforujące działanie gleby.

Do zwiększenia degradacji przyczyniają się także antropogeniczne zmiany rzeźby terenu oraz warunki atmosferyczne. Degradacja naturalna spowodowana przez wodę, wiatr, lód lub mróz określana jest mianem degradacji geologicznej (głównie erozja wodna i wietrzna) i obejmuje przede wszystkim powierzchnię warstwę gleby, która wykazuje zachwianą równowagę biologiczną bez znaczących zmian chemicznych. Tereny Kępy Oksywskiej są potencjalnie zagrożone erozją na stokach o nachyleniu 10 stopni. W celu przeciwdziałania erozji gleb należy tak prowadzić prace rolnicze, aby minimalizowały one proces spłukiwania.

Obecny stan prawny w zakresie ochrony gruntów rolnych dostosowany został do wymogów stawianych nowym członkom Unii Europejskiej. Zawarty został on w ustawie z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity z 2001 r. Dz.U. Nr 99, poz.1079 z późn.zm.). Zgodnie z nią ochrona gruntów rolnych polega na:

- *ograniczaniu przeznaczania ich na cele nierolnicze lub nieleśne,*
- *zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów rolnych oraz szkodom w produkcji rolniczej, powstającym wskutek działalności nierolniczej,*
- *rekultywacji i zagospodarowaniu gruntów na cele rolnicze,*
- *zachowaniu torfowisk i oczek wodnych jako naturalnych zbiorników wodnych.*

Wody powierzchniowe

Decydujący wpływ na jakość wód powierzchniowych mają zanieczyszczenia pochodzące ze źródeł punktowych, do których należą:

- źródła komunalne (nieszczelne zbiorniki bezodpływowe ścieków komunalnych, brak infrastruktury komunalnej),
- źródła przemysłowe (zakłady przemysłowe odprowadzające ścieki do wód za pomocą własnych systemów kanalizacyjnych).

Zdecydowaną większość ścieków odprowadzanych do wód powierzchniowych stanowią ścieki komunalne - 71% całkowitej ilości.

Ścieki sanitarne z terenu Gminy odprowadzane są do oczyszczalni ścieków sanitarnych „G.O.Ś Dębogórze”, a stamtąd kanałem transportowane w głąb Zatoki Puckiej. Istniejący i zrealizowany w

ostatnich latach system kanalizacji grawitacyjno – pompowej obejmuje znaczące obszary wszystkich wsi w gminie, a wskaźnik ludności korzystającej z kanalizacji wynosi ok. 70 %.

Zaprojektowany i zrealizowany system kanalizacji sanitarnej posiada rezerwę w przepustowości dla przewidzianego rozwoju gminy.

Na terenie Gminy znajduje się szereg przepompowni ścieków pozostających w gestii PeWiK oraz PUK „PEKO”. Część terenów Gminy, w tym obszar objęty planem, znajduje się w granicach aglomeracji ściekowej Gdyni (*uchwała Sejmiku Województwa Pomorskiego Nr 842/XXXVIII/14 z dnia 31.03.2014 r.*).

Duży udział w zanieczyszczaniu wód mają także spływy powierzchniowe zawierające związki biogenne, środki ochrony roślinnych oraz wypłukiwane frakcje gleby. Istotne źródło zanieczyszczeń wód stanowią nieoczyszczone wody opadowe odprowadzane z terenów zakładów, ciągów komunikacyjnych, terenów miasta.

Na jakość wód powierzchniowych wpływ ma również pobór wody, który w woj. pomorskim w 2012r. wynosił około 227 hm³ i stanowił 4% całego zaopatrzenia w wodę. Podstawowym źródłem zaopatrzenia ludności w wodę województwa były wody podziemne – 96%.

Ramowa Dyrektywa Wodna (RDW) 2000/60/WE, ustanawiająca ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej w Europie, nakłada na wszystkie kraje członkowskie obowiązek osiągnięcia do 2015 r. dobrego stanu wód. Monitoring operacyjny ma na celu ustalenie stanu tych wód, które zostały zaliczone do zagrożonych nieosiągnięciem dobrego stanu do 2015 r. oraz śledzenie zmian stanu wód, wynikających z podjętych programów działań naprawczych. Metodyka oceny stanu ekologicznego i stanu chemicznego wód zawarta jest w rozporządzeniu w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych oraz środowiskowych norm jakości dla substancji priorytetowych (2011). Stan i potencjał ekologiczny części wód powierzchniowych klasyfikuje się przez nadanie im jednej z pięciu klas jakości:

Klasa	Stan ekologiczny	Potencjał ekologiczny
I	bardzo dobry	maksymalny dobry i powyżej dobrego
II	dobry	dobry i powyżej dobrego
III	umiarkowany	umiarkowany
IV	słaby	słaby
V	zły	zły

Dla potrzeb prezentacji wyników klasyfikacji dla wód o maksymalnym i dobrym potencjale ekologicznym przyjmuje się jedną kategorię - potencjał ekologiczny dobry i powyżej dobrego. Klasyfikacja stanu chemicznego polega na określeniu stężeń substancji priorytetowych i innych substancji zanieczyszczających, stanowiących zagrożenie dla środowiska wodnego oraz porównaniu ich ze środowiskowymi normami jakości ustalonymi w rozporządzeniu. Stan chemiczny klasyfikowany jest jako „dobry” lub „poniżej dobrego”.

Oceny stanu wód powierzchniowych dokonuje się poprzez porównanie wyników klasyfikacji stanu lub potencjału ekologicznego i stanu chemicznego. Stan wód wyznaczany jest przez gorszy z tych stanów.

Gmina posiada niewiele naturalnych cieków, żaden z nich nie znajduje się w sąsiedztwie obszaru opracowania. Badania stanu wód powierzchniowych objęty w gminie m.in. ujście kanału w Mostach. Ocenę jakości wód przeprowadzono w oparciu o rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9

listopada 2011r. w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych oraz środowiskowych norm jakości dla substancji priorytetowych (Dz.U. Nr 257, poz. 1545) i zmiany zawarte w projekcie nowelizacji tego rozporządzenia.

Z *Raportu o stanie środowiska dla województwa pomorskiego za rok 2014* wynika, że stan chemiczny kanału jest dobry, pozostałe elementy nie zostały zbadane.

Ochrona przeciwpowodziowa

Na obszarze gminy Dyrektor RZWG określił granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla obszarów rzeki Redy. Mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego nie wskazują na obszarze opracowania żadnego zagrożenia powodzią. Obszar opracowania to tereny wysoczyzny morenowej Kępy Oksywskiej.

Atmosfera

Zanieczyszczenia powietrza stanowią gazy, ciecze i ciała stałe obecne w powietrzu w ilościach, które mogą szkodliwie oddziaływać na zdrowie człowieka oraz pozostałe elementy środowiska (wodę, glebę, przyrodę ożywioną).

Największa ilość emitowanych do powietrza substancji zanieczyszczających powstaje w wyniku spalania paliw płynnych, stałych i gazowych w urządzeniach grzewczych. Do atmosfery przedostają się związki siarki, azotu i węgla w postaci tlenków i dwutlenków. W większości obiektów, w których prowadzone jest spalanie paliw, kotłownie nie posiadają dodatkowych urządzeń oczyszczających a emisja gazów odbywa się w sposób naturalny poprzez systemy kominowe.

Zgodnie z rozporządzeniem, oceny stanu czystości powietrza oraz klasyfikacji poszczególnych terenów pod kątem wielkości zanieczyszczenia, należy dokonywać dla obecności poniższych substancji w powietrzu:

- ze względu na ochronę zdrowia ludzi: pył zawieszony PM 10, dwutlenek siarki SO₂, dwutlenek azotu NO₂, tlenek węgla CO, benzen, ołów Pb oraz ozon O₃;
- ze względu na ochronę roślin - SO₂ i NO_x oraz O₃.

		obowiązujące do roku 2001		obowiązujące do roku 2008		aktualnie obowiązujące	
		średnioroczne	24h	średnioroczne	24h	średnioroczne	24h
SO ₂		40	150 µg/m ³	-	150 µg/m ³	20 µg/m ³	125 µg/m ³
NO ₂		40 µg/m ³	150 µg/m ³	40 µg/m ³	-	40 µg/m ³	200 µg/m ³
pył zawieszony	PM-10	50 µg/m ³	150 µg/m ³	40 µg/m ³	50 µg/m ³	40 µg/m ³	50 µg/m ³
	ogółem	75 µg/m ³		-	-	-	-
związki fluoru		2 µg/m ³	10 µg/m ³	-	-	-	-
amoniak		50 µg/m ³	150 µg/m ³	-	-	-	-

Tab.2 . Dopuszczalne poziomy niektórych substancji w powietrzu

Źródło: Rozporządzenie MOŚZNIL z dnia 28 kwietnia 1998 r. w sprawie dopuszczalnych wartości stężeń substancji zanieczyszczających (Dz. U. Nr 55, poz. 355)

Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 6 czerwca 2002 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów niektórych substancji w powietrzu, alarmowych poziomów niektórych substancji w powietrzu oraz marginesów tolerancji dla dopuszczalnych poziomów niektórych substancji (Dz. U. Nr 87, poz. 796)

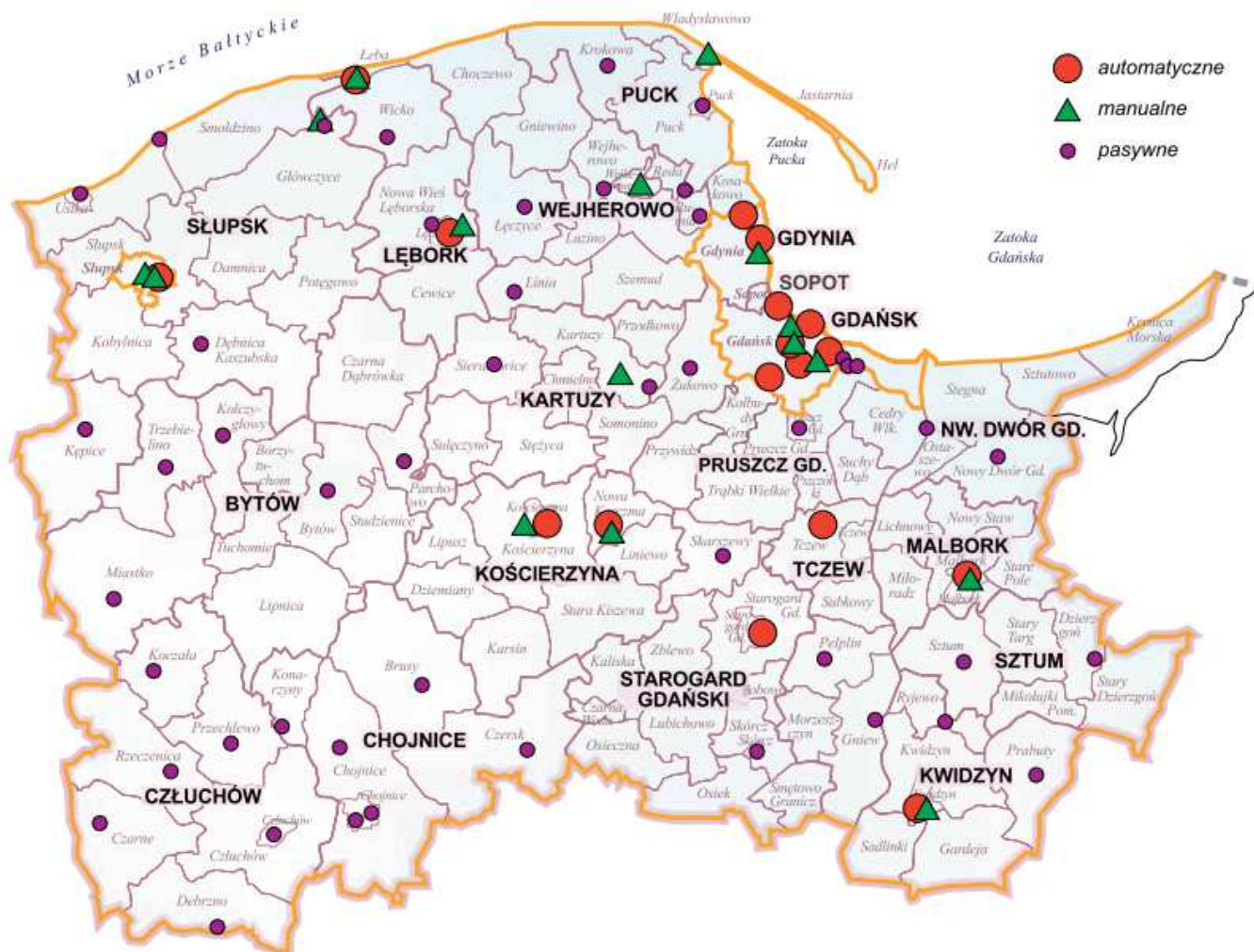
Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 3 marca 2008 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. Nr 47, poz. 281)

W województwie pomorskim podstawowym źródłem zanieczyszczenia jest energetyka oparta na węglu kamiennym i brunatnym. Dalej należy wymienić przemysł oraz dynamicznie rozwijający się transport samochodowy. W rankingu ogólnopolskim, pod względem emisji gazów województwo pomorskie lokuje się na 11 miejscu, pod względem wprowadzanych pyłów na 8 miejscu.

Pod względem wielkości emisji substancji do powietrza znajdują się instalacje energetycznego spalania paliw eksploatowane przez m.in. Elektrociepłownia Gdynska oraz Gdańska.

Do bardziej znaczących źródeł zanieczyszczenia powietrza w tzw. emisji niskiej należą lokalne emitory w postaci spalania paliw złej jakości, a nierzadko odpadów, tworzyw sztucznych, gumy, papieru,

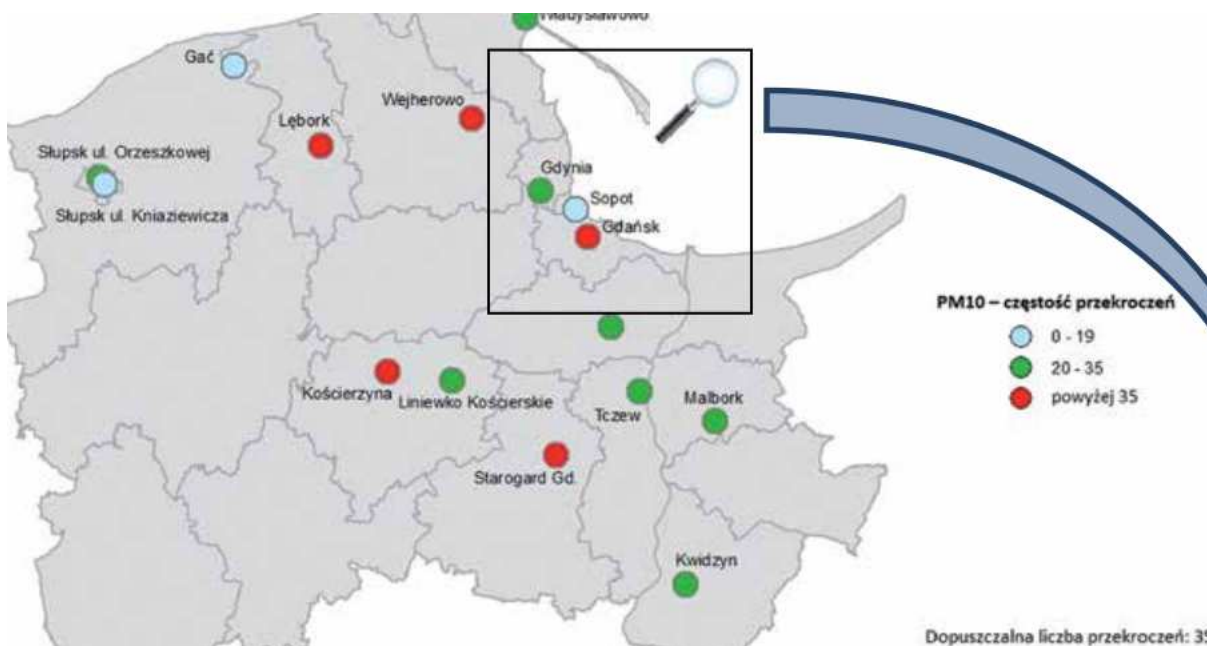
płat nasączonych klejami i impregnatami, w paleniskach domowych i niewielkich kotłowniach węglowych. Zanieczyszczenia te koncentrując się lokalnie są bardziej szkodliwe niż te pochodzące ze źródeł przemysłowych. Dlatego tak istotnym jest podłączanie do sieci ciepłowniczych jak największej liczby odbiorców.



Ryc. 6. Lokalizacja stacji pomiarowych powietrza na terenie woj. pomorskiego 2014r. (źródło WIOŚ Gdańsk)

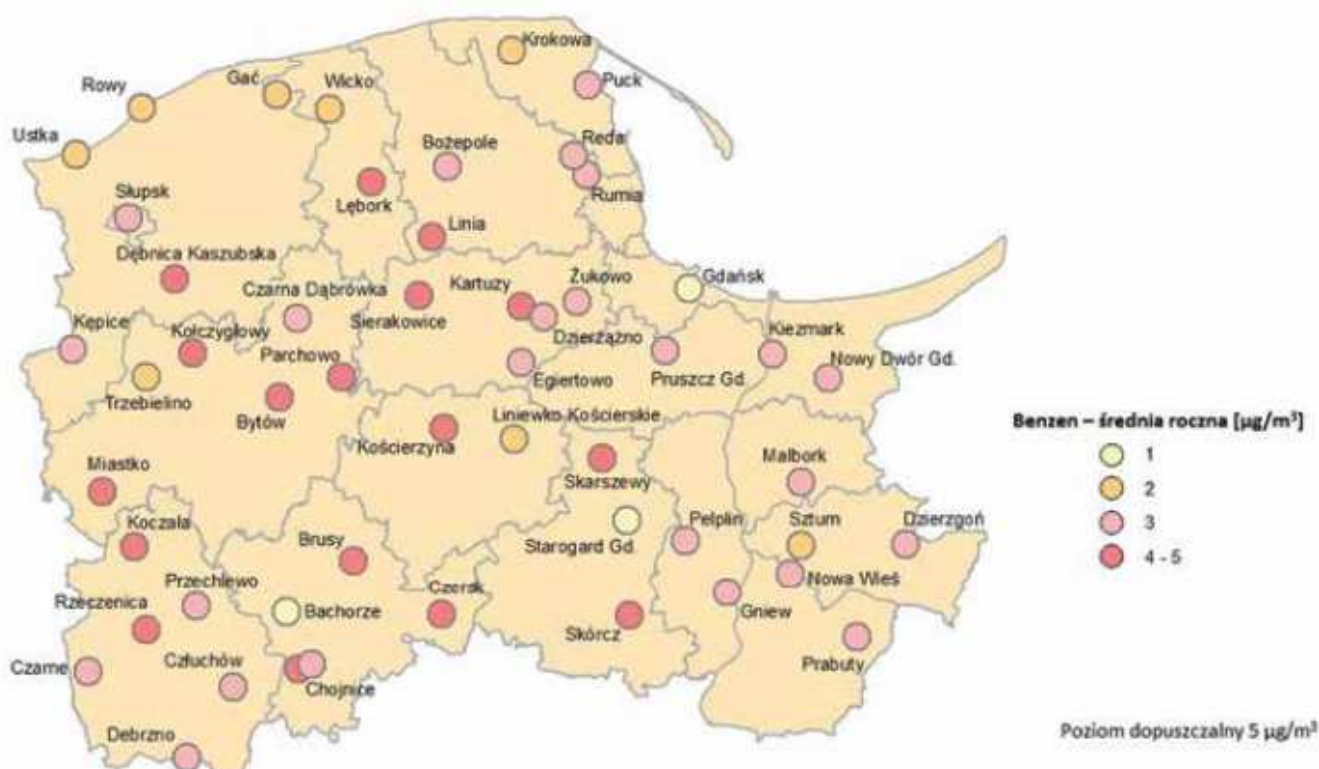
Roczna ocena jakości powietrza: dla **SO₂** i **NO₂** została wykonana z uwzględnieniem pomiarów automatycznych, manualnych i pasywnych. Dla SO₂ maksymalne stężenia pomiarów 24-godzinnych wahały się od 13 do 35 µg/m₃, nie przekraczały dopuszczalnego poziomu substancji.

Pył zawieszony **PM₁₀** mierzony był w strefie pomorskiej, liczba dni z przekroczeniem wartości średniodobowego stężenia dopuszczalnego 50 µg/m₃ w ciągu roku była wyższa od 35 na 7 stanowiskach pomiarowych. W większości przypadków w Polsce stężenia aerozoli PM₁₀ odbiegające od norm związane są z tzw. niską emisją, pochodzącą z ogrzewania indywidualnego, gdzie jako paliwo wykorzystywane jest drewno i węgiel, szczególnie ten o niskiej jakości oraz dużej zawartości siarki i popiołu. W Polsce około 80% produkcji energii cieplnej (ogrzewanie indywidualne i sieciowe) pochodzi z węgla, który posiada dominujące znaczenie w strukturze paliwowej sektora komunalno-bytowego.



Ryc.7 Częstość przekraczania dopuszczalnego stężenia średniodobowego pyłu PM10 na stanowiskach pomiarowych w województwie pomorskim w 2014 r. (źródło: WIOŚ Gdańsk)

Benzen mierzony był metodą automatyczną, manualną oraz pasywną. Średnioroczne stężenia wahały się między 1 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ na stacji w Starogardzie Gdańskim i w Gdańsku Stogach do 5 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ w Bytowie, Miastku, Chojnicach, Sierakowicach i Kościerzynie.

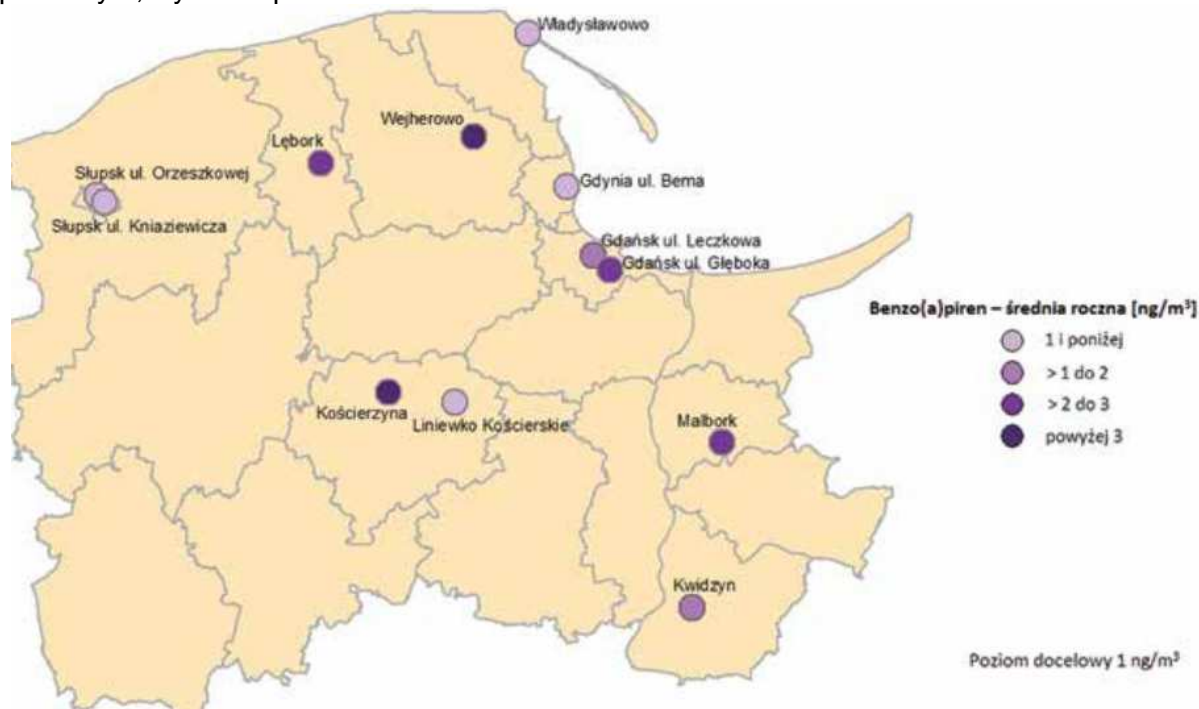


Ryc.8 Stężenia średnioroczne benzenu na stanowiskach pomiarowych w województwie pomorskim w 2014 r. (źródło: WIOŚ Gdańsk)

Pył zawieszony **PM2,5** – mierzony był na dwóch stacjach w aglomeracji trójmiejskiej oraz dwóch w strefie pomorskiej. Jego dopuszczalny poziom został przekroczony tylko w Kościerzynie.

Benzo(a)piren w pyłe zawieszonym PM10 - do powietrza dostaje się głównie w wyniku niepełnego spalania paliw stałych (węgla i drewna), przede wszystkim w paleniskach domowych. W

mniejszym stopniu obecność benzo(a)pirenu w powietrzu jest wynikiem jego emisji z dużych źródeł energetycznych i przemysłowych. Niewielki udział w jego emisji mają też spaliny samochodowe. W województwie pomorskim pomiary wykonywane były na 13 stacjach. Wśród nich na 8 odnotowano przekroczenia wartości stężeń docelowych. Najwyższe wartości wykazały pomiary na stanowiskach w Wejherowie i Kościerzynie ($6 \mu\text{g}/\text{m}^3$). Podobnie jak w latach poprzednich, na wszystkich stanowiskach pomiarowych dużo wyższe stężenia benzo(a)pirenu występowały w okresie zimowym, co stanowi potwierdzenie, że jego głównym źródłem w powietrzu są procesy grzewcze. Procesy spalania w paleniskach domowych paliw stałych, często również odpadów z gospodarstw domowych powodują, że emisja do powietrza różnorodnych zanieczyszczeń, w tym również B(a)P, jest wysoka i wciąż utrzymuje się na podobnym, wysokim poziomie.



Ryc.9 Stężenia średnioroczne benzo(a)pirenu w pyłe PM_{10} na stanowiskach pomiarowych w województwie pomorskim w 2014 r. (źródło: WIOŚ Gdańsk).

Arsen, ołów, kadm i nikiel w pyłe zawieszonym PM_{10} mierzone były na 13 stanowiskach, badania nie wykazały przekroczeń poziomów dopuszczalnych lub docelowych ustalonych dla wszystkich badanych metali.

Tlenek węgla mierzony był na 13 stacjach metodą automatyczną. Stężenia średnioroczne mieściły się w przedziale od $240 \mu\text{g}/\text{m}^3$ w Słupsku i Liniewku Kościerskim do $500 \mu\text{g}/\text{m}^3$ w Malborku. Natomiast maksymalne stężenia 8-godzinne osiągnęły wartości od $723 \mu\text{g}/\text{m}^3$ w Słupsku do $3618 \mu\text{g}/\text{m}^3$ w Starogardzie Gdańskim. Na żadnej ze stacji nie odnotowano przekroczeń poziomów dopuszczalnych.

Ozon mierzony był na 10 automatycznych stanowiskach pomiarowych. Stężenia średnioroczne ozonu mieściły się w granicach od $38 \mu\text{g}/\text{m}^3$ w Malborku do $59 \mu\text{g}/\text{m}^3$ w Łebie. Maksymalne stężenia 8-godzinne zawierały się w granicach od $97 \mu\text{g}/\text{m}^3$ w Gdyni Pogórz do $147 \mu\text{g}/\text{m}^3$ w Łęborku i Łebie, tam też zanotowano najwięcej przekroczeń w ciągu ostatnich 3 lat.

Podsumowując: ze względu na pyłe zawieszony PM_{10} oraz benzo(a)piren, strefa pomorska zaliczona została do klasy C, stężenie dopuszczalne $\text{PM}_{2,5}$ przekroczone było również w strefie pomorskiej. Ze względu na pozostałe wskaźniki zanieczyszczeń, oprócz ozonu, gdzie zagrożony jest poziom celu długoterminowego założonego na 2020 rok, przekroczeń nie zaobserwowano.

W 2013 roku Sejmik Województwa Pomorskiego uchwalił przygotowany program ochrony powietrza na lata 2013-2016 z perspektywą na lata następne, ze względu na przekroczenie poziomów dopuszczalnych dla pyłu zawieszonego PM10 i zawartego w nim benzo(a)pirenu dla obu stref: aglomeracji trójmiejskiej i strefy pomorskiej. Podstawowymi działaniami wskazanymi w programie do realizacji są:

- 1 - Ograniczenie emisji z indywidualnych systemów grzewczych poprzez przygotowanie i realizację programów ograniczenia niskiej emisji.
- 2 - Ograniczenie wtórnej emisji z transportu w miastach.
- 3 - Rozwój sieci gazowych w celu umożliwienia większej liczbie ludności wykorzystania tego niskoemisyjnego paliwa.
- 4 - Uwzględnianie w planach zagospodarowania przestrzennego wymogów dotyczących zaopatrywania mieszkań w ciepło z nośników nie powodujących nadmiernej emisji zanieczyszczeń z indywidualnych systemów grzewczych oraz projektowania linii zabudowy stosując zapewnienie „przewietrzania” miasta, ze szczególnym uwzględnieniem terenów o gęstej zabudowie, jak też zwiększanie powierzchni terenów zielonych (nasadzenie drzew i krzewów).
- 5 - Działania prewencyjne na poziomie wydawania decyzji środowiskowych - uwzględnianie konieczności ograniczania emisji zanieczyszczeń do powietrza, szczególnie pyłu zawieszonego i benzo(a)pirenu.
- 6 - Uwzględnianie w zamówieniach publicznych problemów ochrony powietrza poprzez odpowiednie przygotowywanie specyfikacji zamówień publicznych ze zważaniem na potrzeby ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem (np. zakup środków transportu spełniających odpowiednie normy emisji spalin; prowadzenie prac budowlanych w sposób ograniczający niezorganizowaną emisję pyłu do powietrza).
- 7 - Kontrola gospodarstw domowych w zakresie przestrzegania zakazu spalania odpadów. 8 - Kontrola spalania pozostałości roślinnych z ogrodów na powierzchni ziemi.
- 9 - Działania promocyjne i edukacyjne (ulotki, imprezy, akcje szkolne, audycje).
- 10 - Kontrola przestrzegania zakazu wypalania łąk, pastwisk, nieużytków, rowów, pasów przydrożnych, szlaków kolejowych oraz trzcinowisk i szuwarów.

Istotnym działaniem jest tworzenie Programów Ograniczenia Niskiej Emisji (PONE) polegających na tworzeniu systemu zachęt do wymiany systemów grzewczych. Celem PONE jest systemowe zaplanowanie i realizacja działań prowadzących do ograniczenia emisji zanieczyszczeń do powietrza na obszarze miasta z wielu indywidualnych źródeł ciepła niezależnie od formy własności lokalu mieszkalnego. Przygotowanie i realizacja PONE ma pomagać w przeprowadzeniu działań zmierzających do poprawy jakości powietrza w sposób najbardziej efektywny ekonomicznie i ekologicznie oraz technicznie racjonalny. Jest to istotne długoterminowe narzędzie realizacji polityki ekologicznej każdego z miast. Celowe jest również prowadzenie działań zmierzających do zmniejszenia emisji zanieczyszczeń do powietrza poprzez ograniczenie zużycia energii oraz zwiększenie udziału odnawialnych źródeł energii w ogólnym bilansie produkcji energii w strefie. Działania tego rodzaju z jednej strony zaspokajają potrzebę ograniczenia ładunku zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza, a z drugiej strony są zgodne z wymogami stawianymi Polsce przez Komisję Europejską, związanymi ze zwiększeniem wykorzystania odnawialnych źródeł energii. Przygotowanie PONE należy do zadań władz miast i gmin, związane jest ze stworzeniem systemu zachęt finansowych do likwidacji (poprzez podłączenie do sieci ciepłej) lub wymiany indywidualnych systemów grzewczych na takie, które ograniczają znacząco emisje zanieczyszczeń do powietrza.

Na klimat akustyczny przeważający wpływ ma hałas pochodzenia antropogenicznego występujący w środowisku. *Hałasem przyjęto nazywać wszystkie niepożądane, nieprzyjemne, dokuczliwe lub szkodliwe drgania mechaniczne ośrodka sprężystego, działające za pośrednictwem powietrza na organ słuchu i inne elementy organizmu ludzkiego* (definicja profesorów: Z. Engla, I. Maleckiego, J. Sadowskiego). Hałas ten można podzielić na dwie podstawowe kategorie: hałas komunikacyjny (drogowy, kolejowy itp.) oraz hałas przemysłowy. Na obszarze opracowania podstawowym źródłem hałasu jest ruch komunikacyjny oraz ruch lotniczy. Hałas komunikacyjny nie jest znaczącą uciążliwością z uwagi na to, że ul. Kościuszki obecnie jest drogą dojazdową, w przyszłości powstanie połączenie z drogą zbiorczą na wschodzie Gdynia-Kosakowo.

Cały obszar leży w strefie ograniczeń od lotniska wojskowego Gdynia Oksywie, dotyczących klimatu akustycznego i wysokości zabudowy. Obowiązują przepisy dotyczące zagospodarowania terenu w otoczeniu lotniska z uwzględnieniem obowiązujących przepisów w sprawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska. W budynkach mieszkalnych i mieszkalnictwa zbiorowego, budynkach usług publicznych (szkoły i przedszkola, służby zdrowia) należy zapewnić klimat akustyczny zgodny z obowiązującymi przepisami.

Regulacje prawne badań i oceny stanu klimatu akustycznego to:

- *Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, art. 117 (tekst jednolity Dz. U. z 2008r. Nr 25, poz. 150 z późn. zmianami)*
- *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 Ministra Środowiska z dnia 4 listopada 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie prowadzenia pomiarów wielkości emisji oraz pomiarów ilości pobieranej wody (Dz.U. z 2008 r. Nr 206, poz. 1291 - załącznik numer 6)*
- *Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 2 października 2007 r. w sprawie wymagań w zakresie prowadzenia pomiarów poziomów w środowisku substancji lub energii przez zarządzającego drogą, linią kolejową, linią tramwajową, lotniskiem, portem (Dz. U. 2007r. Nr 192, poz. 1392 - załączniki 1 i 2)*

Z dniem 23 października 2012 roku weszło w życie nowe rozporządzenie Ministra Środowiska zmieniające dotychczasowe rozporządzenie w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z 14 czerwca 2007 roku (Dz.U. Nr 120 poz.826). Dotychczas obowiązujące rozporządzenie zawierało jedno z najostrzejszych norm w Unii Europejskiej. Dopuszczalne limity natężenia hałasu w ciągu dnia były określone na poziomie od 50 dB do 65 dB, a w nocy - od 45 dB do 55 dB. W nowym rozporządzeniu limity te zostały odpowiednio podniesione do 68 dB w ciągu dnia oraz do 60 dB w ciągu nocy.

Analizowany teren jest obecnie terenem rolnym, nieklasyfikowanym akustycznie według wyżej wymienionego Rozporządzenia, po realizacji ustaleń opracowywanego planu stanie się obszarem zurbanizowanym - terenem zabudowy mieszkaniowej, chronionym akustycznie.

Niekorzystny wpływ hałasu środowiskowego na stan zdrowia społeczeństwa wymaga działań zmierzających do jego ograniczenia poprzez stosowanie zabezpieczeń akustyczno-budowlanych, właściwą lokalizację obiektów i odpowiednią organizację ruchu samochodów oraz poprawę nawierzchni dróg i stanu technicznego pojazdów.

Promieniowanie elektromagnetyczne

Do podstawowych źródeł sztucznych pól elektromagnetycznych, które oddziałują na nas w największym stopniu, należą: przesyłowe linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia prądu zmiennego, stacje transformatorowe i urządzenia zasilane prądem zmiennym, anteny stacji bazowych telefonii komórkowej, nadajniki radiowe i telewizyjne, cywilne i wojskowe urządzenia radiolokacyjne oraz sprzęt gospodarstwa domowego zasilany prądem zmiennym o częstotliwości 50/60 Hz.

Zasady ochrony środowiska przed polami elektromagnetycznymi określa ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. – *Prawo ochrony środowiska* (t.j. Dz.U. z 2008r. Nr 25 z późn.zm.). Standardy dotyczące jakości środowiska dla pól elektromagnetycznych zostały określone rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003r. w sprawie *dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów* (Dz.U. z 2003r., Nr 192, poz. 1883). Natomiast na podstawie ust. 3 art. 123 ustawy *Prawo ochrony środowiska* powstało rozporządzenie Ministra Środowiska z 12 listopada 2007r. w sprawie *zakresu i sposobu prowadzenia okresowych badań poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku* (Dz.U. z 2007r., Nr 221, poz. 1645)

Ochrona środowiska przed polami elektromagnetycznymi polega na zapewnieniu jak najlepszego jego stanu poprzez utrzymanie poziomów pól elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub co najmniej na tych poziomach oraz, gdy poziomy te nie są dotrzymane – na zmniejszaniu poziomów pól elektromagnetycznych co najmniej do dopuszczalnych. Obowiązek badania poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku wynika z zapisów ustawy *Prawo ochrony środowiska*.

Pomiary poziomów pól promieniowania elektromagnetycznego w województwie pomorskim wykonane w 2014r. przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Gdańsku nie wykazały występowania przekroczeń dopuszczalnych poziomów promieniowania w żadnym punkcie pomiarowym.

Podsumowując stan środowiska na obszarze planu należy go określić jako dobry. Sprzyjają temu stosunkowo korzystne warunki klimatyczne i aerosanitarne oraz brak większych źródeł zanieczyszczeń.

3.4 Prawna ochrona przyrody i krajobrazu, inne uwarunkowania prawne

Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. Nr 92, z dnia 30 kwietnia 2004, poz. 880) formami ochrony przyrody w Polsce są:

- 1) parki narodowe;
- 2) rezerваты przyrody;
- 3) parki krajobrazowe;
- 4) obszary chronionego krajobrazu;
- 5) obszary Natura 2000;
- 6) pomniki przyrody;
- 7) stanowiska dokumentacyjne;
- 8) użytki ekologiczne;
- 9) zespoły przyrodniczo-krajobrazowe;
- 10) ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów.

Na obszarze objętym planem nie występują formy ochrony przyrody.

Obszary Natura 2000

Z przepisów ustawowych dotyczących obszarów Natura 2000 wynika, że dopuszczone na obszarze planu zainwestowanie nie może w (...) *znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000.*

Na terenie gminy Kosakowo znajdują się obszary Natura 2000 „Zatoka Pucka” PLB 2200005 specjalny obszar ochrony ptaków oraz Natura 2000 „Zatoka Pucka i półwysep Helski” PHL220032, specjalny obszar ochrony siedlisk; oddalone od obszaru objętego planem o ok. 4km.

Ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów.

Ustawowe wymagania w zakresie ochrony środowiska, które winny być spełnione w planie miejscowym – podczas 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,
- dziko występujących grzybów objętych ochroną.

Ochrona gatunkowa, zgodnie z art. 46.1. Ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 roku (Dz. U. z 2013 r., poz. 627, z późn. zm.) „*ma na celu zapewnienie przetrwania i właściwego stanu ochrony dziko występujących na terenie kraju rzadkich, endemicznych, podatnych na zagrożenia i zagrożonych wyginięciem oraz objętych ochroną na podstawie przepisów umów międzynarodowych, gatunków roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk i ostoi, a także zachowanie różnorodności gatunkowej i genetycznej*”.

Ochronę gatunkową roślin oprócz ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r., precyzuje Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. określające listę roślin chronionych oraz zasady ich ochrony.

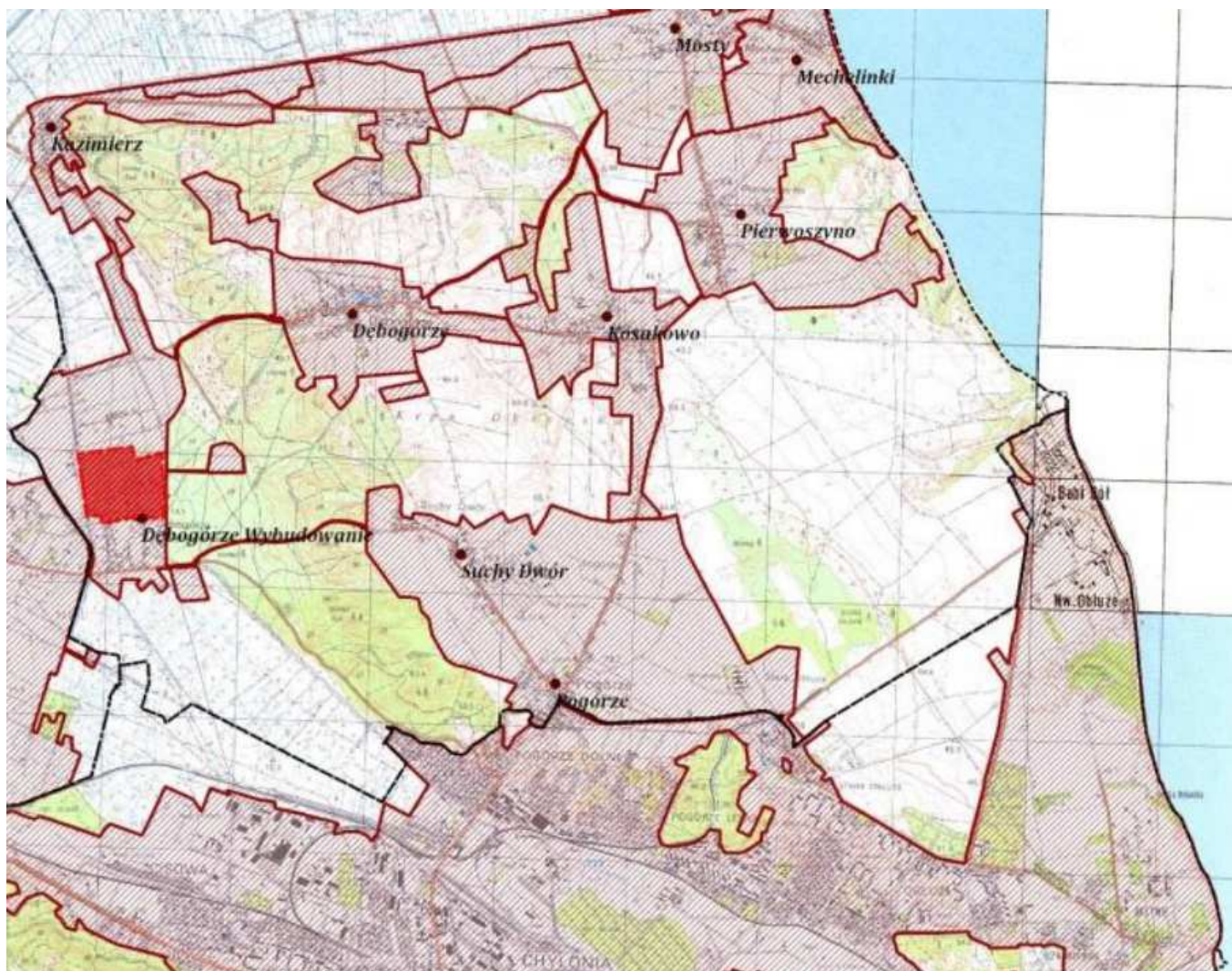
Inne uwarunkowania prawne

Grunty rolne i leśne

Zgodnie z Art. 3 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (t.j. Dz.U. Nr 121 z 2004r. poz. 1266 z późn.zm.) ochronie podlegają grunty rolne na glebach klas III oraz lasy. Ochrona gruntów rolnych i leśnych polega głównie na ograniczaniu przeznaczenia ich na cele nierolnicze i nieleśne. Jest to ochrona warunkowa, co oznacza, że mogą zostać one przeznaczone na inne cele, przy spełnianiu wymagań wskazanych w ustawie. W obrębie obszaru opracowania występują grunty klasy RIIIb, nie występują grunty leśne. Grunty klas III uzyskały zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne w trakcie procedury planistycznej przeprowadzanej dla obszaru *projektu mpzp miejscowości Pogórze gm. Kosakowo w rejonie ulic Kościuszki i Wiejskiej*, zgoda z dnia 22 lipca 2014r.

Hałas: Plan respektuje ustalenia w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasów zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz.U. z 2014r. poz.112).

Aglomeracja Gdynia



Ryc.10. Aglomeracja Gdynia (Załącznik do Uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego Nr 842/XXXVIII/14 z dnia 31.03.2014 r.).

Obszar objęty planem należy do Aglomeracji ściekowej Gdynia, wyznaczonej rozporządzeniem Nr 77/06 Wojewoda Pomorski z dnia 27 lipca 2006 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Gdynia (zmienionym rozporządzeniami: Nr 14/07 z dnia 27 kwietnia 2007 r. i Nr 16/08 z dnia 30 czerwca 2008 r.), zmienionej Uchwałą Nr 842/XXXVIII/14 z dnia 31.03.2014 r. w sprawie likwidacji dotychczasowej aglomeracji Gdynia i wyznaczenia aglomeracji Gdynia, z oczyszczalnią ścieków „Dębogórze” w Dębogórze gmina Kosakowo.

Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych wyznaczał datę realizacji systemu kanalizacji sanitarnej zbiorczej na dzień 31 grudnia 2015r., obecnie w aktualizacji programu wskazuje się, że traktat akcesyjny przewiduje, iż przepisy prawne Unii Europejskiej w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków komunalnych nie będą w Polsce w pełni obowiązywały do dnia 31 grudnia 2015r..

Celem Programu, przez realizację ujętych w nim inwestycji, jest ograniczenie zrzutów niedostatecznie oczyszczanych ścieków, a co za tym idzie ochrona środowiska wodnego przed ich niekorzystnymi skutkami. KPOŚK jest dokumentem strategicznym, w którym oszacowano potrzeby i określono działania na rzecz wyposażenia aglomeracji miejskich i wiejskich, o RLM większej od 2 000, w systemy kanalizacyjne i oczyszczalnie ścieków komunalnych. Zgodnie z art. 43 ust. 4c ustawy - Prawo wodne, KPOŚK podlega okresowej aktualizacji przynajmniej raz na cztery lata.

Najważniejszą przesłanką przeprowadzenia niniejszej IV aktualizacji jest konieczność dostosowania KPOŚK do wymogów art. 5.2 dyrektywy 91/271/EWG oraz konieczność weryfikacji zapisów Programu w oparciu o prace prowadzone w gminach i województwach w zakresie wyznaczania obszarów i granic aglomeracji. Zgodnie z art. 43 ust. 2 Prawa wodnego (przypis dolny) aglomeracja oznacza teren, na którym zaludnienie lub działalność gospodarcza są wystarczająco skoncentrowane, aby ścieki komunalne były zbierane i przekazywane do oczyszczalni ścieków komunalnych.

Do 2008 r. aglomeracje wyznaczone były przez właściwego wojewodę w drodze rozporządzenia. Aktualnie na podstawie art. 43 ust. 2a Prawa wodnego, aglomeracje są wyznaczone w drodze uchwały przez sejmik województwa, po uzgodnieniu z właściwym dyrektorem regionalnego zarządu gospodarki wodnej i właściwym regionalnym dyrektorem ochrony środowiska oraz po zasięgnięciu opinii zainteresowanych gmin.

Oczyszczalnie zaplanowane i zrealizowane w ramach KPOŚK powinny posiadać wydajność umożliwiającą przyjęcie wszystkich ścieków powstających na obszarze aglomeracji oraz zapewnić wymagany, zależny od wielkości aglomeracji, standard ich oczyszczania tj. spełnienie Warunków I i II (p pkt 3.3).

Projekt planu nie narusza ww. zasad zagospodarowania.

3.5 Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym

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.

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 roku. Najważniejsze dla tych zagadnień są, następujące dokumenty: Szósty Program Działań Wspólnoty Europejskiej w dziedzinie Środowiska, Strategia Lizbońska, Strategia z Goeteborga.

Ochrona środowiska na poziomie krajowym jest obecnie jednym z głównych zadań współczesnego społeczeństwa i państwa. Fundamentalnym dokumentem w zakresie zrównoważonego rozwoju jest Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej (art. 5). Ustawa prawo ochrony środowiska oraz

ustawy jej pokrewne i rozporządzenia zobowiązują 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: Polska 2025. Długookresowa Strategia Trwałego i zrównoważonego Rozwoju, II Polityka Ekologiczna Państwa, Polityka Ekologiczna Państwa z uwzględnieniem perspektywy do roku 2014. 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: Krajowy Plan Gospodarki Odpadami, 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 2010- 2020.

Wśród dokumentów na poziomie regionalnym są m.in.: Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego, Strategia Rozwoju Województwa Pomorskiego 2020. Inne dokumenty to Lokalna Strategia Rozwoju Kaszubskich Gmin Wiejskich położonych nad Zatoką Pucką na lata 2009-2015, Program Ochrony Środowiska Powiatu Puckiego 2008-2015, Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego gminy Kosakowo, Plan Gospodarki Odpadami dla gminy Kosakowo na lata 2011-2014 z perspektywą do 2018r. (aktualizacja), Program Ochrony Środowiska dla gminy Kosakowo na lata 2011-2014 z uwzględnieniem perspektywy 2015-2018 (aktualizacja).

Planowane przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu w obszarze objętym miejscowym planem nie koliduje z celami ochrony środowiska ustanowionymi na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym.

Podstawowym celem o randze międzynarodowej uwzględnionym podczas sporządzania planu był trwały, stabilny i zrównoważony rozwój dla osiągnięcia ładu społecznego, ekonomicznego, ekologicznego i przestrzennego. Ponadto w miejscowym planie swoje odzwierciedlenie znalazły następujące cele ochrony środowiska:

- konieczność zachowania równowagi środowiska naturalnego, w tym różnorodności biologicznej przy szybko zmieniających się warunkach gospodarczych i społecznych;
- poprawa jakości środowiska dla ochrony zdrowia mieszkańców;
- ochrona wysokich walorów krajobrazowych i zrównoważone wykorzystanie wartości przyrodniczych;
- ochrona i rekompensowanie koniecznych ubytków terenów zieleni oraz wprowadzenie terenów powierzchni biologicznie czynnej na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie.

W miastach i gminach strefy pomorskiej, w tym w granicach obszaru planu, obowiązują ustalenia Programu ochrony powietrza dla strefy pomorskiej, wprowadzonego Uchwałą Nr 753/XXXV/13 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25.11.2013 r. Podstawowymi działaniami wskazanymi do realizacji na terenie całej strefy są między innymi:

- rozwój sieci gazowych w celu umożliwienia większej liczbie ludności wykorzystania tego niskoemisyjnego paliwa.
- uwzględnianie w planach zagospodarowania przestrzennego wymogów dotyczących zaopatrzenia mieszkań w ciepło z nośników

niepowodujących nadmiernej emisji zanieczyszczeń z indywidualnych systemów grzewczych oraz projektowanie linii zabudowy uwzględniając zapewnienie „przewietrzania” miasta ze szczególnym uwzględnieniem terenów o gęstej zabudowie oraz zwiększenie powierzchni terenów zielonych (nasadzanie drzew i krzewów).

- działania prewencyjne na poziomie wydawania decyzji środowiskowych. Uwzględnianie konieczności ograniczania emisji zanieczyszczeń do powietrza szczególnie pyłu zawieszonego i benzo(a)pirenu) na etapie wydawania decyzji środowiskowych.
- kontrola gospodarstw domowych w zakresie gospodarowania odpadami komunalnymi.

3.6 Zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kosakowo

Wskazania dotyczące możliwego i preferowanego przeznaczenia terenów są zawarte w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kosakowo, przyjęte Uchwałą Nr XX/5/2016 Rady Gminy Kosakowo z dnia 28 stycznia 2016 roku w sprawie uchwalenia tekstu jednolitego zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kosakowo.

W strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy obszar objęty planem należy do *terenów położonych w sąsiedztwie Gdyni jako główne ośrodki rozwoju funkcji mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej z nieuciążliwymi usługami podstawowymi oraz centrum usługowym ponadpodstawowym.*

Dla obrębu Pogórza w tej części, w której znajduje się obszar objęty planem, Studium przewiduje (Ryc.11):

- przeznaczenia dominujące:

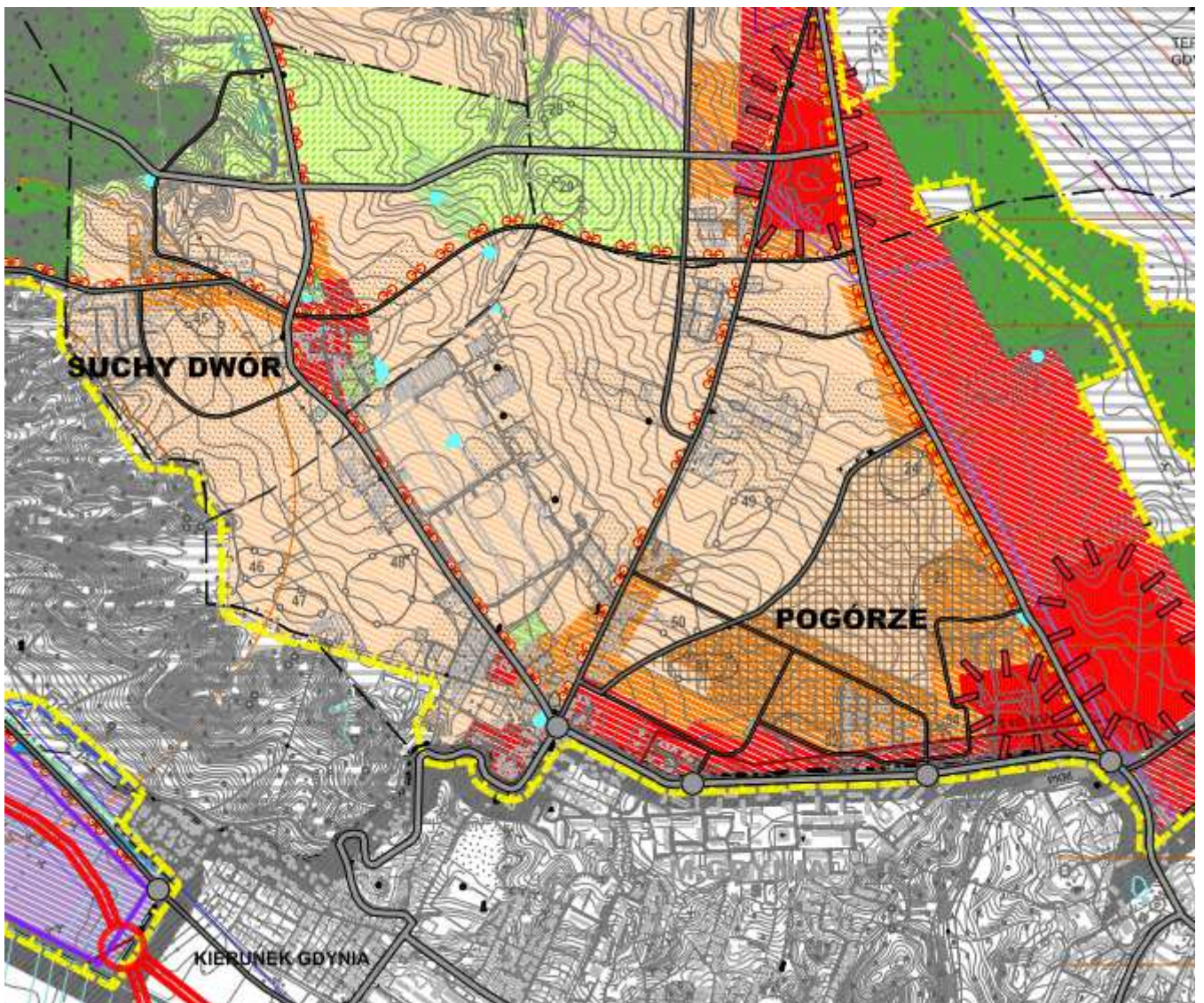
- *Tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej: zabudowa wielorodzinna o dużej intensywności.*

Zasady kształtowania terenów zabudowy mieszkaniowej to:

- *Jako główny kierunek wyznaczania nowych terenów zabudowy mieszkaniowej przyjmuje się zasadę, że lokalizuje się je w bezpośrednim sąsiedztwie zwartej zabudowy, na terenach uzbrojonych w sieci infrastruktury technicznej i łatwych do uzbrojenia na zasadzie wydłużenia sieci.*
- *przyjmuje się, że nowa zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna może być lokalizowana jedynie na obszarze obrębu geodezyjnego Pogórza na terenie wskazanym na rysunku Studium, (...).*
- *W kształtowaniu zabudowy należy uwzględnić estetykę i harmonię z otaczającym krajobrazem, stosować rozwiązania w tym gabaryty budynków gwarantujące ład przestrzenny.*

Zasady kształtowania terenów zabudowy usługowej to (m.in.):

- *(...) Oprócz wskazanych na rysunku Studium, dopuszcza się usługi nieuciążliwe na terenach mieszkaniowych jako funkcję uzupełniającą oraz na działkach wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych (dróg).*



Ryc.11. Fragment rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kosakowo (2016r.)

Dla zabudowy wielorodzinnej: Konieczność przestrzegania ładu przestrzennego i harmonijnego kształtowania zurbanizowanego krajobrazu powoduje zróżnicowanie gabarytów i charakteru architektury w Pogórze oraz Mechelinkach i Pierwoszynie. Pogórze położone na styku z Gdynią jest wsią zurbanizowaną przez duży odsetek zabudowy wielorodzinnej o charakterze zabudowy miejskiej. Dopuszcza się tu również dachy o niewielkim nachyleniu połaci dachu. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy przewidzieć tereny zieleni rekreacyjnej.

6. PRZEZNACZENIA DOMINUJĄCE

	TEREN O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ ZABUDOWA JEDNORODZINNA
	TEREN O FUNKCJI MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG TURYSTYKI Z DUŻYM UDZIAŁEM ZIELENI
	TERENY MIESZKANIOWE I USŁUGOWE
	TERENY O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI USŁUGOWEJ
	TEREN O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ ZABUDOWA WIELORODZINNA O DUŻEJ INTENSYWNOŚCI
	TEREN O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ ZABUDOWA WIELORODZINNA O MAŁEJ INTENSYWNOŚCI
	TERENY PRZEMYSŁOWE, PRODUKCYJNE, SKŁADOWE I USŁUGOWE
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ, REKREACJI I SPORTU

Ryc.12. Fragment legendy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kosakowo (2016r.)

Rozwiązania sporządzanego obecnie projektu planu powinny być zgodne z ustaleniami studium oraz spełniać wymagania przepisów odrębnych. Projekt planu respektuje ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w sferze dyspozycji przestrzennych i zasad oraz kierunków zagospodarowania terenów.

4 PROGNOZA ZMIAN W ŚRODOWISKU PRZY BRAKU PLANU MIEJSCOWEGO

Ważnym punktem odniesienia dla niniejszej prognozy jest określenie prawdopodobnych zmian w środowisku w sytuacji braku planu miejscowego, czyli przy założeniu zachowania w najbliższej przyszłości stanu obecnego.

Aktualnie obszar objęty projektem planu nie podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z przepisami prawa ustalenie sposobu zagospodarowania może następować w drodze indywidualnych decyzji o warunkach zabudowy i ustalaniu lokalizacji celu publicznego. Wobec powyższego, obserwując obecne tendencje, spodziewać się można rozwoju zabudowy przebiegającego w sposób niekontrolowany, jej rozproszenia oraz brak uporządkowania formy. Z drugiej strony przyjęta w ustawie zasada dobrego sąsiedztwa ogranicza a niekiedy wyklucza możliwości realizacji inwestycji, co w konsekwencji stanowi barierę w rozwoju przedsiębiorczości.

Z punktu widzenia ochrony środowiska oraz biorąc pod uwagę „sztukę urbanistyczną”, plan miejscowy jest korzystniejszy niż decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu ze względu na możliwość objęcia regulacją prawną większych obszarów i spojrzenia na specyfikę danego terenu z „szerszej perspektywy, nie „jednostkowo.” Brak aktualnego szczegółowego planu miejscowego,

ze względu na istniejące „dobre sąsiedztwo” nie ograniczy rozwoju zabudowy. Zasadnicza różnica pomiędzy kształtem przestrzeni przewidzianym w projekcie planu a tym, który mógłby zaistnieć bez regulacji, polega na sposobie rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych oraz ich kompleksowości. Brak ustaleń planu dotyczących uporządkowania zabudowy (forma, wysokość), również funkcji, a w szczególności brak wyznaczonych wskaźników zainwestowania oraz udziału powierzchni biologicznie czynnej mogłoby spowodować bezpośrednio utratę przez obszar walorów atrakcyjnego miejsca zamieszkania.

Sytuacja „braku planu” mogłaby wpłynąć niekorzystnie na rozwój infrastruktury technicznej, w tym drogowej, ograniczyć możliwości zapewnienia odpowiednich zabezpieczeń terenów mieszkaniowych, jak również pozbawić możliwości ochrony cennych przyrodniczo sąsiednich obszarów. Skutkiem rozwoju zainwestowania „bez planu” mogłoby być powstawanie licznych rozwiązań o niskim standardzie (zarówno w zakresie komunikacji, jak i odprowadzania ścieków bytowych, gospodarki odpadami) oraz brak możliwości spełnienia standardów środowiskowych.

Sytuacja braku planu miejscowego byłaby więc niekorzystna zarówno dla ochrony kształtowania ładu przestrzennego, rozwoju zainwestowania w gminie, ochrony środowiska.

5 USTALENIA PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

5.1 Ustalenia planu

Przeznaczenia terenów:

- 1) **MW** - tereny zabudowy wielorodzinnej, przeznaczenie uzupełniające usługi nieuciążliwe w formie lokalu w budynku mieszkalnym o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 60m²,
- 2) **MW/U** - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- 3) **ZU** - tereny zieleni urządzonej,
- 4) **KDL** - tereny dróg publicznych – drogi lokalne,
- 5) **KDD** - tereny dróg dojazdowych.

5.2 Ustalenia planu w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Ustalona w projekcie planu powierzchnia biologicznie czynna wynosi odpowiednio:

Grupa funkcji	Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej
tereny zabudowy wielorodzinnej MW, MW/U	min. 30% powierzchni działki

Tab. 3. Procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej wg funkcji

Projekt planu wyznacza tereny zieleni urządzonej. Na terenach zieleni dopuszczone zostało urządzenie zbiorników retencyjnych, ciągów pieszych i rowerowych, placów zabaw, urządzeń sportowych oraz obiektów małej architektury.

Poniżej zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasady dotyczące terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych przyjęte w planie miejscowym (§ 9, § 12):

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Na obszarze planu nie występują prawne formy ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

2. Na obszarze planu ustala się obowiązki:

- 1) zagospodarowania działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i drogi przed spływem wód;
- 2) usuwania i utylizacji odpadów wytwarzanych w ramach terenów usług, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 3) skablowania nowych linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia.

Tereny lub obiekty znajdujące się w obszarze planu, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1. W zakresie ochrony środowiska:
 - 1) cały obszar planu położony jest w granicach zbiornika wód podziemnych GZWP – 111 Subniecka Gdańska; obowiązują przepisy odrębne.
2. W zakresie prawa lotniczego:
 - 1) na terenie opracowania obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych (budynki i budowle, w tym inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej) oraz naturalnych, określone w dokumentacji planowanego lotniska Gdynia — Kosakowo oraz istniejącego lotniska wojskowego Gdynia Oksywie;
 - 2) teren objęty planem znajduje się w odległości do 5 km od granicy lotniska (ok.2,5km) - zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków.

5.3 Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

W zakresie zasad prawidłowego kształtowania ładu przestrzennego w granicach obszaru objętego opracowaniem plan ustala zasady:

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (§8)

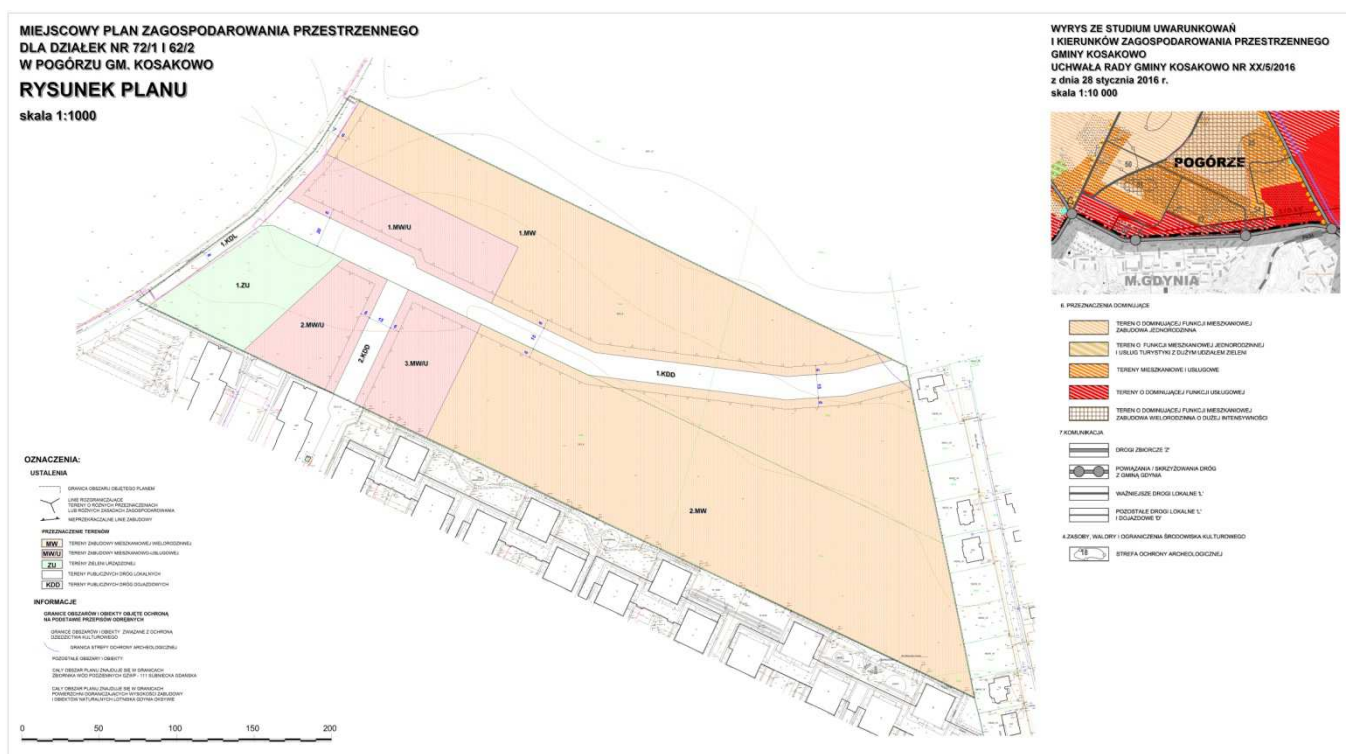
1. Ustala się zasady następujące zasady dotyczące kolorystyki i materiałów elewacji budynków i ogrodzeń od strony dróg publicznych:
 - 1) materiały użyte do licowania elewacji: pochodzenia naturalnego lub wiernie imitujące naturalne – tynk, kamień, drewno; ceramiczne – cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne); surowy lub barwiony beton; szkło,
 - 2) kolorystyka: stonowana, pastelowa lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów – wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów (np. intensywnie żółte, zielone, niebieskie, fioletowe),
 - 3) należy stosować zharmonizowaną kolorystykę pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerni; dopuszcza się dachy przeszkłone.
2. Ustala się zasady następujące zasady stosowania ogrodzeń: zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych; dopuszcza się betonowe słupki ogrodzeniowe.
3. Ustala się zasady rozmieszczania reklam:
 - 1) W przypadku prowadzenia działalności gospodarczej dopuszcza się realizację reklam w formie tablicy reklamowej, szyldu, reklamy świetlnej lub podświetlanej;
 - 2) zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące.

5.4 Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

Projekt planu ustala następujące zasady rozwoju infrastruktury technicznej (§ 15):

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:
 - 1) woda - z sieci wodociągowej, dopuszcza się studnie;
 - 2) zabezpieczenie wody do celów p. poż. – przy rozbudowie sieci wodociągowej przewidzieć hydranty p. poż. nadziemne wg obowiązujących przepisów, przy urządzaniu zbiorników retencyjnych należy stworzyć warunki, by mogły one stanowić rezerwowe źródła wody przeciwpożarowej;
 - 3) energia elektryczna – zasilanie z sieci zasilająco-rozdzielczej średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz sieci niskiego napięcia 0,4 kV; energetyczne linie kablowe należy układać doziemnie, dopuszcza się realizację stacji transformatorowych 15/0,4kV według potrzeb wraz z sieciami SN i nn z nawiązaniem do istniejących sieci elektroenergetycznych we wszystkich terenach;
 - 4) ścieki komunalne – do sieci kanalizacji sanitarnej; do czasu realizacji sieci dopuszcza się gromadzenie ścieków komunalnych w zbiornikach bezodpływowych;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów budynków i powierzchni utwardzonych – zagospodarowanie na własnym terenie lub do układu odwadniającego,
 - b) wody opadowe lub roztopowe pochodzące z powierzchni utwardzonych wymagają oczyszczenia w przypadku przekroczenia dopuszczalnych określonych przepisami stężeń zanieczyszczeń – stosuje się przepisy odrębne;
 - 6) energia elektryczna - z sieci elektrycznej, dopuszcza się inne źródła energii, w tym instalacje fotowoltaiczne o mocy do 100 kW;

- 7) zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
 - 8) ogrzewanie – z sieci ciepłej lub z niskoemisyjnych źródeł ciepła, dopuszcza się odnawialne źródła energii;
 - 9) telekomunikacja - na terenie objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 10) gospodarka odpadami - należy stworzyć warunki segregacji odpadów oraz odbioru odpadów z nieruchomości (w celu dalszego ich zbierania, transportu, odzysku lub unieszkodliwiania) zgodnie z przepisami odrębnymi;
2. Dodatkowe ustalenia:
- 1) obowiązującą zasadą jest lokalizacja sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg (w tym powiązań z układem zewnętrznym) np.: wodociągów, sieci elektrycznych średnich i niskich napięć, gazowych średniego i niskiego ciśnienia, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej;
 - 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej we wszystkich terenach, przy zachowaniu następujących zasad:
 - a) o ile to jest możliwe technicznie i uzasadnione ekonomicznie sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować przy istniejących drogach,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wzdłuż granic podziałów ewidencyjnych.



Ryc. 13. Rysunek projektu mpzp

6 PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA ŚRODOWISKO

Analizowany plan ustala zasady kształtowania funkcjonalnego i przestrzennego fragmentu gminy Kosakowo w granicach geodezyjnych obrębu Pogórze. Wnioski w niniejszym opracowaniu mają charakter ogólny wskazujący jedynie kierunki zmian i zagrożeń wynikających z realizacji ustaleń planu. Duża część potencjalnych zmian w środowisku, związanych z realizacją ustaleń planu, będzie zależna od technologii prowadzenia prac oraz przyjętych rozwiązań projektowych.

6.1 Sposoby uwzględniania celów i innych problemów środowiska

Ustalenia planu kształtują zasady zagospodarowania obszaru opracowania, zgodnie z obowiązującym systemem prawnym oraz uwzględniają cele i problemy związane z ochroną środowiska. Intencją planu jest stworzenie przestrzeni zurbanizowanej (mieszkaniowej, usługowej) pozwalającej osiągnąć wysoką jakość życia mierzoną: powierzchniami terenów zieleni i terenami cennymi pod względem przyrodniczym oraz parametrami infrastruktury zapewniającymi niezbędny poziom bezpieczeństwa i możliwie najniższe uciążliwości komunikacyjne, jak również z punktu widzenia ochrony środowiska.

6.2 Etap realizacji ustaleń planu

Zmiany w środowisku na etapie realizacji ustaleń planu będą przejawiały się głównie poprzez fizyczne przekształcenia płytkiego podłoża, lokalne zaburzenie reżimu płytkich wód gruntowych, miejscowe usunięcie warstwy glebowej i szaty roślinnej (zwłaszcza w miejscu lokalizacji obiektów kubaturowych oraz budowy nasypów lub wymiany gruntu). Lokalizacja obiektów kubaturowych w granicach projektu planu nie będzie wymagała wykonywania niwelacji wielkoskalowych.

W trakcie budowy obiektów kubaturowych i elementów infrastruktury będą zachodziły przekształcenia typowe dla procesów budowlanych i będą związane z:

- usuwaniem pokrywy glebowej i roślinności z powierzchni zajmowanych pod zabudowę,
- wykonywaniem prac ziemnych w strefie posadowienia obiektów i niwelacji terenu,
- ewentualną wymianą gruntów słabonośnych,
- emisją pyłów i hałasu,
- powstawaniem odpadów budowlanych (gruz, opakowania itp.),
- wzmożony ruch pojazdów ciężarowych na drogach dojazdowych.

Zakres tych prac będzie zależny od przyjętych rozwiązań projektowych i technologii realizacji inwestycji.

Zmiany	Natężenie	Zasięg	Charakter i ocena skutków oddziaływania
Powietrze	Przeciętnie, nie ponad obowiązujące normy	Miejscowy	Dominujący sezonowy – w sezonie grzewczym (bezpośrednie, krótkoterminowe)
	Wzdłuż dróg	Ograniczony	Trwały
Klimat akustyczny	Wzdłuż dróg	Lokalny, ograniczony do otoczenia dróg	Trwały
Powierzchnia ziemi	Niewielkie – w terenach zabudowy i przy budowie nowych odcinków ulic	W obszarze planu	Trwały (bezpośrednie, długoterminowe, stałe)
Gleba	Duże (wyłączenie z użytkowania)	Wyłącznie w obszarach przeznaczonych pod zabudowę	Trwały (bezpośrednie, długoterminowe, stałe)
Wody powierzchniowe	Potencjalnie duże – bez zastosowania systemu podczyszczania wód odprowadzanych z jezdni	Trudny do określenia	Trwały (bezpośrednie)
Wody podziemne	Potencjalnie duże	Ograniczenie zasilania opadowego	Trwały (bezpośrednie)
	Potencjalnie duże – bez zastosowania systemu podczyszczania wód odprowadzanych z jezdni	Trudny do określenia	Trwały (bezpośrednie)
Klimat lokalny	Niewielkie – dotyczy mikroklimatów	W obszarach zainwestowanych	Trwały, ale bez istotnego znaczenia (bezpośrednie,

			krótkoterminowe)
Biocenozy	Stosunkowo małe	Lokalny	Trwały – “synantropizacja” (bezpośrednie, pośrednie, długoterminowe, stałe)
Krajobraz	Znaczne	W obszarach zainwestowanych	Trwały (bezpośrednie, długoterminowe, stałe)
Zasoby naturalne	Nie występuje	-	-
Dobra materialne	Nie występuje	-	-

Tab. 4. Zmiany w środowisku, które nastąpią w skutek realizacji ustaleń planu

6.3 Etap funkcjonowania nowych elementów zagospodarowania terenu

Na obecnym etapie analizy wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze istotne znaczenie ma spojrzenie na skutki dalekosiężne stanowiące wynik przekształceń środowiska i planowanego użytkowania terenu. Przekształcenia poszczególnych komponentów środowiska w trakcie realizacji zainwestowania terenu mają często charakter okresowy i po pewnym czasie środowisko wraca do stanu równowagi, chociaż na innym poziomie niż pierwotnie. Uzyskanie tej równowagi będzie zależało w dużej mierze od sposobów i czasu oraz wielkości obszaru realizacji założeń planu zagospodarowania przestrzennego. Im krótszy będzie czas realizacji ustaleń planu tym szybciej nastąpią procesy regeneracyjne środowiska. Należy tu zaznaczyć, że poszczególne komponenty środowiska wykazują elastyczność w reakcji na przekształcenia i w dłuższym okresie następuje znaczna ich regeneracja. W części obszaru planu przekształcenia niektórych elementów środowiska będą nieodwracalne (zajęcie pod trwałą zabudowę terenów dotychczas biologicznie czynnych, zmiany walorów krajobrazowych).

Czynnik	Dotyczy terenów	Technologia, możliwość wystąpienia	Prognozowane oddziaływanie i jego natężenie
Emisja zanieczyszczeń powietrza z układów grzewczych	Tereny zabudowy	Wystąpi	Wystąpi w znaczącym rozmiarze
Emisja zanieczyszczeń powietrza z pojazdów samochodowych	Komunikacji drogowej i ich otoczenia	Wystąpi głównie w otoczeniu ulic	Zasięg oddziaływań ograniczony zarówno pod względem zasięgu jak i poziomu oddziaływań
Emisja hałasu komunikacyjnego	Komunikacji drogowej	Wystąpi w znacznym natężeniu	Oddziaływania znaczące – duże natężenie
Hałas związany z lokowanymi funkcjami	Obszar zainwestowany	Wystąpi	Oddziaływanie w stopniu nieznaczącym
Wpływ na klimat lokalny	Tereny zabudowy	Prawdopodobny	Miejscowo w stopniu odczuwalnym
Przekształcenie krajobrazu	Obszar zainwestowany	Wystąpi	Znaczące
Przekształcenia walorów widokowych	Tereny zabudowy	Wystąpi	Ograniczenie pola widoku zabudową
Przekształcenie stosunków Gruntowo-wodnych	Obszar zainwestowany	Wystąpi	Wskutek wzrostu współczynnika odpływu (utwardzenie powierzchni)
Zanieczyszczenie wód na skutek zrzutu ścieków	Obszar zainwestowany	nie wystąpi – ścieki zrucane do kanalizacji sanitarnej	Zależnie od sprawności oczyszczalni ścieków
Powstawanie odpadów komunalnych	Obszar zainwestowany	Wystąpi	Zależnie od sprawności systemu utylizacji
Powstawanie odpadów niebezpiecznych	Obiekty usługowe	Mało prawdopodobny	W założeniu nieznaczące (podlega utylizacji wg przepisów odrębnych)

Ograniczenie infiltracji wód opadowych do gruntu	Dachy, powierzchnie utwardzone	Wystąpi	Bardzo znaczące
Likwidacja powierzchni biologicznie czynnej	Obszar zainwestowany	Wystąpi – na dużych powierzchniach	W granicach określonych ustaleniami planu

Tab. 5. Identyfikacja oddziaływań związana z planowanymi funkcjami obszaru

Powierzchnia ziemi

Niewielkie zmiany ukształtowania powierzchni nastąpią lokalnie w wyniku robót ziemnych związanych z lokalizacją obiektów mieszkaniowych.

Projekt planu zakłada stworzenie pełnego układu ciągów komunikacyjnych (ulice, chodniki, ścieżki rowerowe itp.), co zminimalizuje prawdopodobieństwo powstawania przekształceń powierzchni gruntu na etapie funkcjonowania (elementy układu komunikacyjnego są nowoprojektowane za wyjątkiem ul. Kościuszki – drogi lokalnej).

Istotne przekształcenia powierzchni ziemi mogą występować w obrębie nieutwardzonych placów manewrowych na terenach pod zabudowę.

Do nieuniknionych przekształceń należy zaliczyć podwyższanie oraz niwelacje terenu.

Gleby

Realizacja ustaleń planu wpłynie niekorzystnie na bilans pokrywy glebowej w granicach obszarów opracowania (zajęcie powierzchni przez zabudowę i powierzchnie ze sztuczną nawierzchnią - dojazdy, miejsca postojowe, chodniki itp.).

Postępowanie z warstwą rodzajną gleb regulują przepisy szczególne (*Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych*) zobowiązujące inwestora do zachowania warstwy i użycia jej w rekultywacji terenu. Wykonanie zapisów obowiązującego prawa winno być w tym zakresie egzekwowane w postępowaniach administracyjnych prowadzonych na podstawie ocenianego planu. Zmiany stanu (jakości) gleb – wynikające z możliwego zanieczyszczenia, jeśli wystąpią, to w odniesieniu do gleb na gruntach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie szlaków komunikacyjnych. Zwiększy się presja komunikacyjna na teren objęty planem.

Wody powierzchniowe i podziemne

Na obszarze planu przekształcenia stosunków wodnych dotyczyć będą przede wszystkim zmiany proporcji w ogniwach lokalnego obiegu wody. Znaczny będzie tu wpływ systemów kanalizacji deszczowej oraz terenów utwardzonych. Nastąpi spadek znaczenia infiltracji wody i transpiracji oraz wzrost znaczenia ewaporacji (w efekcie wzrostu powierzchni sztucznych nawierzchni).

Do podstawowych, potencjalnych źródeł zanieczyszczenia wód na obszarze planu będą należeć:

- zanieczyszczenia pochodzenia motoryzacyjnego i inne splukiwane przez wody opadowe.

Obszar objęty planem należy do Aglomeracji ściekowej Gdynia. Plan ustala, że ścieki komunalne mają być odprowadzane do sieci urządzeń kanalizacyjnych, do czasu realizacji sieci dopuszcza się zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe. W bezpośrednim sąsiedztwie istnieje sieć kanalizacji sanitarnej oraz kanalizacja deszczowa.

Znaczne zagrożenie dla jakości wód i gruntu stanowią „ścieki opadowe” z dróg i zanieczyszczonych terenów usługowych. Zanieczyszczenia splukiwane z dróg mogą mieć charakter ścieków silnie zanieczyszczonych.

W zakresie postępowania z wodami opadowymi i roztopowymi, plan zakłada, że z dachów budynków i powierzchni utwardzonych - do gruntu, bezpośrednio lub poprzez system np. studni chłonnych lub do kanalizacji deszczowej; retencja w miarę możliwości w obrębie własnej działki; wody opadowe lub roztopowe pochodzące z powierzchni utwardzonych wymagają oczyszczenia w przypadku przekroczenia dopuszczalnych określonych przepisami stężeń zanieczyszczeń – stosuje się przepisy odrębne.

Przy założeniu właściwego funkcjonowania wszystkich elementów planowanego systemu unieszkodliwiania ścieków sanitarnych oraz wód opadowych, zminimalizowana zostanie możliwość powstania zagrożeń dla wód powierzchniowych, podziemnych i gruntu.

Klimat

W wyniku realizacji ustaleń planu nie przewiduje się istotnych zmian klimatu lokalnego w obszarze objętym planem. Realizacja ustaleń projektu planu na warunki klimatu lokalnego będzie stosunkowo niewielka. Zmiany w lokalnych stosunkach klimatycznych ograniczone będą do sfery mikroklimatów. Posadowienie budynków i utwardzenie części terenu wpłynąć może nieznacznie na lokalne podniesienie temperatury i zmniejszenie wilgotności względnej powietrza.

Duży wpływ na topoklimat będzie miała wielkość oraz rozkład zabudowy, które kształtują warunki wietrzne, a także mogą przyczynić się do powstania sztucznych wysp ciepła - szybsze nagrzewanie oraz większa pojemność cieplna powierzchni betonowych i asfaltowych w stosunku do powierzchni pokrytej roślinnością). Nie będą one jednak wpływać znacząco na warunki klimatu odczuwalnego terenów objętych planem.

Klimat akustyczny i powietrze atmosferyczne

Źródłami zanieczyszczeń atmosfery dla obszaru planu będą:

- tzw. niskoemisyjne źródła np. lokalne kotłownie;
- komunikacja samochodowa.

Powstaną nowe źródła punktowe emisji zanieczyszczeń mające pewien wpływ na stan sanitarny powietrza (nowa zabudowa). Modyfikacji mogą ulec warunki anemometryczne w przyziemnej warstwie atmosfery wskutek realizacji zabudowy kubaturowej.

Zapisane w planie zaopatrzenie planowanych obiektów w ciepło z sieci ciepłej lub z niskoemisyjnych źródeł ciepła, z dopuszczeniem odnawialnych źródeł energii jest rozwiązaniem proekologicznym. Podłączenie do sieci ciepłowniczej większej liczby obiektów jest rozwiązaniem optymalnym na obszarach o zwartej zabudowie. Pozwala to na lepszą kontrolę ilości emitowanych do atmosfery zanieczyszczeń. Ze względu na brak szczegółowych informacji o planowanym zapotrzebowaniu na ciepło niemożliwe jest na obecnym etapie oszacowanie zwiększenia emisji przez planowane funkcje.

Intensyfikacja wykorzystania układu drogowego, spowoduje wzrost emisji do atmosfery zanieczyszczeń motoryzacyjnych i natężenia hałasu. Dojazdy do obiektów (w granicach planu) przyczynią się do pogorszenia aktualnych, aerosanitarnych i akustycznych warunków na obszarze planu w związku ze wzrostem natężenia ruchu pojazdów. Ze względu na brak prognoz wzrostu natężenia ruchu niemożliwe jest obecnie określenie skali przyszłego oddziaływania komunikacji samochodowej na warunki aerosanitarnie i akustyczne. Można prognozować, że w przyszłości zanieczyszczenia motoryzacyjne atmosfery będą ograniczane w efekcie jednostkowego spadku emisji zanieczyszczeń przez pojazdy samochodowe.

Dopuszczalne poziomy dźwięku dla poszczególnych terenów regulują ogólnie obowiązujące przepisy, w tym Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz.U. z 2014r. poz.112).

Dla budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi wymagane jest zastosowanie rozwiązań architektonicznych i konstrukcyjnych zapewniających zabezpieczenie akustyczne przed uciążliwym oddziaływaniem hałasu z ciągów komunikacyjnych i z otoczenia.

Szata roślinna i świat zwierzęcy

Korzystne zmiany w obszarze planu nastąpią w zakresie bilansu pokrywy roślinnej na skutek realizacji nowych zadrzewień i szaty roślinnej w ramach pasów drogowych oraz w ramach zieleni na terenach ZU.

W granicach wymienionych terenów ustala się stosunkowo duży odsetek powierzchni biologicznie czynnej, co sprzyja zachowaniu układu zasilania wód gruntowych. Projekt planu określa minimalny udział terenów powierzchni biologicznie czynnej dla projektowanej zabudowy wielorodzinnej min. 30% powierzchni działki.

Przy realizacji ustaleń planu należy uwzględnić przepisy dotyczące ochrony gatunkowej zawarte w: Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 5 stycznia 2012 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin, Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 12 października 2011 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt, Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną, Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną oraz w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. o ochronie zwierząt (tj. Dz. U. z 2003r., poz. 856 z późn. zm.).

Krajobraz

W wyniku funkcjonowania ustaleń planu przekształceniu ulegnie krajobraz niezabudowanej części obszaru planu przeznaczonej pod obiekty kubaturowe (tereny objęte planem sąsiadują z osiedlem zabudowy wielorodzinnej). Korzystnymi rozwiązaniami planu są, ograniczające wpływ na krajobraz obszaru, nakazy i reguły związane z prowadzeniem i wykonaniem sieci infrastruktury oraz zabudowy.

Projekt planu zawiera ustalenia w zakresie układu przestrzennego i gabarytów obiektów mające na celu ukształtowanie zespołu spójnej zabudowy wielorodzinnej tj. wskaźniki dla zabudowy, nieprzekraczalne linie zabudowy: maksymalna wysokość budynku w zabudowie wielorodzinnej – do 15m w MW1 i do 12m w MW2; wskaźnik powierzchni zabudowy (maksymalny) dla zabudowy wielorodzinnej i usługowej MW - 30%, zasady dotyczące kolorystyki i materiałów elewacji tj. zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawych (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich), stosowanie zharmonizowanej kolorystyki pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerń; dopuszcza się dachy przeszklone, materiały użyte do licowania elewacji: pochodzenia naturalnego lub wiernie imitujące naturalne – tynk, kamień, drewno; ceramiczne – cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne); surowy lub barwiony beton; szkło.

Zabytki i dobra materialne

Na obszarze opracowania z uwagi na całkowity brak zainwestowania nie występują obiekty cenne pod względem kulturowym, zlokalizowano na tym terenie strefę ochrony archeologicznej -

w przypadku prowadzenia robót ziemnych lub zmian zagospodarowania terenu obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków.

Zdrowie i warunki życia

Jednym z celów kształtowania i ochrony środowiska przyrodniczego w ramach planowania przestrzennego jest poprawa ekologicznych warunków życia ludzi. Warunki te określone są każdorazowo przez (Przewoźniak 2001, 2002):

- 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.

Rozpatrywany obszar pod względem fizjograficznym charakteryzuje się niewielkim zróżnicowaniem i ogólnie dogodnymi warunkami dla zaprojektowanych funkcji.

Zarówno skutki pośrednie jak i bezpośrednie realizacji ustaleń projektu planu nie będą powodować znaczących, długotrwałych i negatywnych oddziaływań na zdrowie oraz życie ludzi w jego granicach jak i w otoczeniu. Na pogorszenie ekologicznych warunków życia ludzi istotny wpływ ma komunikacja samochodowa po głównych trasach komunikacyjnych.

Nie zidentyfikowano znacząco negatywnych oddziaływań związanych z realizacją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i funkcjonowaniem nowych elementów zagospodarowania terenu, jak również nie wykazano możliwego transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Z punktu widzenia ochrony środowiska oraz biorąc pod uwagę „sztukę urbanistyczną”, plan miejscowy jest korzystniejszy niż decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, ze względu na możliwość objęcia regulacją prawną większych obszarów i spojrzenia na specyfikę danego terenu z „szerszej perspektywy, nie „jednostkowo.”

Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniają uwarunkowania wynikające z lokalnych przepisów ochrony środowiska i jego zasobów. Są one także zgodne z wytycznymi zagospodarowania sformułowanymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kosakowo.

Wnioski z analizy oddziaływania na środowisko projektowanych ustaleń projektu planu zagospodarowania przestrzennego zostały ujęte syntetycznie poniżej. Potencjalne zmiany w środowisku spowodowane realizacją planu zostały ujęte w czterostopniowej skali:

- **wpływ pozytywny** - są to obszary, na których wprowadzono zapisy korzystne dla stanu środowiska przyrodniczego wpływające na jego poprawę i ochronę,
- **wpływ neutralny** - są to obszary, dla których wprowadzane zmiany nie mają istotnego znaczenia dla dotychczasowego funkcjonowania komponentów środowiska,
- **wpływ umiarkowany** - w ramach tej kategorii wydzielono obszary, na których przewiduje się utrzymanie lub nieznaczną zmianę dotychczasowego sposobu użytkowania terenu. Zachodzące tu zmiany środowiska prowadzące do zamiany dotychczasowego użytkowania terenu na inne funkcje

o podobnym stopniu "agresywności" wobec środowiska nie spowoduje radykalnych zmian funkcjonowania lokalnych ekosystemów,

- **wpływ wyraźny** - wydzielono tu obszary o relatywnie największych przewidywanych zmianach w środowisku spowodowanych zmianami dotychczasowego użytkowania. Do tej kategorii zaliczono tereny planowanej zabudowy w obrębie terenów dotychczas wolnych od zabudowy. Skala wprowadzanych zmian dotychczasowego użytkowania terenu powoduje istotne zmiany lub zagrożenia poszczególnych komponentów środowiska oraz krajobrazu.

Zastosowana wyżej skala poziomu oddziaływania projektowanych ustaleń na otoczenie jest względna i została odniesiona indywidualnie do omawianego planu. W innych warunkach planistycznych i terenowych skala ta byłaby dostosowana do innych relacji między ustaleniami planu a dotychczasowymi warunkami środowiskowymi i przewidywanymi zmianami.

W celu uściślenia charakteru danego oddziaływania zastosowano gradację kolorów (Tab.6.):

	pozytywne
	brak wpływu
	nieznacząco negatywne/ wyraźne
	negatywne

Planowane przeznaczenie	Wpływ na różnorodność biologiczną	Wpływ na zdrowie i warunki życia ludzi	Wpływ na szatę roślinną i świat zwierzęcy	Przekształcenia powierzchni ziemi oraz jej właściwości	Zanieczyszczenie wód oraz wpływ na stosunki wodne	Zanieczyszczenie atmosfery	Zmiany klimatu	Wpływ na zmiany krajobrazu	Wpływ na zabytki i dobra materialne	Charakter skutków
1.MW-2.MW, 1.MW/U-3.MW/U	wyraźny	brak	negatywne	negatywne	nieznacząco negatywne	nieznacząco negatywne	nieznacząco negatywne	negatywne	brak	nieznacząco negatywne
1.KDD, 2.KDD, 1.KDL,	wyraźny	nieznacząco negatywne	negatywne	negatywne	nieznacząco negatywne	nieznacząco negatywne	nieznacząco negatywne	negatywne	brak	nieznacząco negatywne
1.ZU	pozytywne	pozytywne (miejsce wypoczynku)	pozytywny	brak	brak/ pozytywne	brak/ pozytywne	brak/ pozytywne	brak/ pozytywne	brak	pozytywne

Tab.6. Skutki oddziaływania projektowanych ustaleń planu na otoczenie.

6.4 Skutki realizacji ustaleń planu na cele i przedmiot ochrony Obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru

Z przepisów ustawowych dotyczących obszarów Natura 2000 wynika, że dopuszczone na obszarze planu zainwestowanie nie może w (...) **znaczący** sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000.

Nie przewiduje się oddziaływania skutków realizacji ustaleń planu na cele ochrony obszarów Natura 2000 oraz na integralność tych obszarów ze względu na brak Obszarów Natura 2000 w granicach planu. Na terenie gminy Kosakowo znajdują się obszary Natura 2000 „Zatoka Pucka” PLB 2200005 specjalny obszar ochrony ptaków oraz Natura 2000 „Zatoka Pucka i półwysep Helski” PHL220032, specjalny obszar ochrony siedlisk; oddalone od obszaru objętego planem o ok. 4km

6.5 Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

Realizacja zapisów planu nie spowoduje transgranicznego oddziaływania na środowisko z uwagi na:

- położenie terenów gminy w znacznej odległości od granic państwa;
- brak obiektów znacząco negatywnie oddziałujących na środowisko.

6.6 Ustalenia planu mające na celu minimalizację zagrożeń środowiska związanych z jego realizacją

Analizując zapisy planu można stwierdzić, że ochrona środowiska i minimalizacja zagrożeń wynikających z realizacji ustaleń planu zapewniana jest poprzez:

- uwzględnienie w planie obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie ochrony przyrody i ochrony środowiska;
- pośrednio poprzez wprowadzenie na terenach inwestycyjnych zapisów minimalizujących niekorzystny wpływ na środowisko (np. ogrzewania budynków z sieci ciepłej, odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej);

Ochrona krajobrazu i środowiska kulturowego jest realizowana w projekcie planu poprzez wprowadzenie spójnych zapisów dotyczących zasad kształtowania zabudowy (wskaźniki urbanistyczne, wysokość budynków, kształt dachów, itp.).

Ważnym elementem mającym znaczenie dla podnoszenia standardów przyrodniczych oraz krajobrazowych zagospodarowania istniejącej przestrzeni jest sam fakt uchwalenia planu miejscowego. Uchwalony i „funkcjonujący” plan miejscowy zapewnia znaczące ułatwienie procedur administracyjnych związanych z procesami budowlanymi oraz stanowi zachętę dla inwestorów prywatnych do podejmowania działań w tym zakresie.

Ograniczenie przekształceń środowiska na etapie inwestycyjnym i funkcjonowania ustaleń planu, uwarunkowane jest wdrożeniem takich działań, jak:

- maksymalne ograniczenie rozmiarów placów budów w celu ograniczenia przekształceń wierzchniej warstwy litosfery w trakcie prac ziemnych;

- zabezpieczenie gruntu i wód w rejonie inwestycji przed zanieczyszczeniami związanymi z pracą sprzętu zmechanizowanego i składowaniem materiałów budowlanych;
- eliminacja zanieczyszczenia terenu odpadami, zwłaszcza resztkami żużlu i asfaltu oraz innych substancji o utrudnionej biodegradacji;
- rekultywacja zniszczonych w procesach budowlanych terenów;
- maksymalne skrócenie czasu trwania prac budowlanych;
- zdjęcie aktywnej biologicznie warstwy gleby w miejscach wykopów budowlanych i wykorzystanie jej do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej nowej zabudowie;
- wprowadzenie wielowarstwowej i wielogatunkowej zieleni o funkcji izolacyjno-krajobrazowej, towarzyszącej obiektom kubaturowym (na terenach biologicznie czynnych) oraz wzdłuż ciągów komunikacyjnych (szpalery drzew przyulicznych);
- kształtowanie zieleni z zastosowaniem gatunków przystosowanych do warunków siedliskowych obszaru planu oraz odpornych na komunikacyjne zanieczyszczenia atmosfery.

Przed rozpoczęciem prac budowlanych niezbędne jest wykonanie szczegółowych badań geotechnicznych podłoża budowlanego i określenie sposobów jego przystosowania dla określonych zamierzeń inwestycyjnych.

Ponadto w celu efektywnego ograniczenia negatywnych oddziaływań na środowisko, będących wynikiem realizacji ustaleń planu należy podejmować takie działania jak:

- usuwanie lub osłanianie zielenią elementów dysharmonijnych w strukturze krajobrazu;
- wprowadzenia nowych zadrzewień;
- zwrócenie szczególnej uwagi na układ przestrzenny przyszłych obiektów (właściwe usytuowanie obiektów kubaturowych nie będzie miało negatywnego wpływu na lokalny mikroklimat);
- w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu, a wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych dopuszcza się wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją konkretnej inwestycji;
- wszelkie nowe nasadzenia należy poprzedzić wykonaniem projektu zieleni, powiązanego w planowanymi funkcjami;

Oceniając wskazane ustalenia 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.

Ustalenia planu dotyczące zabezpieczeń przed negatywnym oddziaływaniem na środowisko, w zasadzie eliminują możliwość powstania zagrożeń związanych z zabudową mieszkaniową obszaru. Źródłem zagrożeń może być zaniechanie lub niepełna realizacja ustaleń planu w

dziedzinie pełnego lub fragmentarycznego uzbrojenia terenu czy zastosowania narzędzi ochrony warunków życia mieszkańców.

W związku z wcześniejszymi analizami na etapie koncepcji i projektu, których wynikiem był wybór rozwiązania najkorzystniejszego dla środowiska, jak również uwzględnienie w tekście planu ustaleń mających na celu minimalizację zagrożeń środowiska związanych z realizacją jak i funkcjonowaniem nowych elementów zagospodarowania terenu, brak w niniejszej prognozie oddziaływania na środowisko rozwiązań alternatywnych.

7 ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PLANIE

Rozwiązaniem alternatywnym do powyższego, jest wariant „zerowy”, tzn. pozostawienie ww. obszaru w niezmienionym stanie, co się „kłóci” z kierunkami rozwoju gminy oraz potrzebami mieszkaniowymi w regionie. W gminie Kosakowo w ciągu ostatnich 5 – ciu lat liczba ludności wzrosła o 3170 osób - co stanowi o ok. 38 %. Prognoza: ludność gminy Kosakowo będzie wzrastać głównie w oparciu o migrację. Przyrost mieszkańców i powiększanie terenów mieszkaniowych przekształca Gminę Kosakowo w „sypialnię” Trójmiasta.

W konsekwencji może dojść do niekontrolowanego przeznaczania terenów cennych przyrodniczo w innych regionach gminy w ramach procedury decyzji o warunkach zabudowy, w miejscach przeznaczonych w Studium pod rezerwy zieleni ekologiczno- krajobrazowej, tereny leśne, tereny zieleni nieurządzonej itp.

8 TRUDNOŚCI WYNIKAJĄCE Z NIEDOSTATKÓW TECHNIKI LUB LUK WE WSPÓŁCZESNEJ WIEDZY

Duża złożoność zjawisk przyrodniczych, ograniczony zakres rozpoznania środowiska oraz ogólny charakter dokumentów planistycznych mogą stanowić utrudnienie przy sporządzaniu prognoz oddziaływania na środowisko.

Ponadto zaznacza się, iż ocena wpływu ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko jest obarczona wysokim stopniem niepewności. Charakter potencjalnych oddziaływań może być zależny bezpośrednio od ustaleń planu. Ciągłe nie są także rozpoznane konsekwencje działalności człowieka w środowisku. Prognoza wpływu ustaleń planu na środowisko z samej istoty zawiera więc oceny hipotetyczne, oparte bardziej na prawdopodobieństwie i zasadach logicznego wnioskowania, niż konkretnych wyliczeniach dla realizowanych w przyszłości zamierzeń.

Podczas opracowywania niniejszej prognozy stwierdzono brak aktualnych danych dotyczących pomiaru natężenia hałasu w gminie Kosakowo, co uniemożliwia jednoznacznie określenie wpływu planu na środowisko.

9 PROPOZYCJE MONITORINGU REALIZACJI PLANU

Ocenie skutków realizacji postanowień projektu planu służyć może system pomiarów i ocen stanu środowiska objęty państwowym monitoringiem środowiska, którego podstawowym zadaniem

jest dostarczanie informacji o aktualnym stanie środowiska i stopniu zanieczyszczenia jego poszczególnych komponentów, w tym szczególności w zakresie:

- przyrody,
- jakości gleb i ziemi,
- zmian stanu czystości wód powierzchniowych i podziemnych,
- poziomu zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego,
- hałasu,
- poziomu promieniowania elektromagnetycznego,
- gospodarowania odpadami.

Badania prowadzone w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska pozwolą ocenić zmiany zachodzące w stanie środowiska wywołane realizacją planu.

9.1 Etap inwestycyjny

Dla ograniczenia przekształceń środowiska, na etapie budowy kontroli powinny podlegać:

- wpływ prac budowlanych na warunki gruntowo- wodne (ewentualne naruszenie poziomów wodonośnych),
- zasięg przestrzenny „placów budowy”,
- skuteczność ochrony zadrzewień i zakrzaczeń,
- sprzątnięcie i rekultywacja zniszczonego w procesie budowlanym terenu,
Poza wymienionymi powyżej należy zwrócić szczególną uwagę na:
- maksymalne skrócenie czasu trwania prac budowlanych,
- poza parkingami i ulicami dojazdowymi stosowanie nawierzchni umożliwiających swobodną infiltrację wody (powierzchnie ażurowe).

9.2 Etap funkcjonowania

Po zrealizowaniu planowanej inwestycji, poza stałą kontrolą stanu technicznego planowanych obiektów, wskazany jest monitoring:

- systemów unieszkodliwiania zanieczyszczonych wód opadowych,
- skuteczności i prawidłowości gospodarki odpadami stałymi,
- obecności i postępowania z ewentualnymi substancjami niebezpiecznymi, stwarzającymi zagrożenie poważnymi awariami (w rozumieniu *Ustawy „Prawo ochrony środowiska”*),
- wielkości zanieczyszczeń powietrza, poziomu dźwięku i promieniowania elektromagnetycznego na granicy własności poszczególnych terenów objętych inwestycjami,
- skuteczności zastosowanych środków technicznych zabezpieczających ewentualną zabudowę mieszkaniową przed ewentualnym szkodliwym oddziaływaniem wynikającym z prowadzonej działalności gospodarczej.

Poza powyższym zaleca się promowanie następujących działań w sytuacjach szczególnych:

- zdjęcie aktywnej biologicznie warstwy gleby w miejscach wykopów budowlanych i wykorzystanie jej do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej nowej zabudowie,
- ochrona nieużytkowej zieleni drzewiastej i krzewiastej,

- wprowadzenie wielowarstwowej i wielogatunkowej zieleni o funkcji izolacyjno-krajobrazowej, towarzyszącej obiektom kubaturowym (na terenach biologicznie czynnych) oraz wzdłuż ciągów komunikacyjnych (szpalery drzew przyulicznych) - co jest częściowo zgodne z ustaleniami projektu planu,
- tworzenie sieci połączeń ekologicznych z wykorzystaniem istniejących w sąsiedztwie jej elementów - cieków, kompleksów leśnych, zadrzewień i zakrzaczeń,
- kształtowanie zieleni z zastosowaniem gatunków przystosowanych do warunków przyrodniczych obszaru planu oraz odpornych na zanieczyszczenia komunikacyjne (w pasach drogowych projektowanych ulic),
- pozostawienie jak największego terenu przyrodniczo- aktywnego,
- likwidacja zagrożeń środowiska powodowanych przez nielegalne składowanie odpadów,
- likwidacja dzikich wysypisk w przypadku ich powstawania,
- prowadzenie selektywnej zbiórki odpadów,
- zapewnienie gospodarki wodami opadowymi w sposób wykluczający powstanie erozji gruntu (na terenach, na których plan dopuszcza ich odprowadzanie do gruntu),
- w celu przeciwdziałania erozji - utrzymywanie zwartej pokrywy roślinnej, stabilizującej powierzchnię gruntu na terenach nie utwardzonych oraz odprowadzanie wszystkich wód opadowych (z terenów utwardzonych i dachów budynków), w celu ograniczenia spływu powierzchniowego wód i związanych z tym procesów erozyjnych,
- ze względów krajobrazowych - dostosowanie planowanej zabudowy do stylu regionalnego, stworzenie zespołu zabudowy interesującego architektonicznie, o wysokim standardzie,
- usytuowanie obiektów służących do oczyszczania i odprowadzania ścieków w odpowiedniej odległości od budynków usługowych i ewentualnych mieszkalnych, zastosowanie technik ograniczających ich uciążliwość (np. aerosanitarną - odory) oraz estetyzacja zielenią, bezwzględne przestrzeganie obowiązujących przepisów prawnych.

10 WNIOSKI - STRESZCZENIE

1. Obszar opracowywanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje swym zasięgiem dwie przylegające do siebie działki nr ewid. 72/1 i 62/2 o łącznej powierzchni około **8,63 ha**, stanowiące tereny niezainwestowane, porolne, w miejscowości Pogórze, wśród terenów zainwestowanych: od południa graniczy bezpośrednio z osiedlem mieszkaniowym zabudowy wielorodzinnej Shiraz Park, od wschodu z zabudową jednorodziną, dalej znajduje się galeria handlowa Sperk, od północy w odl. ok.180m zabudowa wielorodzinna (6 budynków), od zachodu z drogą lokalną – ul. Kościuszki. Pogórze leży w południowej części gminy Kosakowo, na północ od miasta Gdyni.
2. Obszar planu położony jest na polodowcowej wysoczyźnie morenowej równinnej Kępy Oksywskiej.
3. Dla obszaru opracowania nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.
4. Celem opracowania miejscowego planu jest realizacja polityki przestrzennej gminy wynikającej ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kosakowo, co przekłada się na ustalenie zasad zagospodarowania terenów dla wyznaczonych działek oraz określenie przeznaczeń terenów przewidzianych pod funkcje zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, z uwzględnieniem zasad ich obsługi komunikacyjnej. Zapotrzebowanie na tereny mieszkaniowe w gminie Kosakowo wynika ze stałego wzrostu liczby ludności w gminie, głównie opartym na migracji osób z rejonów Trójmiasta w poszukiwaniu „tańszego” miejsca zamieszkania i życia.
5. Plan wprowadza funkcje nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy wielorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, zieleni urządzonej oraz infrastrukturę komunikacyjną.
6. Realizacja ustaleń planu pozwoli na powstanie nowej zabudowy jako kontynuacji istniejącej i powstającej w sąsiedztwie, pozwoli także wypełnić zadania z zakresu gospodarki komunalnej (uzupełnienie uzbrojenia terenu i układu komunikacyjnego) oraz wykształcić system przestrzeni publicznych opartych o układ ulic i terenów zielonych.
7. Tereny w obrębie planu przeznaczone pod nowe inwestycje charakteryzują się dobrą przydatnością fizjograficzną dla zabudowy.
8. W obrębie obszaru objętego planem nie występują formy ochrony przyrody w rozumieniu *Ustawy o ochronie przyrody*. Nie występują walory przyrodnicze, brak cieków wodnych, brak zieleni wysokiej, terenów leśnych, nie występują powiązania poprzez sieci oraz korytarze ekologiczne z terenami sąsiednimi, których przekształcenie wiązałoby się z utratą wartości przyrodniczych rejonu opracowania i jego sąsiedztwa.
9. Nie przewiduje się oddziaływania skutków realizacji ustaleń planu na cele ochrony obszarów Natura 2000 oraz na integralność tych obszarów, ponieważ teren objęty opracowaniem nie obejmuje w swoich granicach żadnego z ww. obszarów, a najbliższy obszar Natura 2000 oddalony jest od granic planu o ok. 4km.
10. Obszar planu leży w granicach GZWP 111 – Subniecka Gdańska, dla zbiornika nie zostały wyznaczone strefy ochronne - stopień odporności wód zbiornika na przenikanie zanieczyszczeń z powierzchni jest bardzo wysoki.
11. Na obszarze opracowania z uwagi na całkowity brak zainwestowania nie występują obiekty

cenne pod względem kulturowym, występuje strefa ochrony archeologicznej.

12. W obrębie obszaru opracowania występują grunty klasy RIIIb, które podlegają ochronie zgodnie z ustawą o *ochronie gruntów rolnych i leśnych*. Grunty klas III uzyskały zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne w trakcie procedury planistycznej przeprowadzanej dla obszaru *projektu mpzp miejscowości Pogórze gm. Kosakowo w rejonie ulic Kościuszki i Wiejskiej*, zgoda z dnia 22 lipca 2014r.; nie występują grunty leśne.
13. Plan zawiera ustalenia: pozytywne - poprawiające stan środowiska przyrodniczego, neutralne wobec środowiska przyrodniczego, wpływające na środowisko w sposób umiarkowany oraz wpływające na środowisko w sposób wyraźny, przedstawione w *Tab.6*. Nie zidentyfikowano znacząco negatywnych oddziaływań związanych z realizacją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i funkcjonowaniem nowych elementów zagospodarowania terenu, jak również nie wykazano możliwego transgranicznego oddziaływania na środowisko.
14. Na etapie inwestycyjnym wystąpią stosunkowo znaczne przekształcenia środowiska, typowe dla prowadzonych procesów budowlanych i związanych z realizacją dróg i infrastruktury.
15. Na etapie funkcjonowania ustaleń planu prognozowane jest wystąpienie następujących przekształceń:
 - **litosfera:** mogą wystąpić przekształcenia litosfery, związane z procesami budowlanymi oraz erozyjnymi, zwłaszcza w obrębie terenów o przekształconej rzeźbie, pozbawionych roślinności, miejsc wzmożonego spływu wód powierzchniowych, fragmentów rozjeżdżonych i rozdeptanych;
 - **atmosfera:**
 - wskazane w projekcie planu źródła ogrzewania (z grupowych źródeł ciepła – sieci ciepłej lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, z dopuszczeniem odnawialnych źródeł energii) nie wpłyną w istotnym stopniu na pogorszenie stanu atmosfery;
 - **hydrosfera:**
 - wystąpią przekształcenia stosunków wodnych polegające przede wszystkim na zmianie proporcji w ogniwach lokalnego obiegu wody (spadek znaczenia infiltracji wody i wzrost znaczenia ewaporacji);
 - znaczne zagrożenie dla jakości wód i gruntu stanowią „ścieki opadowe” z dróg;
 - **biosfera:**
 - znaczne zagrożenie dla jakości wód i gruntu stanowią „ścieki opadowe” z dróg;
 - **krajobraz:** zmiany krajobrazowe będą dotyczyć całego obszaru i polegać będą na przeznaczeniu terenów pod zabudowę - wprowadzenie zabudowy na terenach dotychczas niezabudowanych, korzystnie krajobrazowo będzie urządzenie przyobiektowej zieleni o funkcjach estetycznych, zieleni urządzonej wśród projektowanej zabudowy i stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) oraz kolorystyki nawiązującej do lokalnej tradycji;
 - **ekologiczne warunki jakości życia ludzi:**
 - planowana w planie nowa zabudowa nie powinna mieć wpływu na ekologiczne warunki jakości życia mieszkańców (wystąpi wpływ pozytywny wynikający z utworzenia „osłony” przed wiatrem przez nowe budynki), z pewnością dalszy rozwój gminy będzie miał korzystny wpływ na ekonomiczne warunki życia;
 - projektowane docelowe wyposażenie obszaru planu w infrastrukturę techniczną ochrony środowiska zapewni właściwe warunki bytowe i sanitarne dla mieszkańców;

16. Plan wskazuje następujące rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie i minimalizację ewentualnych negatywnych oddziaływań na środowisko:

- 1) nie wyznacza się terenów zabudowy zagrodowej, produkcyjno- usługowej itp. o podobnym stopniu uciążliwości;
- 2) w projekcie planu ustalono wskaźniki urbanistyczne dla zabudowy i zagospodarowania terenów;
 - a) ustalona w projekcie planu powierzchnia biologicznie czynna wynosi dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej min. 30%;
 - b) ustalona w planie wielkość powierzchni zabudowy wynosi dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej max. 40% powierzchni działki;
 - c) ustalona w planie maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 12 i 15m ;
 - d) ustalona w planie minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej min. 1000m²,
- 3) plan dopuszcza lokalizację usług nieuciążliwych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 60 m², których funkcjonowanie nie powoduje kolizji z funkcją mieszkaniową oraz:
 - a) nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowaną działką,
 - b) nie jest źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów, nie powoduje nieodwracalnych zmian środowiska przyrodniczego w obrębie zajmowanej działki,
 - c) ani w żaden inny oczywisty sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących np. przez emisję nieprzyjemnych zapachów, dymów, składowania odpadów na otwartej przestrzeni;
- 4) projekt planu wyznacza tereny zieleni urządzonej;
- 5) dla terenów lub obiektów znajdujących się w obszarze planu, podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) dla GZWP nr 111 „Subniecka Gdańska” - stosuje się przepisy odrębne, w tym prawa wodnego;
 - b) na terenie opracowania obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych (budynki i budowle, w tym inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej) oraz naturalnych, określone w dokumentacji planowanego lotniska Gdynia — Kosakowo oraz istniejącego lotniska wojskowego Gdynia Oksywie; obowiązują przepisy odrębne, w tym prawa lotniczego;
 - c) w odległości do 5 km od granicy lotniska zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków (wynika z prawa lotniczego);
 - d) w planie wskazano tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową – dopuszczalne poziomy hałasu regulują przepisy odrębne;
- 6) ustalenia planu zawierają zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej;

7) w planie nie występują ustalenia dotyczące:

- sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów,
- granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,
- granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
- granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych;

17. Zmiany, które nastąpią w środowisku będą się charakteryzowały różnym natężeniem i zasięgiem. Podano (*Tab.4*) te, które odnoszą się do terenów przeznaczonych w planie dla zainwestowania. Dla pozostałej części obszaru ustalenia uznaje się za korzystne z punktu widzenia ochrony środowiska i jego zasobów. Duża złożoność zjawisk przyrodniczych, ograniczony zakres rozpoznania środowiska oraz ogólny charakter dokumentów planistycznych mogą stanowić utrudnienie przy sporządzaniu prognoz oddziaływania na środowisko;

18. Skala prognozowanych zmian niekorzystnych jest niewielka. Z punktu widzenia skutków ustaleń projektu planu dla środowiska obszaru a w szczególności warunków życia mieszkańców, którzy zamieszkają w obszarze objętym planem, przy założeniu zastosowania rozwiązań ochronnych i sformułowanych zasadach zagospodarowania i ochrony nie ma podstaw do kwestionowania proponowanych rozwiązań;

19. Generalnie założenia projektu planu miejscowego i sposób ich realizacji należy ocenić pozytywnie. Wprowadzenie planu umożliwi spójne kształtowanie przestrzeni życiowej - mieszkalnej poprzez realizację nowej zabudowy w zgodzie z walorami środowiska przyrodniczego i warunkami jego ochrony. Ustalenia planu w maksymalny możliwy sposób uwzględniają ograniczenie ryzyka powstania zagrożeń dla środowiska, z uwzględnieniem wpływu na zdrowie ludzi. Temu celowi szczególnie służą zapisy w zakresie zabezpieczenia terenów mieszkaniowych. Należy zaznaczyć, że w świetle obecnych tendencji, postępującej urbanizacji, a także uwarunkowań prawnych, rozwój i zabudowa obszaru pozostaje kwestią czasu. W tym świetle wdrożenie kompleksowych rozwiązań, wskazywanych przez przygotowywany projekt planu, ma na celu zapobieżenie podstawowemu zagrożeniu - zainwestowania chaotycznego, bez możliwości zapewnienia odpowiednich standardów środowiskowych.