



BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GDYNI

# Prognoza oddziaływania na środowisko

*miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
części dzielnic Dąbrowa i Karwiny w Gdyni,  
rejon ulic J. Porazińskiej i Nowowiczlińskiej*

zespół autorski:

główny specjalista: mgr Paweł Sagin

.....

starszy asystent: mgr Paweł Janowski

.....



Gdynia, lipiec 2013 r.

## Spis treści

STRESZCZENIE.....	4
Wstęp.....	5
1. Położenie, dotychczasowe ustalenia planów miejscowych, wskazania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, aktualne użytkowanie.....	6
2. Wybrane cechy środowiska przyrodniczego.....	6
2.1. Kluczowe komponenty środowiska.....	6
2.2. Walory przyrodnicze, konieczny zakres ich ochrony.....	10
2.3. Przyrodnicze powiązania z otoczeniem, konieczny zakres ich ochrony.....	10
3. Walory kulturowe i cechy krajobrazu.....	11
4. Znaczenie dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu dla jakości środowiska, potencjalne zmiany.....	11
5. Obowiązujący i postulowany zakres ochrony zasobów środowiska.....	12
6. Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.....	13
7. Wnioski i zalecenia opracowania ekofizjograficznego.....	18
8. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	18
8.1. Przeznaczenie terenu, zasady podziału i zabudowy gruntów.....	18
8.2. Infrastruktura techniczna.....	19
8.3. Ochrona środowiska.....	20
9. Materiały i metody sporządzenia prognozy.....	21
10. Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	25
10.1. Zakres zmian funkcji i użytkowania terenu, stopień oddziaływania na środowisko.....	25
10.2. Oddziaływanie ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska.....	25
10.3. Stopień ochrony przyrody.....	27
10.3.1. Przeciwdziałanie istniejącym konfliktom, źródłom i formom dewaloryzacji środowiska oraz ryzyku zagrożeń naturalnych.....	27
10.3.2. Stopień ochrony przyrody.....	28
10.3.3. Podsumowanie.....	30
10.4. Oddziaływanie na wartości kulturowe i krajobraz.....	31
10.5. Oddziaływanie transgraniczne.....	31
10.6. Zgodność z przepisami dotyczącymi zabezpieczenia wartości przyrodniczych i kulturowych oraz zaleceniami opracowań ekofizjograficznych.....	31
11. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień planu.....	31
12. Kompensacja przyrodnicza, rozwiązania alternatywne.....	32
13. Podsumowanie i wnioski.....	32
Uzasadnienie sposobu uwzględnienia uwag i wniosków zgłoszonych w związku z udziałem społeczeństwa.....	33

**Załączniki:**

- ◆ uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 19.02.2013 r. (pismo RDOŚ-Gd-PNII.411.6.1.2013.MPI.1),
- ◆ uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gdyni z dnia 12.02.2013 r. (pismo NS-4901/1/13).

**Mapa: Wpływ planowanego przeznaczenia terenów na środowisko (skala 1 : 1 000)**

## STRESZCZENIE

Poniższe opracowanie zawiera ocenę skutków dla środowiska przyrodniczego ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Dąbrowa i Karwiny w Gdyni, rejon ulic J. Porazińskiej i Nowowiczlińskiej.

Podstawą określenia warunków realizacji ustaleń planu są informacje o komponentach środowiska i ich jakości zawarte w publikacjach i dokumentacjach niepublikowanych oraz wizja terenowa, pozwalająca określić aktualny stan powierzchni ziemi, pokrywy roślinnej, zagospodarowania i użytkowania terenu. Dane te są wystarczające do przeprowadzenia oceny. Na potrzeby sporządzenia planu i prognozy jego oddziaływania na środowisko nie prowadzono odrębnych badań. Oddziaływanie na warunki życia jest syntezą oddziaływań na poszczególne elementy środowiska.

Zapisy analizowanego projektu planu nie powodują znaczących zmian w dotychczasowych funkcjach i zagospodarowaniu terenu na przeważającym obszarze objętym opracowaniem. Na obszarze tym wciąż dominować będą lasy i grunty zalesione.

Przekształcenia będą miały jedynie charakter lokalny i będą polegały na zajęciu pod zabudowę gruntów rolnych. Ustalenia planu nie będą zatem wpływały na dotychczasowe zagospodarowanie większości obszaru, na którym utrzymane zostanie obciążenie środowiska pozostające w grupie niskich, a jedynie miejscowo będą prowadzić do zmiany z niskiego na średnie obciążenie środowiska – dotyczy to zabudowy mieszkaniowej przy ul. Porazińskiej oraz fragmentu drogi zbiorczej przy ul. Nowowiczlińskiej.

W związku z planowanymi zmianami w zagospodarowaniu terenu wprowadzony zostanie nowy skład emisji, obejmujący głównie komunikacyjne zanieczyszczenia powietrza i hałas oraz ścieki deszczowe odprowadzane z powierzchni drogi lokalnej, ul. Porazińskiej. Ścieki opadowe z powierzchni dróg i chodników nie powinny nieść ze sobą dużego ładunku zanieczyszczeń ze względu na krótki odcinek drogi lokalnej, nie obciążonej intensywnym ruchem kołowym. Zanieczyszczenia powietrza będą jedynie oddziaływać miejscowo, nie wpływając na ogólny stan jakości środowiska. W przypadku hałasu planowana intensywność zabudowy nie powinna generować znacznego ruchu drogowego, a tym samym natężenia hałasu; dodatkowym źródłem tego oddziaływania będzie hałas komunikacyjny wzdłuż ul. Nowowiczlińskiej.

Planowane zagospodarowanie nie wprowadzi zasadniczej zmiany krajobrazowego charakteru dzielnic Dąbrowa i Karwiny. Ze względu na położenie obszaru planu oraz stopień oddziaływania realizacji jego ustaleń na środowisko oddziaływanie transgraniczne nie jest możliwe.

Ustalenia projektu planu nie naruszają warunków ochrony wartości przyrodniczych, w tym warunków ochrony obszarów leśnych Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego; nie naruszają także warunków ochrony jakości innych komponentów środowiska, zwłaszcza wód podziemnych. Realizują również postanowienia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni i uwzględniają zalecenia sformułowane w opracowaniu ekofizjograficznym.

Jakość środowiska w rejonie objętym nowym zagospodarowaniem będzie kontrolowana w ramach sieci państwowego monitoringu środowiska. Niewielki stopień oddziaływania realizacji ustaleń planu na naturalne komponenty środowiska oraz jakość jego zasobów nie wymaga formułowania rozwiązań alternatywnych ani określenia metod kompensacji przyrodniczej.

## Wstęp

Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Dąbrowa i Karwiny w Gdyni, rejon ulic J. Porazińskiej i Nowowiczlińskiej, została wykonana w Biurze Planowania Przestrzennego Miasta Gdyni.

Formalną podstawę sporządzenia prognozy i ustalenia jej zakresu stanowią:

- ◆ Ustawa z dnia 03.10.2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz.U. Nr 199, poz. 1227),
- ◆ Uchwała nr XXVII/560/13 Rady Miasta Gdyni z 23.01.2013 r. *w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Dąbrowa i Karwiny w Gdyni, rejon ulic J. Porazińskiej i Nowowiczlińskiej*,
- ◆ uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 19.02.2013 r. (pismo RDOŚ-Gd-PNII.411.6.1.2013.MPI.1),
- ◆ uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gdyni z dnia 12.02.2013 r. (pismo NS-4901/1/13).

Prognoza oddziaływania projektu zmiany planu na środowisko wykonana jest na podstawie Art. 51 ust. 1, pozostającego w związku z Art. 46 p. 1 ustawy z dnia 03.10.2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* i posiada zakres odpowiadający wymaganiom zawartym w Art. 51 ust. 2 i Art. 52 wymienionej ustawy, stosownie do specyfiki terenu i projektowanych funkcji, uzgodniony przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gdyni.

Celem opracowania jest:

- ⇒ ocena skutków dla środowiska przyrodniczego i walorów kulturowych realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Dąbrowa i Karwiny w Gdyni, rejon ulic J. Porazińskiej i Nowowiczlińskiej,
- ⇒ wskazanie możliwych sposobów ograniczenia ewentualnego negatywnego oddziaływania na środowisko proponowanych w planie rozwiązań oraz sposobów przyszłej kontroli tego oddziaływania.

## **1. Położenie, dotychczasowe ustalenia planów miejscowych, wskazania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, aktualne użytkowanie**

Obszar planu położony jest w północno-zachodniej części dzielnicy Dąbrowa oraz południowej części dzielnicy Karwiny (ryc. 1). Granice obszaru objętego planem przebiegają:

- od północy – wzdłuż granic Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego,
- od wschodu – wzdłuż zachodnich granic terenów zabudowanych dzielnicy Karwiny,
- od południa – wzdłuż granicy dz. nr 76/3,
- od zachodu – przez teren leśny do granic Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.

W podziale fizyczno-geograficznym obszar planu znajduje się w granicach mikroregionu Wysoczyzna Łężycko-Chwaszczyńska (Przewoźniak 1985) w mezoregionie Pojezierze Kaszubskie (Kondracki 2002).

Na obszarze objętym pracami nad przygotowywanym planem na terenie wzdłuż ul. Porazińskiej obowiązują aktualnie ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Karwiny w Gdyni, rejon ulic Makuszyńskiego i Porazińskiej, uchwalonego Uchwałą nr XXV/586/04 Rady Miasta Gdyni z dnia 24.11.2004 r. W granicach obszaru opracowania, obowiązujący już plan, obejmuje powierzchnię 0,05 ha z funkcjonalnie przewidzianym ciągiem pieszo-jezdnym **KX**.

Wskazania dotyczące możliwego i preferowanego przeznaczenia terenów są obecnie zawarte w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, zatwierdzonym uchwałą Nr XVII/400/08 Rady Miasta Gdyni z 27.02.2008 r. Zgodnie z ustaleniami Studium przewidziane są:

- tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w obrębie strefy funkcjonalnej miejskiej z minimalnym udziałem powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 60 – 80 %,
- tereny leśne, współtworzące system przyrodniczy miasta.

Obszar opracowania obejmuje w znacznej części tereny zalesione, w rejestrze gruntów oznaczone jako lasy. Część północną i północno-zachodnią planu stanowią grunty orne, dotychczas zadrzewione a w ostatnim czasie pozbawione drzew, graniczące z terenami leśnymi nadleśnictwa Gdańsk, należącymi do Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. Cały teren objęty planem znajduje się w granicach otuliny TPK.

## **2. Wybrane cechy środowiska przyrodniczego**

### **2.1. Kluczowe komponenty środowiska**

#### **Powierzchnia ziemi i gleby**

Obszar przeznaczony do sporządzenia planu miejscowego w północnej i północno-zachodniej części znajduje się na wierzchołku wysoczyzny morenowej. W części południowej schodzi na zbocze doliny, gdzie występują największe w granicach opracowania nachylenia, przekraczające miejscami

25% (w części południowo-wschodniej). Przeciętnie nachylenie stoku w tej strefie waha się między 10 – 15%.

Podłoże na obszarze opracowania stanowią głównie osady wodnolodowcowe składające się z piasków i żwirów. Zaleganie tych gruntów było stwierdzone na głębokości od 1 do 4 m p.p.t. (Frankowski, Zachowicz 2007). Ponadto stwierdzono obecność osadów glacialnych w postaci gliniastego materiału zwałowego w warstwach gruntu od 2 do 4 m p.p.t. w części północnej i północno-wschodniej planu (Frankowski, Zachowicz 2007).

Powierzchnia ziemi nie jest przekształcona przez zabudowę, tak więc nie występują przemieszczenia warstw gruntu. Na wysoczyźnie na piaskach wykształciły się gleby bielcowe i rdzawe (Szukalski 1990).

### **Wody powierzchniowe i podziemne**

Obszar objęty planem znajduje się na obszarze zlewni rzeki Kaczej. Nie znajdują się tu żadne naturalne zbiorniki lub stałe ciek wodne. Powierzchniowy spływ wód ma charakter okresowy. Układa się w kierunku południowo-zachodnim, wzdłuż stoku, schodzącego do ul. Nowowiczińskiej.

Najbliższymi ciekami jest rzeka Kacza oddalona w kierunku zachodnim i północnym o około 850 m oraz potok Źródło Marii, oddalony w kierunku wschodnim mniej więcej o taką samą odległość. Obszar planu znajduje się w granicach zlewni potoku Źródło Marii (BPBK 2006). Potok ten jest prawobrzeżnym dopływem rzeki Kaczej, należącej do głównych cieków odwadniających obszar Gdyni. Wody opadowe i roztopowe z obszaru planu odprowadzane są poprzez system kanalizacji deszczowej do koryta p. Źródło Marii (BPBK 2006).

Wody podziemne na wierzcholinie wysoczyzny tworzą w stropowej części osadów czwartorzędowych dwa poziomy wodonośne:

- I poziom – są to wody zawieszane na glinach lub w obrębie glin. Warstwę wodonośną stanowią lokalnie występujące warstwy osadów klastycznych (przepuszczalnych) o niewielkiej rozciągłości poziomej, stanowiące przewarstwienia pakietów glin. Poziom ten ma charakter mozaikowy i występuje lokalnie;
- II poziom – stanowi główne źródło zaopatrzenia w wodę w omawianym rejonie. Warstwę wodonośną stanowi zalegająca w spągu glin warstwa osadów klastycznych. Lustro wody o charakterze swobodnym stabilizuje ok. 50 m ppt.

Tereny wysoczyznowe odznaczają się ogólnie słabą izolacją górnych poziomów wodonośnych od powierzchni ziemi (mapa hydrogeologiczna Polski 1: 50 000 ). Jest przy tym wskazywana możliwość kontaktu, przynajmniej lokalnie, płytkich wód podziemnych z głębszymi, użytkowymi poziomami wód

czwartorzędowych (Orłowski 1993). Dolina zajęta przez ul. Nowowiczińską pełni funkcję drenującą dla wód gruntowych obszaru objętego planem.

### **Warunki klimatyczne, stan aerosanitarny i klimat akustyczny**

Warunki klimatyczne omawianego obszaru są zbliżone do panujących w obrębie wschodniej części wysoczyzny Pojezierza Kaszubskiego, choć wyraźnie zaznacza się również wpływ morza. Przejawia się on m.in. w podniesieniu temperatur powietrza w półroczu wiosenno-letnim. Średnia temperatura stycznia dla Gdyni wynosi 0,9 °C, średnia temperatura lipca 17,2 °C a średnia roczna 7,9 °C. Większe wartości uzyskuje wilgotność względna powietrza, głównie w miesiącach zimowych, gdzie średnia miesięczna wynosi 82 %. Najniższa jest w czerwcu i wynosi 74 %. Zaznacza się w rejonie Gdyni zwiększona liczba dni z mgłą. Najwyższe opady przypadają na lipiec, najniższe – na marzec.

Stosunki anemometryczne są jednym z najważniejszych elementów klimatu, decydującym o komforcie klimatycznym mieszkańców oraz o stanie sanitarnym powietrza atmosferycznego. W skali regionalnej dominują wiatry z sektora północno-zachodniego, zachodniego i południowo-zachodniego. Zaznacza się przy tym ich duża zmienność. Średnia roczna prędkość wiatrów wynosi 5,28 m/s (dane ze stacji Rębiechowo z pięciolecia 1986-90). Maksymalne prędkości notowano w miesiącach zimowych, kiedy średnie miesięczne dochodziły do 8,4 m/s, przy wiatrach z kierunków zachodnich.

Warunki lokalne (urozmaiconą rzeźba terenu, obszary leśne) mają znaczny wpływ na kształtowanie się warunków klimatycznych w rejonie Dąbrowy i Karwin. Obecność kompleksów leśnych na północy i zachodzie zapewnia osłonę przed silnymi wiatrami dla terenów położonych na południu.

Zmiana formy użytkowania terenu, ewentualna likwidacja części zadrzewień może spowodować m. in. zmiany warunków wietrznych. Odślonięcie terenu ze strony zachodniej i północno-zachodniej, otwarcie go na przebiegającą Obwodnicę Trójmiejską, tworzącą niejako korytarz powietrzny ograniczony lasami TPK, spowoduje narażenie obszaru na negatywny wpływ silnych wiatrów, wiejących najczęściej z tych kierunków.

W rejonie planu głównym źródłem zanieczyszczenia powietrza i hałasu jest ruch drogowy na Obwodnicy Trójmiasta oraz, w godzinach szczytu, wzdłuż ul. Nowowiczińskiej. Obszary leśne w tym lasy w granicach TPK skutecznie osłaniają część osiedli mieszkaniowych na terenach położonych na wschód od tych źródeł zanieczyszczeń, w dzielnicy Karwiny.

Najbliżej granic obszaru planu kontrola emisji zanieczyszczeń powietrza prowadzona jest w działającej od stycznia 2010 r. automatycznej stacji pomiarowej AM9 sieci Fundacji „ARMAAG” (Agencja Regionalnego Monitoringu Atmosfery Aglomeracji Gdańskiej), zlokalizowanej przy ul. Szafranowej w dzielnicy Gdynia-Dąbrowa (ARMAAG 2011). Zgodnie z raportem o stanie zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego w aglomeracji gdańskiej w roku 2010 większość



substancji objętych kontrolą w stacji AM9, w tym dwutlenek siarki (SO<sub>2</sub>), dwutlenek azotu (NO<sub>2</sub>) oraz pył zawieszony PM10, nie wykazywało przekroczeń wartości dopuszczalnych stężeń średniorocznych. Stwierdzano jedynie przekroczenia dopuszczalnego stężenia średniodobowego dla pyłu zawieszonego PM10 oraz wartości dopuszczalnego stężenia ośmiogodzinnego dla ozonu (O<sub>3</sub>) (ARMAAG 2011); dla ozonu zagrożone były tym samym poziomy celów długoterminowych ustalonych na rok 2020 (Ocena WIOŚ 2011). Główną przyczyną obecności podwyższonego stężenia ozonu w powietrzu jest ruch pojazdów po głównych arteriach komunikacyjnych oraz intensywne promieniowanie słoneczne w okresie letnim (Ocena WIOŚ 2008).

Sejmik Województwa Pomorskiego podjął Uchwałę Nr 1203/XLIX/10 z dnia 28.06.2010 r. w sprawie określenia programu ochrony powietrza dla strefy aglomeracji trójmiejskiej. Przedstawiona w programie ochrony powietrza analiza wyników modelowych, nie wskazuje przekroczeń normy średniodobowej pyłu zawieszonego PM10 w obrębie obszaru opracowania. Najwyższe występujące tam wartości mieszczą się w granicach poziomu dopuszczalnego PM10 wynosząc 30-35 µg/m<sup>3</sup> i odnoszą się przede wszystkim do emisji liniowej (komunikacyjnej), tzn. emisji z unosu, czyli z suchego zabrudzenia – zalegającego na jezdni pyłu wzniesianego podczas ruchu pojazdów, w mniejszym stopniu emisji ze spalania paliwa w silnikach pojazdów oraz z tarcia kół pojazdów.

Elektroniczna Mapa Akustyczna Miasta Gdyni EMAMG (SECTEC 2012) wskazuje, że na klimat akustyczny w obrębie obszaru opracowywanego planu ma wpływ przede wszystkim uciążliwość w postaci hałasu drogowego (ryc. 2, 3 i 4), którego źródłem jest ruch samochodowy na Obwodnicy Trójmiasta i ul. Nowowiczlińskiej. Dobowe natężenie ruchu drogowego w 2006 roku wynosiło 38 000 pojazdów na Obwodnicy i 11 200 na ulicy Nowowiczlińskiej. Do 2020 roku szacuje się wzrost natężenia ruchu do 58 300 na Obwodnicy i do 16 100 na ul. Nowowiczlińskiej (TRAFIK 2006). W granicach planu nie ma obecnie terenów objętych ochroną akustyczną (ryc. 2).

Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni (2008) na obszarze objętym pracami nad planem mogą znaleźć się tereny akustycznie chronione, dla których ustalone są dopuszczalne poziomy hałasu komunikacyjnego. Dopuszczalne poziomy długookresowego średniego poziomu dźwięku LDWN i LN, będą dotyczyły w tym wypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego i wyniosą: 68 dB (LDWN) i 58 dB (LN).

### **Szata roślinna, fauna, bioróżnorodność**

Większość obszaru planu stanowią powierzchnie leśne na gruntach prywatnych. We wschodniej części analizowanego terenu występują porolne nasadzenia sosnowe w wieku 40-50 lat, ujmowane jako grunty leśne lub jeszcze jako grunt rolny. Dość zwarty drzewostan tworzy tam głównie sosna, której

pojedynczo towarzyszą gatunki liściaste. Warstwa krzewów jest dobrze rozwinięta, budowana przez podrost drzew liściastych i krzewy o wyższych wymaganiach siedliskowych (niektóre spotykane na siedliskach ruderalnych): leszczynę, bez czarny, jarzębinę i in. Licznie rośnie malina właściwa. Runo, w sposób typowy dla gruntów porolnych jest mocno zadarnione.

W części północnej, po przeprowadzonej wycince występują grunty rolne, stanowiące bezleśne enklawy o częściowo zniszczonej pokrywie roślinnej.

Pas terenu wzdłuż ściany lasu przy ul. Nowowiczińskiej jest również niezalesiony. Rosną na nim pojedyncze egzemplarze drzew (wierzby, olsze, topole osoki) i grupy krzewów.

## **2.2. Walory przyrodnicze, konieczny zakres ich ochrony**

Przyrodniczymi i krajobrazowymi walorami w granicach opracowania wyróżniają się obszary leśne, stanowiące dominującą formę użytkowania na tym terenie. Forma ta spełnia wiele pozytywnych funkcji m. in.:

- osłony przed hałasem z tras komunikacji samochodowej, przede wszystkim z Obwodnicy Trójmiasta i ul. Nowowiczińskiej,
- osłony przed silnymi wiatrami,
- poprawy jakości powietrza w sąsiadujących osiedlach mieszkaniowych dzielnicy Karwiny,
- stanowiąc miejsca rekreacji okolicznych mieszkańców.

Ze względu na spełnianie wymienionych funkcji użytki leśne zasługują na zachowanie w jak największej ilości.

## **2.3. Przyrodnicze powiązania z otoczeniem, konieczny zakres ich ochrony**

Obszar planu położony jest w obrębie strefy zabudowy miejskiej rozdzielającej od siebie kompleksy południowy i północny lasów Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. Większość obszaru planu, jako zalesiona, stanowi kontynuację lasów Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, znajdującego się poza jego granicami. Cały teren położony jest w otulinie TPK, która stanowi w tym miejscu łącznik między dwiema częściami parku. Obszary zalesione zlokalizowane w otulinie stanowią bardzo dobry bufor ochronny dla obszarów TPK, w praktyce oba te obszary tworzą jeden integralny organizm leśny. Jednakże rozwijająca się od kilkunastu lat i planowana nowa zabudowa w tym rejonie w coraz większym stopniu izoluje obie części TPK. Główną barierę stanowi Obwodnica Trójmiasta oraz ul. ul. Nowowiczińska i Chwaszczyńska. Tym samym analizowany teren nie będzie odgrywał znaczącej roli w podtrzymaniu powiązań przyrodniczych pomiędzy głównymi lasami strefy krawędziowej wysoczyzny.

### 3. Walory kulturowe i cechy krajobrazu

Krajobrazowo obszar planu jest jednorodny, zajęty pod użytki leśne, jedynie w części północnej występuje obecnie bezleśna enklawa. Południowa ekspozycja stoków części obszaru planu oraz lasy TPK od północy zapewniają bardzo wysokie walory krajobrazowe całego obszaru.

### 4. Znaczenie dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu dla jakości środowiska i warunków życia ludzi, potencjalne zmiany

Formą obecnego zagospodarowania terenu w granicach planu są lasy i grunty rolne, przywrócone użytkowaniu po usunięciu dotychczasowego zadrzewienia. Te formy zagospodarowania sprzyjają utrzymaniu naturalnych komponentów środowiska. Źródła znaczących emisji występują poza granicami opracowania wzdłuż tras komunikacji samochodowej: Obwodnicy Trójmiasta i ul. Nowowiczlińskiej. Oddziałują one na klimat akustyczny, jakość powietrza w sąsiedztwie oraz jakość wód opadowych spływających z jezdni.

Obszar objęty pracami nad planem miejscowym nie odgrywa większego znaczenia w funkcjonowaniu powiązań przyrodniczych, zwłaszcza pomiędzy poszczególnymi częściami TPK. Stanowi natomiast bezpośrednie przedpole terenów zalesionych TPK w granicach jego otuliny.

Występujący las, zwłaszcza rosnący na dużych stromiznach, spełnia bardzo ważne funkcje, w tym przede wszystkim glebo- i wodochronne.

Dążenie do zabudowy, zwłaszcza stoków w zachodniej części obszaru planu, na terenie „odzyskanych” gruntów ornych, może przynieść znaczne przekształcenia środowiska, w pierwszej kolejności ukształtowania terenu. Ze względu na dużą ilość silnie nachylonych stoków, zabudowa tych terenów wiązać się będzie także ze zwiększeniem ilości i gwałtowności spływów powierzchniowych, szczególnie w przypadku deszczy nawalnych.

Na charakterystykę aktualnego stanu środowiska i wynikających z niego uwarunkowań zagospodarowania składają się następujące, zasadnicze elementy:

Elementy wpływające na aktualną jakość środowiska	Znaczenie		
	miejsc.	lokalne	ponadlok.
<b>formy i źródła zagrożeń, postępujące zjawiska negatywne</b>			
emisje komunikacyjnych zanieczyszczeń powietrza, zwłaszcza pyłu zawieszonego PM10 i benzo[α]pirenu		●	
hałas komunikacyjny w rejonie ul. Nowowiczlińskiej i Obwodowej Trójmiasta		●	
spływ zanieczyszczonych wód deszczowych systemem kanalizacyjnym do Zatoki Gdańskiej			●
<b>formy i źródła ryzyka zagrożeń naturalnych</b>			
-	-	-	-
<b>wrażliwe, zagrożone, cenne lub chronione elementy przyrodnicze</b>			
las TPK			●
enklawa leśna na powierzchni planu w otulinie TPK jako ważny czynnik	●		

środowiskotwórczy i element biocenotyczny			
<b>wrażliwe, zagrożone, cenne lub chronione elementy kulturowe i krajobrazu</b>			
-			

## 5. Obowiązujący i postulowany zakres ochrony zasobów środowiska

Obszar objęty planem znajduje się w granicach *otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego*, zgodnie z zapisami Uchwały Nr 143/VIII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27.04.2011 r. w sprawie *Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego* (Dz.Urz. Woj. Pomorskiego Nr 66, poz.1458). Według zapisów ustawy z dn. 16.04.2004 r. o *ochronie przyrody* otulina jest zdefiniowana jako „*strefa ochronna (...) wyznaczona indywidualnie dla formy ochrony przyrody w celu zabezpieczenia przed zagrożeniami zewnętrznymi, wynikającymi z działalności człowieka*”. Odrębne zasady ochrony dla tego obszaru nie są sformułowane.

Na terenie opracowania nie występują inne formy obszarowej ochrony przyrody i zasobów środowiska (ryc. 5).

Tak jak w całym mieście, w granicach analizowanego obszaru obowiązują ustalenia programu ochrony powietrza dla strefy aglomeracji trójmiejskiej, wprowadzonego uchwałą Nr 1203/XLIX/10 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28.06.2010 r. Obowiązujący dokument za podstawowe kierunki i zakresy działań niezbędnych do przywrócenia poziomów dopuszczalnych pyłu zawieszonego PM10 uznaje m.in.:

- ⇒ upłynnianie strumieni ruchu drogowego poprzez: przebudowę skrzyżowań, implementację zintegrowanego systemu zarządzania ruchem drogowym Tristar oraz budowę alternatywnych dróg przejazdowych i dojazdowych,
- ⇒ obniżenie emisji z energetycznego spalania paliw dla celów komunalnych poprzez podłączanie zabudowy zlokalizowanej w strefie aglomeracji trójmiejskiej do centralnych systemów zaopatrzenia w ciepło lub wymianę niskosprawnych, indywidualnych źródeł na niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła (oparte o gaz ziemny, gaz płynny, olej opałowy lekki, energię elektryczną, energią odnawialną, kotły retortowe),
- ⇒ stosowanie technik ograniczających emisję niezorganizowaną, w tym ograniczających pylenie ze składowisk materiałów sypkich i węgla.

Zawarta w uchwale lista działań długoterminowych zmierzających do ograniczenia zanieczyszczenia powietrza pyłem zawieszonym PM10 oraz dotrzymania poziomu docelowego dla benzo[ $\alpha$ ]piranu obejmuje:

- ⇒ ograniczanie emisji powierzchniowej (niskiej, rozproszonej emisji komunalno– bytowej i technologicznej),

- ⇒ ograniczanie emisji liniowej (komunikacyjnej),
- ⇒ ograniczanie emisji z istotnych źródeł punktowych – energetyczne spalanie paliw,
- ⇒ ograniczanie emisji z istotnych źródeł punktowych – za źródeł technologicznych,
- ⇒ edukację ekologiczną i reklamę w zakresie ochrony powietrza,
- ⇒ planowanie przestrzenne uwzględniające rozwiązania ograniczające emisję do powietrza oraz stymulujące i sprzyjające przewietrzaniu terenów.

## 6. Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Do analizowanego obszaru można odnieść następujące ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Gdyni:

W zakresie polityki sektorowej „ochrona i kształtowanie środowiska”:

### **Podstawowe kierunki zagospodarowania przestrzennego:**

1. Poprawa ekologicznych warunków życia ludzi przez poprawę jakości środowiska miejskiego i jego wzbogacenie w zakresie przyrodniczych terenów rekreacyjnych,
2. Proekologiczny rozwój przestrzenny miasta ukierunkowany na minimalizację konfliktu „urbanizacja - środowisko przyrodnicze”,
3. Wzrost efektywności ochrony przyrody i kształtowanie osnowy ekologicznej miasta,
4. Modernizacja i rozbudowa infrastruktury technicznej ochrony środowiska, zwłaszcza w zakresie gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki odpadami stałymi,
5. Rekultywacja i rewaloryzacja środowiska terenów zdewastowanych i zaniedbanych przyrodniczo,
6. Eliminacja aktualnych i potencjalnych konfliktów na tle ekologicznym z sąsiednimi gminami,
7. Kształtowanie środowiska przyrodniczego obszarów zasilających miasto w zakresie stymulującym trwałe wykorzystanie ich zasobów.

### **Zasady polityki przestrzennej w zakresie wdrożenia podstawowych kierunków zagospodarowania przestrzennego:**

#### poprawa ekologicznych warunków życia ludzi:

- poprawa stanu aerosanitarnego powietrza atmosferycznego:
  - \* ograniczenie uciążliwości istniejących źródeł zanieczyszczeń atmosfery, zwłaszcza obiektów przemysłowych i energetyki ciepłej,
  - \* ograniczenie emisji niezorganizowanej,
  - \* modernizacja układu komunikacji samochodowej i wzrost płynności ruchu w mieście,
  - \* ograniczenie lokalizacji nowych obiektów uciążliwych pod względem aerosanitarnym,
  - \* kształtowanie środowiska zurbanizowanego z uwzględnieniem form stymulujących samooczyszczanie atmosfery, zwłaszcza przewietrzanie,
- ograniczenie uciążliwości akustycznej środowiska miejskiego:
  - \* modernizacja układu komunikacji samochodowej i wzrost płynności ruchu w mieście,
  - \* wprowadzenie biologicznych lub technicznych ekranów akustycznych wzdłuż najbardziej uciążliwych tras komunikacyjnych, tam gdzie jest to możliwe,

- \* stymulowanie w budynkach położonych w strefach uciążliwego hałasu komunikacyjnego wykorzystania lokali mieszkalnych na potrzeby innych funkcji,
- \* unikanie konfliktowego lokalizowania funkcji będących źródłem i wymagających ochrony przed hałasem,
- \* kształtowanie środowiska zurbanizowanego z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z rozprzestrzeniania się hałasu w środowisku miejskim,
- doprowadzenie wód powierzchniowych, w tym przybrzeżnych wód morskich do trwałego stanu czystości:
  - \* eliminacja zrzutów ścieków komunalnych i gospodarczych do cieków,
  - \* oczyszczanie fizyczne i biologiczne wszystkich ścieków komunalnych i przemysłowych,
  - \* podczyszczanie wód opadowych z terenów przemysłowych i komunikacyjnych przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej,
  - \* podczyszczanie i retencjonowanie wszystkich wód opadowych przed ich zorganizowanym odprowadzaniem do cieków,
- rewitalizacja bioklimatu:
  - \* ograniczenie intensywności wiatrów w dużych osiedlach mieszkaniowych zlokalizowanych na wierzchołku wysoczyzny morenowej przez wprowadzenie uzupełniającej zabudowy i stref wielowarstwowej zieleni klimatycznej,
  - \* stymulowanie oddziaływania morza na warunki klimatyczne miasta, zwłaszcza w rejonie Śródmieścia przez nie wprowadzanie form zainwestowania ograniczających zasięg bryzy morskiej i rozprzestrzenianie się aerozolu morskiego (utrzymanie otwarcia na morze ulic śródmiejskich: al. Marsz. J. Piłsudskiego, ul. Armii Krajowej, ul. 10 Lutego),
  - \* zwiększenie wykorzystania wody i urządzeń wodnych w zagospodarowaniu przestrzeni publicznych, zwłaszcza śródmiejskich,
- rewitalizacja i zagospodarowanie środowiska przyrodniczego terenów rekreacyjnych:
  - \* doprowadzenie przybrzeżnych wód morskich do trwałego stanu przydatności dla rekreacji,
  - \* rekreacyjne zagospodarowanie zaplecza strefy brzegowej morza,
  - \* przystosowanie w porozumieniu z nadleśnictwem brzeżnej części lasów strefy krawędziowej w sąsiedztwie osiedli mieszkaniowych dla potrzeb masowej rekreacji codziennej,
  - \* ochrona przestrzenna i rewitalizacja jakościowa przyrodniczych terenów rekreacyjnych położonych na obszarze bezpośrednio zurbanizowanym,

#### proekologiczny rozwój przestrzenny miasta:

- ograniczanie przestrzennego rozwoju miasta:
  - \* efektywne wykorzystanie wewnątrzmijskich terenów inwestycyjnych,
  - \* rewitalizacja urbanistyczno-przyrodnicza zdegradowanych struktur osadniczych,
- dostosowanie zakresu terytorialnego urbanizacji do funkcji ekologicznych i zasobów środowiska przyrodniczego:
  - \* ochrona osnowy ekologicznej miasta,
  - \* ochrona struktur przyrodniczych o unikalnych walorach krajobrazowych,
  - \* ochrona terenów o dużym potencjale zasobowo-użytkowym, zwłaszcza wodnym i rekreacyjnym,
  - \* dostosowanie charakteru urbanizacji na potencjalnych kierunkach rozwoju miasta do lokalnych warunków przyrodniczych i sozologicznych,

## wzrost efektywności ochrony przyrody i kształtowanie osnowy ekologicznej miasta:

- współdziałal w realizacji celów ochrony w rezerwach przyrody:
  - \* przestrzeganie zasad zagospodarowania przestrzennego określanych w planach ochrony rezerwatów przyrody.
- realna ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego:
  - \* przyjęcie jako decydującego kryterium lokalizacji funkcji i przedsięwzięć w otulinie TPK, braku ich oddziaływania w stopniu trwale zmieniającym którykolwiek z komponentów środowiska parku, w tym rozwijanie systemu zagospodarowania wód opadowych na wysoczyźnie pojeziernej w kierunku ochrony cieków przecinających jej krawędź (preferowanie naturalnej i sztucznej retencji w zlewniach),
  - \* podporządkowanie gospodarki przestrzennej w Parku zasadom określonym w przepisach powołujących obszar chroniony,
- wzrost bioróżnorodności miejskich struktur przyrodniczych:
  - \* zachowywanie na terenach zielonych miasta enklaw naturalnych i półnaturalnych ekosystemów: oczek wodnych, podmokłości, torfowisk, wyróżniających się krajobrazowo, starych zadrzewień itp.
  - \* stosowanie na terenach zieleni urządzonej zróżnicowania jej form tak pod względem struktury pionowej, jaki i składu gatunkowego,
- kształtowanie osnowy ekologicznej miasta jako systemu terenów przyrodniczo aktywnych, przenikających obszar zurbanizowany, umożliwiających przyrodnicze powiązania funkcjonalne, spełniającego warunki:
  - \* różnorodności świata żywego i nisz ekologicznych,
  - \* ciągłości w czasie ekosystemów,
  - \* ciągłości przestrzennej ekosystemów,
  - \* adekwatności systemów ekologicznych do warunków siedliskowych,
- ochrona terytorialna i jakościowa struktur przyrodniczych strefy krawędziowej wysoczyzny i strefy brzegowej morza jako trzonu osnowy ekologicznej miasta:
  - \* nie zwiększanie obciążenia antropogenicznego, ograniczenie penetracji ludzi do wyznaczonych i właściwie urządzonych przejść,
  - \* rewaloryzacja fragmentów zdewastowanych,
- ochrona terytorialna i rewaloryzacja korytarzy ekologicznych:
  - \* rewaloryzacja przyrodnicza otoczenia cieków łączących lasy strefy krawędziowej wysoczyzny morenowej ze strefą brzegową morza (dolny odcinek Kaczej, Potok Kolibkowski, Swelinia),
  - \* zachowanie i/lub rewaloryzacja przyrodnicza korytarzy wierzchowinowej części wysoczyzny morenowej (górną odcinek doliny Kaczej, dolina Potoku Wiclińskiego, zespół podmokłości i kompleksów leśnych z Górą Donas),
- ochrona terytorialna mikroplątów ekologicznych:
  - \* drobnych kompleksów leśnych i semileśnych,
  - \* drobnych zbiorników wodnych i terenów hydrogenicznych, zwłaszcza torfowiskowych,
  - \* terenów zieleni miejskiej, w tym założeń dworsko-parkowych,

- \* zgrupowań drzew i krzewów różnicujących nisze ekologiczne, o istotnej roli krajobrazowo-fizjonomicznej,

#### modernizacja i rozbudowa infrastruktury technicznej ochrony środowiska:

- rozbudowa i modernizacja sieci kanalizacji sanitarnej:
  - \* rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej w celu objęcia wszystkich terenów zainwestowanych miasta,
  - \* modernizacja kanalizacji sanitarnej miasta w celu uniknięcia sytuacji awaryjnych i zrzutów ścieków do odbiorników powierzchniowych,
  - \* modernizacja infrastruktury gospodarki ściekowej na terenach wojskowych Kępy Oksywskiej,
  - \* modernizacja infrastruktury gospodarki ściekowej na terenach portowych,
- rozbudowa i modernizacja sieci kanalizacji deszczowej:
  - \* objęcie siecią kanalizacji deszczowej wszystkich terenów komunikacyjnych, przemysłowo-składowych i innych stwarzających zagrożenie obciążenia wód opadowych zanieczyszczeniami,
  - \* podczyszczanie ścieków deszczowych z tych terenów przed ich odprowadzeniem do wód powierzchniowych, przy czym podczyszczanie ścieków deszczowych z obszarów śródmiejskich i portowo-przemysłowych, przy zastosowaniu urządzeń o najwyższym poziomie sprawności określonym w przepisach szczegółowych, dotyczących wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi,
  - \* na terenach rekreacyjnych, zabudowy mieszkaniowej i innych o małym zagrożeniu zanieczyszczenia wód opadowych, odprowadzanie ich do gruntu zgodnie z zasadą, że spływy opadowe powinny być odprowadzane do gruntu na terenach ich powstawania lub w najbliższym sąsiedztwie,
  - \* budowa zbiorników retencyjnych wód opadowych na terenach przewidzianych do urbanizacji w obrębie wierzchołki wysoczyzny morenowej, szczególnie przed skierowaniem wód do dolin cieków,
  - \* zaniechanie technicznej regulacji koryt cieków i preferowanie metod naturalnych, zgodnych z ekologicznymi funkcjami struktur przyrodniczych dolin cieków,
- modernizacja systemów grzewczych:
  - \* likwidacja indywidualnego ogrzewania węglowego przez podłączenie wszystkich obiektów do sieci ciepłowniczej EC lub przez wykorzystanie niskoemisyjnych mediów grzewczych,
  - \* preferowanie zasilania z sieci EC nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej, przemysłowej, zlokalizowanej w zasięgu sieci,
  - \* modernizacja sieci ciepłowniczej w celu minimalizacji strat energii cieplnej,
- wprowadzenie gospodarki odpadami stałymi opartej na recyklingu:
  - \* upowszechnianie selektywnej zbiórki odpadów,
  - \* tworzenie punktów odbioru, składowania i częściowego przetwarzania odpadów przeznaczonych do recyklingu,

#### rekultywacja i rewitalizacja środowiska terenów zdewastowanych i zaniedbanych przyrodniczo:

- rekultywacja terenów przemysłowych, poprzemysłowych i składowych:
  - \* uaktywnienie biologiczne terenów niepokrytych sztucznymi nawierzchniami,
  - \* wprowadzenie stref zieleni izolacyjno-krajobrazowej,



- rewitalizacja terenów zabudowy śródmiejskiej:
  - \* wzbogacenie struktury biotycznej terenów zielonych,
  - \* uaktywnienie biologiczne fragmentów zdewastowanych,
  - \* zwiększanie zróżnicowania zieleni na terenach publicznych, w tym także wzrost udziału zieleni wysokiej,
- rewitalizacja terenów wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej:
  - \* uaktywnienie biologiczne fragmentów zdewastowanych,
  - \* izolacja od głównych tras komunikacji samochodowej wielopiętrowymi strefami zieleni buforowej,
  - \* zwiększenie udziału zieleni wysokiej, przede wszystkim na nowych osiedlach,
  - \* kształtowanie osiedlowych terenów zielonych o funkcji rekreacyjnej,

#### eliminacja aktualnych i potencjalnych konfliktów na tle ekologicznym z sąsiednimi gminami:

- ograniczanie uciążliwości środowiskowej obiektów położonych w Gdyni oddziałujących negatywnie na jej otoczenie:
  - \* EC 3 Gdynia – emisja zanieczyszczeń do atmosfery,
  - \* dostawa zanieczyszczeń do wód Zatoki Gdańskiej (Port Handlowy Gdynia, Port Wojenny Gdynia, Stocznia Gdynia SA, Stocznia "Nauta", kanalizacja deszczowa miasta),

W zakresie polityki sektorowej „ochrona i kształtowanie przestrzeni o walorach kulturowych”:

#### **Główne cele:**

1. zachowanie tożsamości historyczno-kulturowej miasta, a w szczególności śladów jego historycznej genezy i specyfiki jako "miasta dwudziestolecia międzywojennego - morskiej stolicy II Rzeczypospolitej",
2. ochrona wybitnych przykładów architektury modernizmu lat 1918-39 oraz wybitnych realizacji modernistycznych okresu powojennego,
3. zachowanie śladów osadnictwa wiejskiego oraz wiejsko-letniskowego jako świadków historii przestrzennej i kultury materialnej tego terenu,
4. rewitalizacja zdegradowanych przestrzeni miejskich o bogatej tradycji historycznej jako źródła odzyskania przestrzeni kulturowej w obrębie dzielnic peryferyjnych,
5. zachowanie niematerialnych wartości historycznych przestrzeni miejskiej, a w szczególności nazw dzielnic i ulic posiadających tradycję historyczną.

#### **Ochrona dziedzictwa kulturowego w planach miejscowych**

W zapisach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy objąć ochroną wymienione w studium obiekty, a także obszary obejmujące zespoły zabudowy o wysokiej wartości historycznej i kulturowej, ujęte w 3 strefy ochrony konserwatorskiej oraz 2 obszary o specyficznej formie ochrony (cmentarze historyczne, fortyfikacje z lat 40. i 50. XX w.). W planach miejscowych należy uściślić listę obiektów i granice obszarów, które będą objęte ochroną konserwatorską oraz obowiązujące zasady ochrony, uwzględniając stan zachowania zasobów i istniejące uwarunkowania.

Dla każdego obiektu i dla każdego obszaru powinny być sprecyzowane szczegółowe zapisy ochrony.

Na obszarze objętym pracami nad planem miejscowym nie ma tego typu obiektów.

## 7. Wnioski i zalecenia opracowania ekofizjograficznego

Analiza cech środowiska i uwarunkowań wynikających z wymogów ochrony walorów przyrodniczych lub kulturowych w rejonie obszaru przeznaczonego do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwala sformułować następujące wnioski:

- ⇒ należy uwzględniać wysoką wartość krajobrazową, rekreacyjną i środowiskową obszarów leśnych w granicach otuliny TPK;
- ⇒ należy zapewnić drożność dla ruchu pieszego drogi gruntowej prowadzącej od ul. Porazińskiej do dróg i szlaków leśnych na terenie TPK,
- ⇒ silne urzeźbienie obszaru planu oraz występujące duże spadki terenu w części południowej i południowo-zachodniej powinny być brane pod uwagę przy planowanym sposobie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z zapewnieniem drożności kanalizacji w przypadku występowania deszczy nawalnych,
- ⇒ zagospodarowanie terenu powinno zapewnić odpowiedni udział powierzchni przepuszczalnych umożliwiających retencję gruntową wód opadowych; w celu zminimalizowania spływów powierzchniowych oraz odciążania kanalizacji deszczowej.

## 8. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

### 8.1. Przeznaczenie terenu, zasady podziału i zabudowy gruntów

Projekt planu na większości swojego obszaru zachowuje dotychczasowy charakter, związany z terenami leśnymi i zalesionymi. Jedyną zmianę przeznaczenia terenów wprowadzono w części północno-zachodniej na gruntach rolnych, planując tam zabudowę mieszkaniową. Plan ustala podział obszaru na następujące kategorie terenów:

Tereny zabudowy mieszkaniowej:

- zabudowa wielorodzinna niska **MW2**,

Tereny zieleni:

- lasy i dolesienia **ZL**,
- zieleń urządzona **ZP**,

Tereny komunikacji:

- drogi i ulice publiczne zbiorcze **KD-Z**,
- drogi i ulice publiczne lokalne **KD-L**,
- wydzielone publiczne place, ciągi piesze, pieszo-jezdne i pieszo-rowerowe **KD-X**,
- drogi wewnętrzne **KDW**,

Projekt planu przewiduje inwestycje komunikacyjne, związane z:

- przebudowa fragmentu ulicy zbiorczej (**KD-Z**), ul. Nowowiczińska – dwujezdniowej z dwoma pasami ruchu, obustronnym chodnikiem i ścieżką rowerową,
- przebudową fragmentu drogi lokalnej (**KD-L**), ul. J. Porazińskiej – jednojezdniowej z dwoma pasami ruchu i ścieżką rowerową,
- budową ciągu pieszo – rowerowego (**KD-X**).

W zapisach ustalone zostały ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla obszaru objętego planem, w tym między innymi:

- ochrona walorów krajobrazowych terenu położonego w sąsiedztwie lasów Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego,
- kształtowanie struktury przestrzennej w dostosowaniu do rzeźby terenu oraz walorów środowiska,
- kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania i struktury własności.

W zapisach określono wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznej, obejmującej:

- część pasa drogowego ulicy zbiorczej ze ścieżką rowerową,
- część pasa drogowego ulicę lokalną ze ścieżką rowerową,
- ciąg pieszo – rowerowy,
- tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej.

Projekt dokumentu ustala ponadto wymóg kształtowania przestrzeni publicznych, uwzględniających potrzeby osób niepełnosprawnych i starszych, w tym zastosowanie:

- rozwiązań wspomagających ruch osób poruszających się na wózkach inwalidzkich,
- elementów orientacji dla osób niewidomych i słabo widzących.

Do innych ustaleń projektu planu należą lokalizacja reklam oraz wskaźniki parkingowe do obliczania wymaganej liczby miejsc parkingowych na obszarze objętym opracowaniem.

## **8.2. Infrastruktura techniczna**

Projekt planu przewiduje następujące zasady zaopatrzenia zabudowy w media oraz usuwania nieczystości:

- zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej po jej niezbędnej przebudowie/rozbudowie,
- odprowadzanie ścieków sanitarnych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej po jej niezbędnej przebudowie/rozbudowie,
- odprowadzanie wód opadowych z:

- \* utwardzonych powierzchni dróg i placów – do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej po jej przebudowie/rozbudowie,
- \* terenów zabudowy mieszkaniowej – zagospodarować w granicach własnych działek, a w przypadku braku takiej możliwości dopuszcza się, na warunkach określonych przez gestora sieci (które mogą przewidywać konieczność retencji), odprowadzenie wód do sieci kanalizacji deszczowej;
- zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej, indywidualnego odnawialnego źródła ciepła, źródła ciepła użytkowego w kogeneracji lub z innych nieemisyjnych źródeł ciepła. Niskoemisyjne źródła ciepła są dopuszczone tylko w przypadku spełnienia szczególnych warunków,
- zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej średniego ciśnienia po jej niezbędnej rozbudowie,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej po jej niezbędnej rozbudowie,
- telekomunikacja – z sieci telekomunikacyjnej,
- usuwanie odpadów stałych – do miejsc unieszkodliwiania lub odzyskiwania; zapisy planu nakładają obowiązek zapewnienia miejsca do selektywnego gromadzenia odpadów.

Plan dopuszcza lokalizacje stacji transformatorowych. Szczegóły, co do dokładnej lokalizacji, powierzchni oraz typu stacji, zostaną uzgodnione z gestorem sieci elektroenergetycznej.

W ustaleniach dopuszczono lokalizowanie stacji bazowych telefonii komórkowej na dachach budynków nie niższych niż 4 kondygnacje.

Dokument określa konieczność prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, ciągów pieszo-jezdnymi, pieszych, rowerowych, równoległe do linii rozgraniczających. Odstępstwo od tej zasady dopuszczalne będzie jedynie w szczególnie uzasadnionych przypadkach braku technicznych możliwości jej spełnienia.

### **8.3. Ochrona środowiska**

W zakresie ustaleń dotyczących stopnia ochrony jakości środowiska i obrony przed zagrożeniami ze strony zmian w środowisku, oprócz rozwiązań dotyczących rozwoju infrastruktury technicznej i zaopatrzenia zabudowy w media oraz usuwania nieczystości projekt planu formułuje także zapisy dotyczące obowiązków wynikających z:

- zachowania istniejących terenów cennych przyrodniczo (leśnych i zadrzewionych) położonych w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego,
- występowania obszarów potencjalnie narażonych na osuwanie się mas ziemnych,

- zakazu stosowanie oświetlenia pulsacyjnego wszelkich szyldów i reklam; w tym telebimów i tablic LCD; na terenach zieleni urządzonej, lasów, dróg oraz ciągów pieszo-rowerowych nie dopuszcza się lokalizacji jakichkolwiek reklam.

Na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (**MN2**) ustalono wielkość minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 65%. Dodatkowo w obrębie zabudowy wielorodzinnej ustalono również zasadę wprowadzania miejsc zabaw dla dzieci oraz zieleni wypoczynkowej, a także obszary wyłączone z zabudowy z przeznaczeniem pod zieleń. Dla terenu zieleni urządzonej (**ZP**) zieleń wymagana jest przynajmniej na 80% powierzchni terenu; dodatkowo istniejące tam zadrzewienia mają zostać zachowane.

Projekt planu wprowadza dolesienia w kilku miejscach na gruntach nieleśnych, nieobjętych zagospodarowaniem. Działania te mają służyć zwiększeniu lesistości obszaru opracowania.

## 9. Materiały i metody sporządzenia prognozy

Opracowanie niniejsze obejmuje teren odpowiadający obszarowi objętemu planem i pozostającemu w zasięgu oddziaływania jego ustaleń.

Materiałem podstawowym do określenia warunków realizacji ustaleń planu są informacje o komponentach środowiska i ich jakości zawarte w publikacjach i dokumentacjach niepublikowanych oraz wizja terenowa, pozwalająca określić aktualny stan powierzchni ziemi, pokrywy roślinnej, zagospodarowania i użytkowania terenu. Dane te są wystarczające do przeprowadzenia oceny. Na potrzeby sporządzenia planu i prognozy jego oddziaływania na środowisko nie prowadzono odrębnych badań. Oddziaływanie na warunki życia jest syntezą oddziaływań na poszczególne elementy środowiska.

Podstawę merytoryczną sporządzenia oceny stanowiły następujące dokumenty i materiały:

### **akty prawne:**

- Ustawa z dn. 27.04.2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (t.j. Dz. U. 2008 Nr 25, poz. 150, z późn. zmianami),
- Ustawa z dn. 16.04.2004 r. *O ochronie przyrody* (t.j. Dz. U. 2009 Nr 151, poz. 1220, z późn. zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14.06.2007 r. *w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (Dz. U. Nr 120, poz. 826),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 01.10.2012 r. *zmieniające rozporządzenie w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (Dz. U. Nr 2012, poz. 1109),
- Rozporządzenie Nr 33/2007 Wojewody Pomorskiego z 19.12.2007 r. *w sprawie programu ochrony powietrza dla aglomeracji trójmiejskiej* (Dz. Urz. Woj. Pom. 2008 Nr. 1, poz. 45),
- Uchwała Nr 1203/XLIX/10 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28.06.2010 r. *w sprawie określenia programu ochrony powietrza dla strefy aglomeracji trójmiejskiej* (Dz. Urz. Woj. Pom. 2010 Nr. 137, poz. 2659),

- Uchwała nr 143/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27.04.2011 r. w sprawie *Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego* (Dz. Urz. Woj. Pom. nr 58, poz. 1194),

#### **dokumentacje tekstowe i kartograficzne, pozycje literaturowe:**

- Agencja Regionalnego Monitoringu Atmosfery Aglomeracji Gdańskiej, „ARMAAG”. [www.armaag.gda.pl](http://www.armaag.gda.pl),
- Elektroniczna Mapa Akustyczna Miasta Gdyni (EMAMG), 2012, SECTEC Adam Naguszewski, Gdańsk,
- Frankowski Z., Zachowicz J. [red.] 2007. Baza danych geologiczno-inżynierskich wraz z opracowaniem atlasu geologiczno —inżynierskiego aglomeracji trójmiejskiej Gdańsk – Sopot – Gdynia. Min. Środ., PIG, Gdańsk-Warszawa,
- Jarmoz K., Michalski L., Kartogram natężeń ruchu dobowego dla układu podstawowego miasta Gdynia na rok 2006 i 2020 dla celów ocen środowiskowych, Biuro Konsultacyjno-Projektowe Inżynierii Drogowej „TRAFIK” S.C., Gdańsk, grudzień 2006;
- Koncepcja rozbudowy i modernizacji systemu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych w Gdyni, 2006, BPBK S. A., Gdańsk,
- Kondracki J., 2002, Geografia regionalna Polski, PWN, Warszawa,
- Ocena stanu sanitarnego powietrza atmosferycznego na terenie Gdyni na podstawie pomiarów przeprowadzonych w 2003 roku przez PSSE w Gdyni,
- Mapa hydrogeologiczna Polski 1 : 50 000, arkusz Rumia (15), Państwowy Instytut Geologiczny, Ministerstwo Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa, Warszawa 1998,
- Ocena roczna jakości powietrza w województwie pomorskim za rok 2007, WIOŚ, Gdańsk 2008,
- Ocena roczna jakości powietrza w województwie pomorskim za rok 2010, WIOŚ, Gdańsk 2011,
- Orłowski R. 1993. Projekt stref ochronnych ujęcia wody podziemnej „Wielki Kack” w Gdyni. Aneks do dokumentacji hydrogeologicznej. Przedsiębiorstwo Hydrogeologiczne Sp. z o.o., Gdańsk;
- Przewoźniak M., 1985, Struktura przestrzenna krajobrazu województwa gdańskiego w ujęciu regionalnym, Zesz. Nauk. Wydz. BiNoZ UG, Geografia 13;
- Stan zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego w aglomeracji gdańskiej i Tczewie w roku 2010 i informacja o działalności fundacji ARMAAG. ARMAAG, Gdańsk, Gdynia, Sopot, Tczew 2011,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, uchwalone uchwałą nr XVII/400/08 Rady Miasta Gdyni z dnia 27.02.2008 r.,
- Szukalski 1990. Fizycznogeograficzne uwarunkowania rozwoju Gdyni. (w:) Adrjanowska E. [red.] Gdynia. Środowisko – przestrzeń - -gospodarka, TMG, Gdynia.

oraz:

- informacje uzupełniające projektantów planu,
- wizja terenowa.

Głównym elementem ostatecznej oceny skutków realizacji ustaleń planu jest określenie **trwałych** zmian jakie mogą powstać w środowisku w wyniku funkcjonowania dokumentu. Ma to pokazać w jakim stopniu i kierunku zmieni się **trwale obciążenie środowiska**, w stosunku do stanu odnotowanego przed wejściem w życie analizowanych przepisów. Punktem wyjścia do przeprowadzenia oceny jest kwalifikacja obecnego zagospodarowania i użytkowania terenu do jednej z 5 kategorii reprezentujących, w ogólnym ujęciu niskie, średnie i wysokie obciążenie środowiska (przy założeniu pełnej zgodności dotychczasowego użytkowania z obowiązującymi przepisami ochrony środowiska):

niskie:

1. wszystkie komponenty środowiska są w stanie naturalnym lub zbliżonym do naturalnego, brak znaczących emisji,
2. umiarkowane przekształcenia części komponentów środowiska, dominacja części biotycznej, brak znaczących emisji,

średnie:

3. silne przekształcenia części komponentów środowiska, równorzędny lub większy udział części biotycznej w stosunku do elementów technicznych, mało zróżnicowane rodzaje emisji o znaczeniu lokalnym,

wysokie:

4. silne przekształcenia wielu komponentów środowiska, mniejszościowy udział części biotycznej, zróżnicowane rodzaje emisji o znaczeniu ponadlokalnym,
5. tereny zdegradowane.

Podstawową jednostką objętą oceną jest teren wydzielony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu. Wykorzystując jako główne kryteria:

- zmianę stopnia przekształcenia lub eksploatacji poszczególnych komponentów środowiska,
- zmianę udziału części biotycznej,
- zmianę poziomu lub różnorodności emisji,

odniesione do obecnego stanu większej części terenu, przy spodziewanym maksymalnym jego przyszłym wykorzystaniu, w zgodzie z zapisami planu i obowiązującymi przepisami ochrony środowiska można planowane przeznaczenie syntetycznie ująć jako:

1. zachowujące dotychczasowe, niskie lub średnie obciążenie środowiska,
2. zachowujące dotychczasowe, wysokie obciążenie środowiska,
3. podwyższające obciążenie środowiska pozostające w grupie niskich,
4. zmieniające obciążenie środowiska z niskiego na średnie lub wysokie,
5. podwyższające obciążenie środowiska w grupie średnich lub wysokich,
6. zmniejszające obciążenie środowiska,
7. prowadzące do rekultywacji terenów zdegradowanych.

Po zakwalifikowaniu każdego terenu do poszczególnych kategorii reprezentujących spodziewaną zmianę miejscowego obciążenia środowiska można dla całego obszaru planu ocenić stopień jego **przemiany krajobrazowej**.

Ustalenie znaku ostatecznej oceny skutków realizacji planu (pozytywne, neutralne, negatywne) jest oparte o relację jego ustaleń do wyróżnionych problemów ochrony środowiska (źródła, formy dewaloryzacji i jej ewentualny postęp) i ryzyka zagrożeń naturalnych z jednej strony oraz wyróżnionych

walorów i wrażliwych składników przyrody z drugiej. W przypadku problemów ochrony środowiska i ryzyka zagrożeń naturalnych (rozumianego jako kombinacja prawdopodobieństwa wystąpienia zagrożenia oraz potencjalnych negatywnych jego skutków dla życia i zdrowia ludzi, środowiska, dziedzictwa kulturowego i działalności gospodarczej) prowadzona analiza ma rozstrzygnąć czy ustalenia planu je:

- likwidują,
- regulują/zmniejszają,
- ignorują,
- stwarzają możliwość pogłębienia w przyszłości,
- pogłębiają.

W przypadku oddziaływania na walory środowiska i jego wrażliwe składniki analiza ma rozstrzygnąć czy ustalenia planu:

- prowadzą do całkowitej degradacji lub likwidacji,
- prowadzą do pogorszenia stanu, uszczerplenia lub stworzenia zagrożenia,
- są obojętne,
- poprawiają stan i/lub wzmacniają ochronę.

Każdej z wymienionych sytuacji przyporządkowane są wartości dodatnie lub ujemne, reprezentowane przez odpowiednie ilości plusów lub minusów. Ich sumaryczne zestawienie może dać pogląd o kierunku ostatecznej oceny dokumentu. Na końcową kwalifikację analizowanych skutków wpływa również ich przewidywana skala, czy będą odczuwalne miejscowo, lokalnie (w skali dzielnicy, miasta) czy ponad lokalnie. Skalę tę się uwzględnia zwielokrotniając odpowiednio indywidualną ocenę poszczególnych oddziaływań planu.

Ocenę wpływu na zidentyfikowane wartości przyrodnicze uzupełnia i precyzuje ocena wpływu na pobliskie obszary Natura 2000. Jej zadaniem jest określenie stopnia ewentualnego negatywnego oddziaływania na przedmioty ochrony poprzez analizę jego intensywności i zasięgu. Stopień ten reprezentują następujące stany:

- brak wpływu lub wpływ nieistotny, punktowy lub miejscowy, o krótkotrwałych skutkach,
- wpływ mało znaczący, dotyczący pojedynczych lub tylko drugorzędnych składników, nie eliminujący żadnego,
- wpływ znaczący, długotrwałe, szeroko lub licznie naruszający składniki drugorzędne, w mniejszym stopniu pierwszorzędne,
- wpływ katastrofalny, trwale i szeroko eliminujący lub zniekształcający liczne, w tym pierwszorzędne składniki przyrody.



## **10. Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

### **10.1. Zakres zmian funkcji i użytkowania terenu, stopień oddziaływania na środowisko**

Zapisy analizowanego projektu planu nie powodują znaczących zmian w dotychczasowych funkcjach i zagospodarowaniu terenu na przeważającym obszarze objętym opracowaniem. Na obszarze tym wciąż dominować będą lasy i grunty zalesione. Jedyna zmiana przeznaczenia gruntów planowana jest w części północno-zachodniej, gdzie wprowadzona ma zostać zabudowa mieszkaniowa.

Najsilniejsze przekształcenia będą miały charakter lokalny i będą polegały na zajęciu pod zabudowę gruntów rolnych. Ustalenia planu nie będą wpływały na dotychczasowe zagospodarowanie większości obszaru, na którym utrzymane zostanie obciążenie środowiska pozostające w grupie niskich, a jedynie miejscowo będą prowadzić do zmiany obciążenia środowiska z niskiego na średnie – dotyczy to zabudowy mieszkaniowej przy ul. Porazińskiej oraz fragmentu drogi zbiorczej przy ul. Nowowiczińskiej.

Projekt planu nie prowadzi do naruszenia żadnych istotnych, naturalnych elementów przyrodniczych i nie zmieni charakteru dotychczasowego oddziaływania terenów miejskich na środowisko. Dodatkowo zachowuje integralność gruntów leśnych w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego i otuliny TPK. Na planowanych terenach mieszkaniowych, pomimo zabudowania gruntów, wciąż pozostanie większy udział części biotycznej (powierzchni biologicznie czynnych) w stosunku do elementów technicznych, a wprowadzony rodzaj emisji będzie się charakteryzował małym zróżnicowaniem o znaczeniu jedynie lokalnym.

### **10.2. Oddziaływanie ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska**

#### **Powierzchnia ziemi**

Zapisy projektu planu na przeważającej części jego obszaru nie będą istotnie wpływały na stan powierzchni ziemi. Przekształcenia będą dotyczyły przede wszystkim rejonu nowej zabudowy mieszkaniowej, zlokalizowanej w części o najmniejszych spadkach terenu.

W granicach projektu planu występują obszary potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych, wszelkie inwestycje budowlane na tych terenach powinny być poprzedzone szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej, ustaleniem geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych z uwzględnieniem stateczności skarp i oceną możliwości odprowadzania wód opadowych do gruntu – zgodnie z obowiązującymi przepisami. Określono również, że w przypadku konieczności zabezpieczenia stabilności skarp, sposób przeprowadzenia tych działań należy przewidzieć w projekcie budowlanym. Zjawiska te są diagnozowane przede wszystkim w części południowej i południowo-wschodniej planu i nie powinny wpłynąć na grunty leśne w granicach TPK.

Prace budowlane, prowadzone w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę, mogą przyczynić się do lokalnego zanieczyszczenia i przewarstwienia gruntów oraz powstawania gruntów nasypowych o nieznanym składzie. Będą to jednak skutki o ograniczonym zasięgu i mało znaczącym wpływie na ogólną jakość środowiska.

### **Stan aerosanitarny, klimat akustyczny**

Realizacja ustaleń analizowanego planu nie wprowadza istotnej niskiej emisji zanieczyszczeń powietrza w jego granicach. Wyznaczenie miejskiej sieci ciepłowniczej jako podstawowego sposobu zasilania zabudowy w ciepło lub alternatywne stosowanie nieemisyjnych źródeł ciepła pozwoli zapobiec wprowadzaniu rozproszonej emisji zanieczyszczeń energetycznych.

Projekt planu wprowadza tereny komunikacji samochodowej z drogą lokalną poprowadzoną do nowoprojektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, realizowanej w budynkach do 4 kondygnacji. Takie przeznaczenie terenów nie powinno prowadzić do uciążliwości w postaci dużego natężenia ruchu drogowego i związanego z nim ponadnormatywnego wzrostu emisji zanieczyszczeń powietrza oraz hałasu. Zanieczyszczenia powietrza będą jedynie oddziaływać miejscowo, nie wpływając na ogólny stan jakości środowiska. W przypadku hałasu dodatkowym źródłem tego oddziaływania będzie hałas komunikacyjny wzdłuż ul. Nowowiczlińskiej.

### **Wody powierzchniowe i podziemne**

Przyjęte rozwiązania w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych zapewniają ochronę gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych przed skażeniem; dotyczy to także gruntów w granicach TPK. Projekt planu w sposób wyraźny zakazuje odprowadzania wód opadowych na grunty leśne. Dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych (retencji) z terenów zabudowy mieszkaniowej w granicach własnych działek nie będzie miało wpływu na stan czystości gruntu i wód podziemnych.

Ścieki opadowe z powierzchni dróg i chodników nie powinny nieść ze sobą dużego ładunku zanieczyszczeń ze względu na krótki odcinek drogi lokalnej, tj. ul. Porazińskiej, nie obciążonej intensywnym ruchem kołowym. Miejski system odprowadzania ścieków deszczowych zakłada lokalizację urządzeń podczyszczających na głównych kolektorach przed odprowadzeniem ich do odbiornika. Odbiornikiem dla zanieczyszczeń spływających z powierzchni ziemi, ujmowanych w miejski system kanalizacji deszczowej pozostanie akwen Zatoki Gdańskiej.

### **Szata roślinna, świat zwierzęcy, różnorodność biologiczna**

Realizacja ustaleń projektu planu nie zmieni jakościowego charakteru szaty roślinnej na tym obszarze, a dominującą funkcją pozostaną istniejące lasy. Zwiększeniu lesistości obszaru opracowania

mają służyć planowane dolesienia od strony graniczącej z TPK oraz częściowo wzdłuż południowej granicy planu, od strony ul. Nowowiczińskiej. W celu zminimalizowania ingerencji w istniejącą zieleń do planowanych dolesień zostaną użyte rodzime gatunki drzew.

Inwestycje budowlane doprowadzą jednak do utraty powierzchni biologicznie czynnej na około 35% powierzchni na gruntach przeznaczonych pod zabudowę. Na pozostałej powierzchni terenów zabudowanych zapisy dokumentu ustalają wprowadzenie zieleni, dotyczy to przede wszystkim około 20 m pasów wyłączonych spod zabudowy, oddzielających budynki mieszkaniowe od lasów, w tym lasów TPK. Pasy zieleni okalające tereny zabudowane sprzyjają ograniczeniu bezpośredniej antropopresji na graniczące z nimi obszary TPK.

Projekt planu przewiduje wylesienie około 200 m<sup>2</sup> na gruntach lasów prywatnych poza granicami TPK w celu zapewnienia dojazdu do projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej. Wylesieniem zostanie objęty drzewostan z odnowienia, budowany głównie przez około 55-letnie sosny.

### 10.3. Stopień zabezpieczenia jakości środowiska

#### 10.3.1. Przeciwdziałanie istniejącym konfliktom, źródłom i formom dewaloryzacji środowiska oraz ryzyku zagrożeń naturalnych

Ustalenia projektu planu wprowadzają przekształcenia w dotychczasowych funkcjach i zagospodarowaniu terenu. Najsilniejsze przekształcenia będą miały charakter jedynie lokalny, wynikający z wprowadzenia funkcji mieszkaniowej. Zmiany te pociągną za sobą wprowadzenie nowego składu emisji, obejmującego głównie komunikacyjne zanieczyszczenia powietrza i hałas oraz ścieki deszczowe odprowadzane z powierzchni drogi lokalnej. Rezultat tych zmian nie będzie jednak oddziaływał w stopniu naruszającym standardy jakości środowiska. Skutki zapisów dokumentu w rozwiązywaniu stwierdzonych problemów użytkowania przestrzeni przedstawia tabela 1.

Tab. 1. Relacja ustaleń planu do wyróżnionych problemów ochrony środowiska i ryzyka zagrożeń naturalnych

Ustalenia planu sytuacje konfliktowe i ryzyko:

- +++ likwidują;
- + regulują/zmniejszają;
- ignorują;
- stwarzają możliwość pogłębienia w przyszłości;
- pogłębiają;

Sytuacje konfliktowe, ryzyko zagrożeń naturalnych	Skutek działania planu			Uwagi
	miejscowo [x1]	lokalnie [x2]	ponad lokalnie [x3]	
emisje komunikacyjnych zanieczyszczeń powietrza, zwłaszcza pyłu zawieszono PM10 i benzo[a]pirenu		--		

hałas komunikacyjny w rejonie ul. Nowowiczlińskiej i Obwodowej Trójmiasta		+		
spliw zanieczyszczonych wód deszczowych systemem kanalizacyjnym do Zatoki Gdańskiej			+	

### 10.3.2. Stopień ochrony przyrody

Ustalenia projektu planu nie naruszają żadnych lokalnych i ponadlokalnych wartości przyrodniczych. Zachowują istniejące tereny cenne przyrodniczo położone w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, w tym drzewostany na gruntach leśnych. Tam gdzie jest to wymagane i możliwe projekt dokumentu wprowadza dolesienia na nieobjętych zabudową gruntach nieleśnych.

Funkcjonalne zmiany nie będą prowadzić do ponadnormatywnego zwiększenia emisji do środowiska w zakresie oddziaływania na chronione komponenty środowiska: wody podziemne, powierzchnię ziemi, tereny leśne TPK oraz ekosystem morski, stanowiący Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków (OSOP) w sieci Natura 2000 „Zatoka Pucka” PLB 220005. Wpływ dokumentu na wartości przyrodnicze prezentuje tabela 2.

Tab. 2. Relacja ustaleń planu do wyróżnionych walorów środowiska i elementów wrażliwych

Ustalenia planu w stosunku do wyróżnionych walorów środowiska i elementów wrażliwych:

- prowadzą do całkowitej degradacji lub likwidacji;
- prowadzą do pogorszenia stanu, uszczuplenia lub stworzenia zagrożenia;
- 0 są obojętne;
- +++ poprawiają stan i/lub wzmacniają ochronę;

Walory środowiska i elementy wrażliwe	Skutek działania planu			Uwagi
	miejscowo [x1]	lokalnie [x2]	ponad lokalnie [x3]	
las TPK			0	
enklawa leśna na powierzchni planu w otulinie TPK jako ważny czynnik środowiskotwórczy i element biocenotyczny	+++			

Stopień oddalenia i związany z tym przewidywany stopień oddziaływania przyjętych w projekcie planu rozwiązań na wody przybrzeżne Zatoki Puckiej sprawia, że funkcjonowanie ustaleń dokumentu nie pogorszy warunków ochrony na obszarze (OSOP) sieci Natura 2000 „Zatoka Pucka” PLB 220005. Zakres i stopień oddziaływania projektu planu na obszar Natura 2000 przedstawiono w tabeli 3.

Tab. 3. Wpływ ustaleń planu na obszary Natura 2000

- brak wpływu lub wpływ nieistotny, punktowy lub miejscowy, o krótkotrwałych skutkach;

- wpływ mało znaczący, dotyczący pojedynczych lub tylko drugorzędnych składników, nie eliminujący żadnego;
- wpływ znaczący, długotrwałe, szeroko lub licznie naruszający składniki drugorzędne, w mniejszym stopniu pierwszorzędne;
- wpływ katastrofalny, trwale i szeroko eliminujący lub zniekształcający liczne, w tym pierwszorzędne składniki przyrody;

Obszar chroniony	Bezpośredni wpływ na gatunki chronione*	Pośredni wpływ na gatunki chronione (warunki siedliskowe)	Bezpośredni wpływ na siedliska chronione**	Uwagi/źródło
PLB 220005	○	○	○	wody opadowe kierowane do Zatoki Puckiej odprowadzane będą i podczyszczane w ramach rozwiązań ogólnie miejskich i projektowanych na terenie planu

\*- z załącznika I Dyrektywy Rady 79/409/EWG z dnia 2 kwietnia 1979 roku w sprawie ochrony dzikich ptaków i załącznika II Dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 roku w sprawie ochrony siedlisk naturalnych oraz dzikiej fauny i flory

\*\* - z załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 roku w sprawie ochrony siedlisk naturalnych oraz dzikiej fauny i flory

Analiza i ocena możliwego i spodziewanego wpływu elementów projektowanego planu na występujące formy ochrony przyrody przedstawiono w tabeli 4.

Tab. 4. Wpływ ustaleń planu na formy ochrony przyrody

- brak wpływu lub wpływ nieistotny, punktowy lub miejscowy, o krótkotrwałych skutkach;
- wpływ mało znaczący, oddziałujący na pojedyncze składniki przyrody;
- wpływ znaczący, długotrwałe, szeroko lub licznie naruszający składniki przyrody;
- wpływ katastrofalny, trwale i szeroko eliminujący lub zniekształcający liczne, w składniki przyrody;

Element planu [funkcja, system infrastruktury]	TPK	Natura OSOP*	Natura SOOS**	Uwagi
<b>MN2</b>	○	○	○	Planowana zabudowa na gruntach nieleśnych
<b>ZL</b>	○	○	○	Nie planuje się zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Dodatkowo w kilku miejscach planowane są dolesienia na gruntach nieleśnych
<b>ZP</b>	○	○	○	
<b>KD-Z</b>		○	○	
<b>KD-L</b>	○	○	○	
<b>KDW</b>	○	○	○	
<b>KD-X</b>	○	○	○	
system zaopatrzenia w wodę	○	○	○	Z miejskiej sieci wodociągowej po jej niezbędnej rozbudowie
system odprowadzania ścieków sanitarnych	○	○	○	Do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej po jej niezbędnej rozbudowie
system odprowadzania wód opadowych	○	○	○	Z powierzchni utwardzonych dróg i placów wody opadowe kierowane są do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej po

				jej przebudowie. Na terenach mieszkaniowych wody opadowe zagospodarować w graniach własnych działek lub odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej, na warunkach określonych przez gestora sieci. Kanalizacja deszczowa poprzez urządzenia podczyszczające odprowadzać będzie wody do Zatoki Gdańskiej.
system zaopatrzenia w energię elektryczną	○	○	○	Z sieci elektroenergetycznej po jej niezbędnej rozbudowie
system zaopatrzenia w gaz ziemny	○	○	○	Z sieci gazowej średniego ciśnienia po jej niezbędnej rozbudowie
system zaopatrzenia w ciepło	○	○	○	Z miejskiej sieci ciepłowniczej, indywidualnego odnawialnego źródła ciepła, źródła ciepła użytkowego w kogeneracji lub z innych nieemisyjnych źródeł ciepła
system usuwania odpadów stałych	○	○	○	Do miejsc unieszkodliwiania lub odzyskiwania

\* - z załącznika I Dyrektywy Rady 79/409/EWG z dnia 2 kwietnia 1979 roku w sprawie ochrony dzikich ptaków;

\*\* - z załącznika I i II Dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 roku w sprawie ochrony siedlisk naturalnych oraz dzikiej fauny i flory.

Planowane zagospodarowanie i użytkowanie terenów pozwala zachować wszystkie, wyróżniające się przyrodniczym i krajobrazowym walorem formy ochrony przyrody. Nowe funkcje i związane z nimi przekształcenia środowiska nie będą stanowiły zagrożenia dla najcenniejszych składników przyrody.

### 10.3.3. Podsumowanie

Rozważając relację ustaleń planu do wyróżnionych problemów ochrony środowiska, ryzyka zagrożeń naturalnych oraz do walorów środowiska i elementów wrażliwych można stwierdzić zdecydowaną przewagę ocen pozytywnych nad negatywnymi. Charakter przyrodniczy znacznej części wysoczyzny morenowej w granicach południowej części dzielnicy Karwiny uległ przekształceniom związanym z rozwojem struktury miejskiej. Wprowadzone regulacje w zapisach planu, dotyczące rozwoju zagospodarowania w warunkach postępujących przekształceń w zainwestowaniu, przyczynią się do nieznacznego zwiększenia powierzchni zabudowanej z jednoczesnym zakończeniem jej niekorzystnej ekspansji w kierunku terenów leśnych objętych ochroną w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. Spodziewanym rezultatem wprowadzanych zmian i przekształceń będzie utrzymanie dotychczasowego przyrodniczego charakteru obszaru projektowanego planu, szczególnie poprzez zachowanie większości gruntów leśnych bez przekształceń i zabudowy oraz dolesienia na gruntach nieleśnych wyłączonych z zabudowy.

#### **10.4. Oddziaływanie na wartości kulturowe i krajobraz**

Planowana forma zabudowy i możliwy stopień jej oddziaływania na wartości krajobrazowe oraz przyrodnicze, tworzone przez zróżnicowaną rzeźbę terenu oraz zadrzewienia TPK, będą zależały od przyjętych rozwiązań architektonicznych i ich współoddziaływania z architekturą obiektów istniejących w sąsiedztwie. Projekt dokumentu stawia wymóg ochrony walorów krajobrazowych terenu położonego w sąsiedztwie lasów Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oraz kształtowania struktury przestrzennej w dostosowaniu do rzeźby terenu oraz walorów środowiska. Ma to wszystko zapewnić zachowanie ładu przestrzennego.

#### **10.5. Oddziaływanie transgraniczne**

Ze względu na położenie obszaru planu oraz stopień oddziaływania realizacji jego ustaleń na środowisko oddziaływanie transgraniczne nie jest możliwe.

#### **10.6. Zgodność z przepisami i innymi ustaleniami dotyczącymi zabezpieczenia wartości przyrodniczych i kulturowych oraz zaleceniami opracowań ekofizjograficznych**

Ustalenia projektu planu nie naruszają warunków ochrony wartości przyrodniczych, wynikających z przepisów ustawy z dnia 16.04.2004 r. *o ochronie przyrody*, w szczególności warunków ochrony obszaru specjalnej ochrony ptaków (OSO) Natura 2000 Zatoka Pucka PLB 220005 oraz uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27.04.2011 r. *w sprawie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego*.

Analizowany dokument realizuje postulaty programu ochrony powietrza dla strefy aglomeracji trójmiejskiej, przyjętego uchwałą Nr 1203/XLIX/10 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28.06.2010 r.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego realizuje postanowienia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni. Uwzględnia również większość zaleceń sformułowanych w opracowaniu ekofizjograficznym.

### **11. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień planu**

Stan aerosanitarny miasta jest i będzie stale kontrolowany w ramach monitoringu prowadzonego przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska oraz fundację "Agencja Monitoringu Regionalnego Atmosfery Aglomeracji Gdańskiej" (ARMAAG). Jakość klimatu akustycznego prezentuje mapa akustyczna miasta Gdyni, aktualizowana co 5 lat.

Jakość wód opadowych odprowadzanych do Zatoki Gdańskiej będzie kontrolowana w ramach obowiązków dysponenta sieci, określonych w przepisach szczegółowych i pozwoleniu wodno prawnym.

## **12. Kompensacja przyrodnicza, rozwiązania alternatywne**

Niewielki stopień oddziaływania realizacji ustaleń planu na naturalne komponenty środowiska oraz jakość jego zasobów nie wymaga formułowania rozwiązań alternatywnych ani określenia metod kompensacji przyrodniczej.

## **13. Podsumowanie i wnioski**

1. Zapisy analizowanego projektu planu nie powodują znaczących zmian w dotychczasowych funkcjach i zagospodarowaniu terenu na przeważającym obszarze objętym opracowaniem. Na obszarze tym wciąż dominować będą lasy i grunty zalesione. Jedyna zmiana przeznaczenie gruntów planowana jest w części północno-zachodniej, gdzie wprowadzona zostanie zabudowa mieszkaniowa.
2. Przekształcenia będą miały jedynie charakter lokalny i będą polegały na zajęciu pod zabudowę gruntów rolnych. Ustalenia planu nie będą zatem wpływały na dotychczasowe zagospodarowanie większości obszaru, na którym utrzymane zostanie obciążenie środowiska pozostające w grupie niskich, a jedynie miejscowo będą prowadzić do zmiany z niskiego na średnie obciążenie środowiska – dotyczy to zabudowy mieszkaniowej przy ul. Porazińskiej oraz fragmentu drogi zbiorczej przy ul. Nowowiczlińskiej.
3. Planowane zmiany w zagospodarowaniu terenu przyczynią się do wprowadzenia nowego składu emisji, obejmującego głównie komunikacyjne zanieczyszczenia powietrza i hałas oraz ścieki deszczowe odprowadzane z powierzchni drogi lokalnej, ul. Porazińskiej.
4. Planowane zagospodarowanie nie wprowadzi zasadniczej zmiany krajobrazowego charakteru dzielnic Dąbrowa i Karwiny.
5. Ustalenia projektu planu nie naruszają warunków ochrony wartości przyrodniczych, w tym warunków ochrony obszarów leśnych Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego; nie naruszają także warunków ochrony jakości innych komponentów środowiska, zwłaszcza wód podziemnych.
6. Ustalenia planu realizują postanowienia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni i uwzględniają zalecenia sformułowane w opracowaniu ekofizjograficznym.
7. Jakość środowiska w rejonie objętym nowym zagospodarowaniem będzie kontrolowana w ramach sieci państwowego monitoringu środowiska.
8. Ze względu na położenie obszaru planu oraz stopień oddziaływania realizacji jego ustaleń na środowisko oddziaływanie transgraniczne nie jest możliwe.
9. Niewielki stopień oddziaływania realizacji ustaleń planu na naturalne komponenty środowiska oraz jakość jego zasobów nie wymaga formułowania rozwiązań alternatywnych ani określenia metod kompensacji przyrodniczej.



## UZASADNIENIE SPOSOBU UWZGLĘDNIENIA UWAG I WNIOSKÓW ZGŁOSZONYCH W ZWIĄZKU Z UDZIAŁEM SPOŁECZEŃSTWA

Na podstawie art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2003 r Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) oraz na podstawie art. 39 ust. 1 i art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 03 października 2008 r. o *udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz.U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zmianami) Prezydent Miasta Gdyni obwieszczeniem z dnia 24.01.2013 r. i ogłoszeniem z dnia 31.01.2013 r. (Polska Dziennik Bałtycki) zawiadomił o **przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko i opracowania prognozy oddziaływania na środowisko** miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Dąbrowa i Karwiny w Gdyni, rejon ulic J. Porazińskiej i Nowowiczlińskiej oraz o przystąpieniu do strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Zainteresowani mogli składać do Prezydenta Miasta Gdyni wnioski dotyczące opracowania prognozy oddziaływania na środowisko w terminie do dnia 25.02.2013 r. W wyznaczonym terminie nie złożono żadnego wniosku dotyczącego strategicznej oceny oddziaływania na środowisko oraz sporządzanej w trakcie jej trwania prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Dąbrowa i Karwiny w Gdyni, rejon ulic J. Porazińskiej i Nowowiczlińskiej.