



BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GDYNI

Prognoza oddziaływania na środowisko

*miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części
dzielnicy Wielki Kack w Gdyni, teren położony na wschód od
ul. Świętokrzyskiej*

zespół autorski:

główny specjalista: mgr Paweł Sagin

starszy asystent: mgr Gabriela Fiutowska



Gdynia, wrzesień 2013 r. (w)

Spis treści

STRESZCZENIE	3
Wstęp	4
1. Cel, i podstawy sporządzenia prognozy	4
2. Obszar opracowania	6
3. Dotychczas planowane zagospodarowanie i faktyczne użytkowanie terenu	6
4. Wybrane cechy środowiska przyrodniczego	7
4.1. Kluczowe komponenty środowiska.....	7
4.2. Walory przyrodnicze, konieczny zakres ich ochrony.....	7
4.3. Przyrodnicze powiązania z terenami sąsiednimi, konieczny zakres ich ochrony.....	8
4.4. Źródła zagrożeń i formy degradacji środowiska.....	8
5. Walory kulturowe i cechy krajobrazu	8
6. Prawna ochrona środowiska przyrodniczego	8
7. Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	9
8. Ocena uwarunkowań i wnioski do planu zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym	13
9. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	14
10. Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	14
10.1. Zakres zmian funkcji i użytkowania terenu, stopień oddziaływania na środowisko.....	14
10.2. Oddziaływanie ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska.....	15
10.3. Stopień ochrony przyrody.....	16
10.4. Oddziaływanie na krajobraz i walory kulturowe.....	16
10.5. Zgodność z przepisami dotyczącymi zabezpieczenia wartości przyrodniczych oraz zaleceniami opracowań ekofizjograficznych.....	16
11. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień planu	16
12. Kompensacja przyrodnicza, rozwiązania alternatywne	16
Podsumowanie i wnioski	16

Załączniki:

- ◆ uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego RDOŚ-Gd-PNII.411.6.4.2013.MPI.1 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 24.05.2013 r.
- ◆ opinia NS-4901/4/13 Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gdyni z dnia 29.05.2013 r. dot. uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Wielki Kack w Gdyni, teren położony na wschód od ul. Świętokrzyskiej.

Mapa: Prognoza oddziaływania na środowisko1 : 1 000

STRESZCZENIE

Opracowanie obejmuje ocenę skutków dla środowiska przyrodniczego ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Wielki Kack w Gdyni, terenu położonego na wschód od ul. Świętokrzyskiej.

Projekt planu miejscowego wprowadza zmiany przeznaczenia terenów głównie z funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, strefy rezydencjalnej a także mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy wielorodzinnej na zabudowę jednorodziną wolno stojącą co nie zmienia dotychczas planowanego charakteru zabudowy. Przesunięciu ulega przebieg drogi dojazdowej pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej, stosownie do nowego układu granic działek w ewidencji gruntów, zweryfikowanego podczas prac geodezyjnych. Nowym elementem jest niewielki ciąg pieszy wewnętrzny w północno - wschodniej części planu. Niewielki fragment działki, będącej aktualnie gruntem rolnym, przeznaczanym dotychczas pod funkcję leśną, włączono do terenu przeznaczonego pod zabudowę jednorodziną wolno stojącą lub bliźniaczą.

Wprowadzane zmiany nie spowodują wzrostu emisji do środowiska, ani też intensywności przekształceń jego naturalnych komponentów – nie zmieniają dotychczas przewidywanej skali i jakości skutków dla środowiska realizacji ustaleń obowiązującego miejscowego planu.

Przewiduje się, że zmiana w dotychczasowym przeznaczeniu terenów nie wpłynie negatywnie na stan i zachowanie walorów przyrodniczych Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.

Ustalenia planu miejscowego nie zwiększą planowanej lokalnej intensywności zabudowy, jej gabarytów oraz stopnia oddziaływania na wartości kulturowe i krajobrazowe. Nie zmieniają się także aktualnie obowiązujące warunki ochrony i kształtowania zieleni.

Projekt dokumentu realizuje postanowienia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, uwzględnia cechy lokalnego środowiska opisane w studium przyrodniczym, sporządzonym na potrzeby opracowania aktualnie obowiązującego planu miejscowego, zawarte tam uwagi i wnioski oraz nie prowadzi do zmiany ocen zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko tego planu.

Wpływ planowanego zagospodarowania na stan aerosanitarny, klimat akustyczny i jakość wód powierzchniowych będzie kontrolowany w ramach państwowego monitoringu środowiska. Nie przewiduje się kompensacji przyrodniczej ani rozwiązań alternatywnych.

Wstęp

Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Wielki Kack w Gdyni, teren położony na wschód od ul. Świętokrzyskiej, 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 z późniejszymi zmianami),
- Uchwała nr XXX/619/13 Rady Miasta Gdyni z 24.04.2013r. *w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Wielki Kack w Gdyni, teren położony na wschód od ul. Świętokrzyskiej*
- uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego RDOŚ-Gd-PNII.411.6.4.2013.MPI.1 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 24.05.2013 r.
- opinia NS-4901/4/13 Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gdyni z dnia 29.05.2013 r. dot. uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Wielki Kack w Gdyni, teren położony na wschód od ul. Świętokrzyskiej.

Prognoza oddziaływania projektu 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 Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gdyni i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku.

1. Cel i podstawy sporządzenia prognozy

Celem opracowania jest:

- ⇒ ocena skutków dla środowiska przyrodniczego i walorów kulturowych realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Wielki Kack w Gdyni, teren położony na wschód od ul. Świętokrzyskiej
- ⇒ wskazanie możliwych sposobów ograniczenia ewentualnego negatywnego oddziaływania na

środowisko proponowanych w planie rozwiązań sposobów przyszłej kontroli tego oddziaływania.

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

Ocena została wykonana w oparciu o następujące dokumenty i materiały:

akty prawne:

- Ustawa z dn. 16.04.2004 r. O *ochronie przyrody* (Dz. U. Nr 92, poz.880 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 27.04.2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. Nr 62, poz. 627; z późniejszymi zmianami),

dokumentacje tekstowe i kartograficzne, pozycje literaturowe:

- Kliński Z. 2001. Operat wodno-prawny na pobór wód podziemnych z otworów czwartorzędowych oraz eksploatację urządzeń związanych z poborem wody na terenie obiektu magazynowo-biurowego przy ul. Rdestowej 51 a. Zakład Usług Hydrogeologicznych Zygmunt Kliński, Gdańsk,
 - Kliński Z. 2002. Dokumentacja hydrogeologiczna zasobów eksploatacyjnych wody podziemnej z utworów czwartorzędowych na terenie działki mieszkalnej Nr 158 w Gdyni Kolonii. Zakład Usług Hydrogeologicznych Zygmunt Kliński, Gdańsk,
 - Kondracki 1998. Geografia regionalna Polski. PWN, Warszawa,
 - Kreis Neustadt im Regierungs – Bezirke Danzig. Herausgegeben von der Kartogr. Abteilung der Konigl. Preuss. Landesaufnahme 1880, 1 : 100 000,
 - 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,
 - Raport o stanie środowiska w województwie pomorskim w 2006 roku, 2007, Biblioteka Monitoringu Środowiska, WIOŚ, Gdańsk,
 - Sagin P. 2005. Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Wielki Kack w Gdyni tzw. Kacze Buki. Wydział Urbanistyki UM Gdyni,
 - Sagin P. 2006. Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Wielki Kack w Gdyni tzw. Kacze Buki. Wydział Urbanistyki UM Gdyni,
 - Sagin P. 2009. Prognoza oddziaływania na środowisko zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Wielki Kack w Gdyni tzw. Kacze Buki. Biuro Planowania Przestrzennego Miasta Gdyni,
 - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, uchwalone uchwałą nr XVII/400/08 Rady Miasta Gdyni z dnia 27.02.2008 r.;
- oraz:
- informacje uzupełniające projektantów planu;
 - wizja terenowa.

2. Obszar opracowania

Obszar opracowania położony jest w południowo-zachodniej części dzielnicy Wielki Kack (rys. 1). Plan stanowi zmianę niewielkiego południowo-wschodniego fragmentu obowiązującego miejscowego planu oraz jego zmiany zlokalizowanego przy granicy lasów nadleśnictwa Gdańsk.

W podziale fizyczno-geograficznym obszar planu znajduje się w granicach mezoregionu Pojezierze Kaszubskie (314.51) (Kondracki 1998), na granicy mikroregionów: Wysoczyzna Chwaszczyńska i Wysoczyzna Gdańska (Przewoźniak 1985).

Analizy zawarte w opracowaniu zostały przeprowadzone dla obszaru przeznaczonego do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz objęły te elementy spoza jego granic, które mogą mieć wpływ na funkcjonowanie zaplanowanego zagospodarowania, lub na które to zagospodarowanie mogło by oddziaływać.

3. Dotychczas planowane zagospodarowanie i faktyczne użytkowanie terenu

W opisywanej części miasta obowiązują dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Wielki Kack w Gdyni – tzw. Kacze Buki, zatwierdzony uchwałą Nr IX/227/07 Rady Miasta Gdyni z dnia 27.06.2007 r. Na fragmencie objętym pracami nad planem, plan ten przewidywał lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej a także zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej, strefy rezydencjalnej, oraz drogi wewnętrznej;
- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Wielki Kack w Gdyni – tzw. Kacze Buki zatwierdzonego uchwałą XXXIX/857/10 Rady Miasta Gdyni z dnia 27 stycznia 2010 roku. Na obszarze objętym pracami nad planem zmiana przewidywała głównie lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, terenu zieleni urządzonej ze zbiornikiem retencyjnym oraz drogi dojazdowej. Południowy niewielki fragment obszaru zmiany planu przeznaczony był pod funkcję leśną.

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni (uchwała nr XVII/400/08 z dn. 27.02.2008 r.) określa obszar planu jako strefę funkcjonalną miejską i przewiduje w jej obrębie – tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Obszar planu obejmuje teren w dużej części niezabudowany, porolny, we fragmentach przekształcony przez prace ziemne. Obejmuje także zabudowania siedliska, odcinek drogi gruntowej i niewielką powierzchnię upraw ogrodowych. Od południowego-wschodu sąsiedztwo stanowią lasy

nadleśnictwa Gdańsk z bukowo-dębowym drzewostanem w wieku 70-75 lat oraz nasadzeniem sosnowym w wieku ok. 40 lat.

4. Wybrane cechy środowiska przyrodniczego

4.1. Kluczowe komponenty środowiska

Obszar objęty planem obejmuje fragment wierzchołki wysoczyzny morenowej falistej. Podłoże budują gliny zwałowe, piaski i żwiry wodnolodowcowe. Wykształciły się z nich gleby brunatne wylugowane i brunatne kwaśne. Powierzchnia ziemi została częściowo przekształcona przez prace ziemne pod nie zrealizowaną zabudowę oraz w obrębie zabudowy istniejącej.

W rejonie miejscowego planu nie występują wody powierzchniowe.

Przepływ wód podziemnych odbywa się w kierunku wschodnim (Kliński 2001, 2002). Wody głębszych poziomów czwartorzędowych, poziomu trzeciorzędowego i kredowego odznaczają się dużym stopniem ochrony od powierzchni. Miąższość utworów słabo przepuszczalnych powyżej warstwy wodonośnej wynosi ponad 10 m (Orłowski 1993).

Warunki klimatyczne omawianego obszaru są zbliżone do panujących w obrębie wschodniej części wysoczyzny morenowej Pojezierza Kaszubskiego choć wyraźnie zaznacza się również wpływ morza. W skali regionalnej dominują wiatry z sektora północno-zachodniego, zachodniego i południowo-zachodniego. Średnia roczna prędkość wiatrów wynosi 5,28 m/s (dane ze stacji Rębiechowo z pięciolecia 1986-90). Maksymalne prędkości notowano w miesiącach zimowych, kiedy to średnie miesięczne dochodziły do 8,4 m/s, przy wiatrach wiejących z kierunków zachodnich.

Stan zanieczyszczenia powietrza w analizowanym rejonie miasta jest kontrolowany przez stację pomiarową znajdującą się w dzielnicy Gdynia-Karwiny, obsługiwaną przez Wojewódzką Stację Sanitarno-Epidemiologiczną w Gdańsku. Stacja prowadzi pomiar stężenia średniodobowego i średniorocznego związków lotnych SO₂ i NO₂ oraz pyłu zawieszonego PM 10 w powietrzu. Dane zebrane w tej stacji z lat 1999-2008 nie wskazują na przekroczenie poziomów dopuszczalnych. Daje to podstawę do określenia jakości powietrza, w odniesieniu do zanieczyszczeń gazowych i pyłowych, w tej części Gdyni jako dobrą.

Na obszarze opracowania i w jego sąsiedztwie nie występują źródła zanieczyszczeń powietrza i hałasu.

Teren porastają zbiorowiska starych odłogów oraz zbiorowiska ruderalne towarzyszące zabudowie zagrodowej.

4.2. Walory przyrodnicze, konieczny zakres ich ochrony

Środowisko przyrodnicze na obszarze opracowania jest pozbawione naturalnych elementów. Powierzchnia ziemi i pokrywa roślinna zostały przekształcone przez istniejące zagospodarowanie

terenu. Obszar planu odznacza się obecnie przeciętnym walorem przyrodniczym.

4.3. Przyrodnicze powiązania z terenami sąsiednimi, konieczny zakres ich ochrony

Obszar planu miejscowego znajduje się na północno-zachodnim skraju południowego kompleksu lasów strefy krawędziowej wysoczyzny, w rejonie miasta zachowującym pozostałości rolniczego krajobrazu podmiejskiego, zapewniającego jeszcze funkcjonowanie powiązań przyrodniczych z otwartymi przestrzeniami w głębi Pojezierza Kaszubskiego oraz z lasami w północnej części Gdyni. W obrębie przyszłych funkcji miejskich działanie powiązań przyrodniczych będzie się opierało o tereny zieleni i otwarte tereny z dużym udziałem zieleni. Teren planu leży sąsiedztwie ciągów zieleni wyznaczonych w planie miejscowym dla Kaczych Buków.

4.4. Źródła zagrożeń i formy degradacji środowiska

Obszar ustaleń planu miejscowego nie ma źródeł znaczących emisji do środowiska. Powierzchnia ziemi i szata roślinna zostały ukształtowane przez wcześniejsze użytkowanie rolnicze oraz jego przemiany, a także zabudowę zagrodową. Kolejne przemiany będą już wynikiem rozwoju funkcji miejskich i powstania zapisanej w obowiązującym planie miejscowym zabudowy jednorodzinnej.

5. Walory kulturowe i cechy krajobrazu

W obrębie obszaru planu nie ma obiektów wpisanych do rejestru lub ewidencji zabytków lub innych udokumentowanych wartości kulturowych.

Grupy pobliskich wzniesień tworzą szereg punktów widokowych, prezentujących rozległe i dalekie panoramy, przede wszystkim w kierunku południowo- i północno-zachodnim. Bliższe plany stanowi w tym przypadku zabudowa mieszkaniowa Gdańska Osowej i Chwaszczyna. Dalej otwierają się dalekie widoki na znaczne przestrzenie Pojezierza Kaszubskiego. Miejsce objęte planem ma jednak ograniczone możliwości ekspozycji wnętrza pojeziernej wysoczyzny.

Droga przecinająca obszar planu reprezentuje układ powiązań komunikacyjnych terenów wiejskich w północno-wschodniej części Pojezierza Kaszubskiego, rejestrowany już co najmniej od drugiej połowy XIX w. (Kreis Neustadt... 1880).

6. Prawna ochrona środowiska przyrodniczego

Obszar planu nie jest objęty żadną formą ochrony przyrody, określoną w ustawie z dn. 16.04.2004 r. o *ochronie przyrody*. Znajduje się na granicy otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. Lasy Nadleśnictwa Gdańsk stanowią lasy ochronne.

Nie występują inne formy ochrony zasobów środowiska: strefy ochronne ujęć wody, tereny

udokumentowanych złóż surowców naturalnych.

7. 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 rewitalizacja 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 arosanitarne go powietrza atmosferycznego:
 - * ograniczenie uciążliwości istniejących źródeł zanieczyszczeń atmosfery, zwłaszcza obiektów przemysłowych i energetyki cieplnej,
 - * ograniczenie emisji niezorganizowanej,
 - * modernizacja układu komunikacji samochodowej i wzrost płynności ruchu w mieście,
 - * ograniczenie lokalizacji nowych obiektów uciążliwych pod względem arosanitarnym,
 - * 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 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 wierzchołkach wysoczyzny morenowej przez wprowadzenie uzupełniającej zabudowy i stref wielowarstwowej zieleni klimatycznej,
 - * zwiększenie wykorzystania wody i urządzeń wodnych w zagospodarowaniu przestrzeni publicznych, zwłaszcza śródmiejskich,
- rewitalizacja i zagospodarowanie środowiska przyrodniczego terenów rekreacyjnych:
 - * przystosowanie w porozumieniu z nadleśnictwem brzeźnej 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:

- 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:
 - * zachowanie i/lub rewaloryzacja przyrodnicza korytarzy wierzchwinowej części wysoczyzny morenowej (górną odcinek doliny Kaczej, dolina Potoku Wiczlińskiego, 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,
- 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 wierzchowiny 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 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,

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. zachowanie śladów osadnictwa wiejskiego oraz wiejsko-letniskowego jako świadków historii przestrzennej i kultury materialnej tego terenu,

3. rewaloryzacja zdegradowanych przestrzeni miejskich o bogatej tradycji historycznej jako źródła odzyskania przestrzeni kulturowej w obrębie dzielnic peryferyjnych,
4. 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 terenie opracowania nie występują elementy dziedzictwa kulturowego w tym strefy ochrony archeologicznej.

8. Ocena uwarunkowań i wnioski do planu zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym

W opracowaniu ekofizjograficznym (Sągin 2005) dla całości obszaru planu miejscowego Kaczuch Buków sformułowano następujące wytyczne:

- preferowania stosowania powierzchni przepuszczalnych, niezorganizowanego odprowadzania deszczówki do gruntu oraz dużego udziału powierzchni biologicznie czynnych w celu ograniczenia ilości odprowadzanej deszczówki i intensywności spływów chwilowych,
- wykluczenia funkcji i przedsięwzięć mogących generować silne emisje zanieczyszczeń gruntu, w szczególności: dotyczących składowania odpadów, budowy zespołów zabudowy obsługiwanej przez lokalne lub indywidualne systemy oczyszczania ścieków,
- stosowania wysokiej zieleni przyulicznej, w szczególności na terenach o wyróżnionych uwarunkowaniach krajobrazowych.

Ponadto na obszarach uwarunkowań krajobrazowych miało obowiązywać:

- lokalizowanie zabudowy niskiej z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej, w celu zachowania czytelności ukształtowania powierzchni ziemi,
- ochrona warunków ekspozycji czynnej np. przez dostosowanie przebiegu ulic do kierunków dalekich widoków lub zachowanie punktów widokowych,
- zaznaczenie w podziale gruntów lokalizacji historycznych zabudowań wsi,

Postulowano ponadto:

- oddzielenie terenów przemysłowych od mieszkaniowych pasem wyłączonym z zabudowy ze stałym pobytem ludzi, z dużym udziałem zieleni,
- zachowanie i podkreślenie w krajobrazie przebiegu historycznych dróg, np. pasem zadrzewienia przyulicznego i zieleni niskiej.

9. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Projekt planu względem obowiązujących na terenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmuje:

- zamianę przeznaczenia terenów zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej, strefy rezydencjalnej MN1-R (tereny 039 MN1-R i 040 MN1-R), na zabudowę jednorodziną wolno stojącą MN1 ze zmianą wybranych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu np. na terenach od 036 do 040 np.: rodzaju dachu, min. pow. działki budowlanej, min. szerokości frontu działki, dopuszczalnej wysokości zabudowy dla domów sytuowanych na terenach o dużych spadkach,
- zamianę przeznaczenia terenów dotychczas przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną wolno stojącą i wielorodziną (tereny 036 MN1,MW 2 – 38 MN1,MW 2) na zabudowę jednorodziną wolno stojącą,
- włączenie do terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej lub bliźniaczej (teren 08 MN2) niewielkiego fragmentu działki stanowiącej obecnie grunt rolny, dotychczas przeznaczanej pod funkcje lasu (terenu 112 ZL),
- korektę przebiegu ulicy 135 KD-D ½, tak aby zapewnić dostęp do drogi publicznej działek budowlanych wydzielonych z działki nr 55/1 k.m. 10, które ten dostęp utraciły w wyniku korekty wydziałów geodezyjnych po wznowieniu punktów granicznych.
- w północno-wschodniej części plan wprowadza pojedynczy teren pod ciąg pieszy wewnętrzny.

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 miejscowego nie definiują na nowo dotychczasowego charakteru zagospodarowania i użytkowania terenu. Zmiana przeznaczenia terenów z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, strefy rezydencjalnej oraz terenów zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej i wielorodzinnej na zabudowę jednorodziną wolno stojącą z

zachowaniem intensywności zabudowy, powierzchni biologicznie czynnych, nie zmieni charakteru zagospodarowania i użytkowania terenu. Wprowadzenie w północno-wschodniej części planu pojedynczego ciągu pieszego wewnętrznego zmieni na tym niewielkim terenie obciążenie oddziaływania na środowisko z niskiego na wysokie. Niewielkie przesunięcie przebiegu ulicy dojazdowej a także powiększenie terenu przeznaczanego pod zieleń urządzoną oraz tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania wód opadowych, nie spowoduje zmiany intensywności oddziaływania realizacji ustaleń obowiązującego planu na środowisko, opisanej w prognozach oddziaływania dokumentu na środowisko (Sagin 2006, Sagin 2009). Do terenu objętego zmianą ustaleń nadal można odnieść następujące wnioski z prognoz:

- największym przekształceniom ulegnie powierzchnia ziemi (rzeźba terenu, gleby) i szata roślinna oraz cechy topoklimatu, a istotne zmiany nie będą dotyczyły lokalnych stosunków wodnych; z zabudowy wyłączone miejsca o najmniej korzystnych warunkach gruntowo-wodnych i jednocześnie najmniej korzystnych warunkach topoklimatycznych dla zabudowy mieszkaniowej,
- rozwój zabudowy, w tym sposób rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej, nie stworzy zagrożenia dla eksploatowanych poziomów wodonośnych, zwłaszcza w obrębie ujęcia wody „Wielki Kack”,
- planowana zmiana zagospodarowania i związane z nim funkcje nie spowodują pogorszenia stanu aerosanitarnego,
- układ zabudowy i obowiązkowe rozwiązania techniczne zapewniają utrzymanie poziomu hałasu na terenach akustycznie chronionych (zabudowa mieszkaniowa, tereny wielogodzinne pobytu dzieci i młodzieży) zgodnego z obowiązującymi normami,
- planowany sposób zagospodarowania nie koliduje z obecnością obiektów zabytkowych znajdujących się w rejestrze lub ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; przyjęte w planie ustalenia zapewniają jednocześnie ochronę wyróżnionym na jego obszarze wartościom kulturowym i krajobrazowym,
- projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego realizuje postanowienia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni; uwzględnia również zalecenia sformułowane w opracowaniu ekofizjograficznym.

10.2. Oddziaływanie ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska

Zmiana funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i rezydencjalnej oraz jednorodzinnej wolno stojącej i wielorodzinnej na mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą a także przesunięcie przebiegu drogi nie dotknie naturalnych składników przyrody. Nie zmieni się także stopień oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska (powierzchnię ziemi, wody podziemne, klimat i

stan aerasanitarny, wody powierzchniowe) funkcjonowania zapisanego w planie miejscowym przedsięwzięcia, w porównaniu z wcześniejszymi ocenami (Sagin 2006, Sagin 2009).

10.3. Stopień ochrony przyrody

Na obszarze planu nie ma składników przyrody wyróżniających się swoją wartością, wymagających objęcia ochroną poprzez ustalenia dokumentu. W wyniku korekty dotychczasowych zapisów planu nie zmieniają się aktualnie obowiązujące warunki ochrony i kształtowania zieleni.

10.4. Oddziaływanie na krajobraz i walory kulturowe

Wprowadzane ustaleń planu miejscowego nie zwiększają lokalnej intensywności zabudowy, jej gabarytów oraz stopnia oddziaływania na wartości kulturowe i krajobrazowe.

10.5. Zgodność z przepisami dotyczącymi zabezpieczenia wartości przyrodniczych oraz zaleceniami opracowań ekofizjograficznych

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego realizuje postanowienia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni. Uwzględnia także cechy lokalnego środowiska opisane w studium przyrodniczym oraz zawarte tam uwagi i wnioski (Sągin 2005). Nie prowadzi także do zmiany ocen zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Wielki Kack w Gdyni – tzw. Kacze Buki (Sągin 2006) oraz prognozie oddziaływania na środowisko zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Wielki Kack w Gdyni – tzw. Kacze Buki (Sągin, 2009).

11. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień planu

Dokonane zmiany dotychczasowych ustaleń planów miejscowych nie będą przyczyną form oddziaływania na środowisko wymagających indywidualnej oceny. Stan aerosanitarny miasta jest i będzie stale kontrolowany w ramach monitoringu prowadzonego przez Wojewódzką Stację Sanitarno-Epidemiologiczną, 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 deszczowych odprowadzanych siecią kanalizacyjną będzie kontrolowana w ramach obowiązków dysponenta sieci, określonych w przepisach szczegółowych i pozwoleniu wodno prawnym.

12. Kompensacja przyrodnicza, rozwiązania alternatywne

Zmiana obowiązujących ustaleń planów miejscowych nie prowadzi do naruszenia istotnych wartości przyrodniczych i integralności systemu przyrodniczego w tym Trójmiejskiego Parku

Krajobrazowego. Nie przewiduje się zatem kompensacji przyrodniczej ani rozwiązań alternatywnych.

Podsumowanie i wnioski

1. Projekt planu miejscowego nie zmienia w znacznym stopniu dotychczas planowanych form zagospodarowania i użytkowania terenu. Wprowadza zmianę przeznaczenia terenów głównie z funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, strefy rezydencjalnej a także mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy wielorodzinnej na zabudowę jednorodziną wolno stojącą co w sumie nie zmienia dotychczas planowanego charakteru zabudowy. Przesunięciu ulega przebieg drogi dojazdowej pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej, stosownie do nowego układu granic działek. Niewielki zaś fragment działki w sąsiedztwie lasu, będący aktualnie gruntem rolnym, przeznaczony dotychczas pod funkcję leśną, włączono do terenu o funkcji zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej lub bliźniaczej.
2. Wprowadzane zmiany nie spowodują wzrostu emisji do środowiska, ani też intensywności przekształceń jego naturalnych komponentów, nie zmieniają zatem dotychczas przewidywanej skali i jakości skutków dla środowiska realizacji ustaleń obowiązującego miejscowego planu.
3. W wyniku korekty zapisów planu nie zmieniają się aktualnie obowiązujące warunki ochrony i kształtowania zieleni.
4. Wprowadzane zmiany ustaleń planów miejscowych nie zwiększają lokalnej intensywności zabudowy, jej gabarytów oraz stopnia oddziaływania na wartości kulturowe i krajobrazowe.
5. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego realizuje postanowienia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, uwzględnia cechy lokalnego środowiska opisane w studium przyrodniczym, sporządzonym na potrzeby opracowania aktualnie obowiązującego planu miejscowego, zawarte tam uwagi i wnioski oraz nie prowadzi do zmiany ocen zawartych w prognozach oddziaływania na środowisko obowiązujących na terenie planów.
6. Wpływ planowanego zagospodarowania na stan aerosanitarny, klimat akustyczny i jakość wód powierzchniowych będzie kontrolowany w ramach państwowego monitoringu środowiska.
7. Nie przewiduje się kompensacji przyrodniczej ani rozwiązań alternatywnych.

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 08.05.2013 r. i ogłoszeniem z dnia 17.05.2013 r. („Ratusz” – Informator Rady i Prezydenta Miasta – Nr 1099) zawiadomił o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko i opracowania prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Wielki Kack w Gdyni, terenu położonego na wschód od ul. Świętokrzyskiej. Zainteresowani mogli składać do Prezydenta Miasta Gdyni wnioski dotyczące opracowania prognozy oddziaływania na środowisko w terminie do dnia 18.06.2013 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 dzielnicy Wielki Kack w Gdyni, terenu położonego na wschód od ul. Świętokrzyskiej.