



BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GDYNI

Prognoza oddziaływania na środowisko

*do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części dzielnic Witomino-Radiostacja i Witomino-
Leśniczówka w Gdyni, rejon schroniska dla bezdomnych
zwierząt „Ciapkowo”*

zespół autorski:

główny specjalista: mgr Paweł Sagin

starszy asystent: mgr Gabriela Fiutowska



Gdynia, lipiec 2014 r. /w/

Spis treści

STRESZCZENIE	3
Wstęp	4
1. Położenie, dotychczasowe ustalenia planów miejscowych, wskazania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, aktualne użytkowanie	5
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	10
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	14
7. Wnioski i zalecenia opracowania ekofizjograficznego	18
8. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	19
8.1. Przeznaczenie terenu, zasady podziału i zabudowy gruntów.....	19
8.2. Infrastruktura techniczna.....	20
8.3. Ochrona środowiska.....	21
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.....	26
10.3. Stopień zabezpieczenia jakości środowiska.....	28
10.3.1. Przeciwdziałanie istniejącym konfliktom, źródłom i formom dewaloryzacji środowiska oraz ryzyku zagrożeń naturalnych.....	28
10.3.2. Stopień ochrony przyrody.....	29
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	32
12. Kompensacja przyrodnicza, rozwiązania alternatywne	32
13. Podsumowanie i wnioski	32

Załączniki:

- ◆ uzgodnienie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gdyni zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Witomino-Radiostacja i Witomino-Leśniczówka w Gdyni, rejon schroniska dla bezdomnych zwierząt „Ciapkowo” **NS-4901/6/13** z dnia 06.11.2013 r.,
- ◆ uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Witomino-Radiostacja i Witomino-Leśniczówka w Gdyni, rejon schroniska dla bezdomnych zwierząt „Ciapkowo” **RDOŚ-Gd-PNII.411.6.7.2013.MPI.1** z dnia 26.10.2013 r.

Mapa: Zmiana obciążenia środowiska pod wpływem ustaleń projektu planu (skala 1: 1000)

STRESZCZENIE

Poniższe opracowanie zawiera ocenę skutków dla środowiska przyrodniczego ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Witomino-Radiostacja i Witomino-Leśniczówka w Gdyni, rejon schroniska dla bezdomnych zwierząt „Ciapkowo.

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.

Projekt planu poprzez wprowadzenie nowych form zagospodarowania w większości spowoduje zwiększenie charakteru obciążenia oddziaływania na środowisko. W obrębie terenu przeznaczonego pod drogę zbiorczą (ul. Małokacka) nastąpi kontynuacja dotychczasowego wysokiego obciążenia na środowisko. Natomiast planowana funkcja leśna spowoduje zachowanie dotychczasowego niskiego obciążenia dla środowiska.

Wprowadzane nowe formy zagospodarowania nie powinny wpłynąć na pogorszenie się lokalnego stanu aerosanitarnego i akustycznego, tym bardziej, że oddziaływanie powodowane przez nowe obiekty lub działalności nie mogą przyczynić się do przekroczenia standardów jakości środowiska.

Ustalenia projektu planu nie naruszają warunków ochrony wartości przyrodniczych, w tym warunków ochrony obszaru specjalnej ochrony ptaków (OSO) w sieci Natura 2000 Zatoka Pucka PLB 220005; nie naruszają także warunków ochrony jakości innych komponentów środowiska, zwłaszcza wód podziemnych.

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

Ustalenia projektu planu są zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi zabezpieczenia jakości lokalnego środowiska oraz z większością zaleceń sformułowanych w opracowaniu ekofizjograficznym.

Wpływ planowanego zagospodarowania na stan aerosanitarny, klimat akustyczny i jakość wód powierzchniowych będzie kontrolowany w ramach państwowego monitoringu środowiska.

Planowane zagospodarowanie nie narusza żadnych lokalnych i ponadlokalnych wartości przyrodniczych. Nie przewiduje się zatem kompensacji przyrodniczej ani rozwiązań alternatywnych. Wszystkie ewentualne, uzasadnione ekonomicznie rozwiązania wariantowe wymagałyby podobnych rozwiązań w zakresie zapobiegania skutkom ich oddziaływania na środowisko.

Wstęp

Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Witomino-Radiostacja i Witomino-Leśniczówka w Gdyni, rejon schroniska dla bezdomnych zwierząt „Ciapkowo” 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 XXXIV/722/13 Rady Miasta Gdyni z 25 września 2013 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Witomino-Radiostacja i Witomino-Leśniczówka w Gdyni, rejon schroniska dla bezdomnych zwierząt „Ciapkowo”,
- ◆ uzgodnienie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gdyni zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Witomino-Radiostacja i Witomino-Leśniczówka w Gdyni, rejon schroniska dla bezdomnych zwierząt „Ciapkowo” NS-4901/6/13 z dnia 06.11.2013 r.,
- ◆ uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Witomino-Radiostacja i Witomino-Leśniczówka w Gdyni, rejon schroniska dla bezdomnych zwierząt „Ciapkowo” RDOŚ-Gd-PNII.411.6.7.2013.MPI.1 z dnia 26.10.2013 r.

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 specyfikacji terenu i projektowanych funkcji, uzgodniony przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gdyni i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku.

Celem opracowania jest:

- ⇒ ocena skutków dla środowiska przyrodniczego i walorów kulturowych realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Witomino-Radiostacja i Witomino-Leśniczówka w Gdyni, rejon schroniska dla bezdomnych zwierząt „Ciapkowo”,
- ⇒ wskazanie możliwych sposobów ograniczenia ewentualnego negatywnego oddziaływania na środowisko proponowanych w planie rozwiązań oraz sposobów przyszłej kontroli tego oddziaływania.

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

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

Obszar położony jest we wschodniej części miasta Gdyni, w granicach dzielnic Witomino-Radiostacja i Witomino-Leśniczówka (ryc. 1). Granica obszaru objętego planem przebiega następująco:

- od wschodu – wzdłuż granic miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Mały Kack w Gdyni, rejon ulicy Olimpijskiej oraz granic miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Wileńskiej i Kieleckiej w Gdyni,
- od południa i zachodu – wzdłuż ul. Małokackiej oraz wzdłuż granicy terenu przeznaczonego na powiększenie terenu schroniska dla zwierząt „Ciapkowo”,
- od północy – wzdłuż ul. Małokackiej oraz północnej granicy działki nr 195/16.

W podziale fizyczno-geograficznym obszar planu znajduje się w mezoregionie Pobrzeże Kaszubskie (Kondracki 2002), na granicy mikroregionów Obniżenie Redłowskie a Wysoczyzny Łężycko-Chwaszczyńskiej (Przewoźniak 1985).

Wskazania dotyczące możliwego i preferowanego przeznaczenia terenów są zawarte w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, zatwierdzonym uchwałą Nr XVII/400/08 Rady Miasta Gdyni z 27 lutego 2008 r., zmienionym uchwałą Nr XXXVIII/799/14 Rady Miasta Gdyni z dnia 15 stycznia 2014 r. Studium określa obszar objęty planem jako strefę śródmieścia oraz tereny leśne w granicach Gdyni. W zakresie struktury funkcjonalnej – przeznaczenia terenów dokument przewiduje głównie:

- tereny ważniejszych usług komercyjnych z dopuszczeniem obiektów handlowych o pow. sprzedaży do 2000 m².

W zakresie komunikacji przewiduje:

- drogę zbiorczą – klasy Z (ul. Małokacka),
- ważniejsze lokalne trasy i ścieżki rowerowe.

Z końcem 2003 roku przestał obowiązywać miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gdyni, zatwierdzony uchwałą Nr XXII/115/88 MRN z dnia 4.02.1988 r. Zgodnie z ustaleniami tego planu na obszarze opracowania przewidziano głównie lokalizację ulicy zbiorczej obszarowej (KZo1/2).

Na obszarze opracowania nie obowiązują obecnie ustalenia żadnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Teren od wschodu sąsiaduje z obszarem obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Mały Kack w Gdyni, rejon ulicy Olimpijskiej uchwalonego uchwałą Rady Miasta Gdyni nr III/28/06 z dnia 12 grudnia 2006 r. W sąsiedztwie planu przewidziano lokalizację funkcji terenów urządzeń transportu samochodowego drogę lokalną oraz tereny usług sportu i rekreacji. Na granicy z omawianym planem objęto ochroną zachowawczą pojedyncze drzewa.

Pod względem użytkowania teren planu obejmuje fragment pasa drogowego ulicy Małokackiej wraz z przylegającym terenem schroniska dla zwierząt „Ciapkowo”. Południowo-zachodnia jak i północno-wschodnia część planu stanowi fragment lasu będącego fragmentem zwartego kompleksu leśnego strefy krawędziowej. Od północnego-wschodu teren planu sąsiaduje z terenem kompleksu sportowego zlokalizowanego przy ul. Olimpijskiej w Gdyni.

2. Wybrane cechy środowiska przyrodniczego

2.1. Kluczowe komponenty środowiska

Powierzchnia ziemi i gleby

Obszar planu znajduje się na dnie doliny erozyjnej, zlokalizowanej u podnóża strefy krawędziowej wysoczyzny Pojezierza Kaszubskiego, którą prowadzi obecnie ul. Małokacka. Rzędne terenu w granicach planu wahają się od ok. 42,5 m n.p.m. w części wschodniej, do 53,0 m n.p.m. w części zachodniej.

Większą część obszaru opracowania obejmuje teren o znacznym przekształceniu powierzchni ziemi na skutek wprowadzonego zagospodarowania. Centralną część obejmuje obniżenie ulicy Małokackiej. Podłoże stanowią głównie piaski i żwiry wodnolodowcowe, miejscami osady rzeczne stożków napływowych w formie piasków i żwirów (Frankowski, Zachowicz /red./ 2007). Na powierzchni terenów zabudowanych dominują grunty nasypowe. Utwory plejstoceńskie są reprezentowane przez piaski pylaste i piaski średnie i żwiry (Pojałowska, Jasińska 2011). Na omawianym obszarze w obrębie terenów już zabudowanych dominują gleby urbanoziemne, wykształcone po zniszczeniu wcześniej występującej tu pokrywy glebowej. Pozostałą część obszaru opracowania stanowią grunty leśne.

Wody powierzchniowe i podziemne

Na obszarze planu nie występują wody powierzchniowe. Obszar należy do zlewni kolektora biegnącego w ulicy Małokackiej, uchodzącego następnie do rzeki Kaczej.

Wody podziemne w analizowanej części miasta są związane z utworami piaszczystymi czwartorzędu. Zgodnie z mapą hydrograficzną Polski hydroizohipsy głównego poziomu użytkowego

kształtują się na wysokości 10 a 20 m n.p.m. (PIG 1998). Pierwszy poziom wód podziemnych na całym obszarze planu ma znajdować się na głębokości poniżej 5 m ppt. (Frankowski, Zachowicz /red./ 2007). W oddalonym o 400 m od południowo-wschodniego narożnika obszaru terenie stacji paliw PRSP „Sanipor” przy ul. Sportowej swobodne zwierciadło wody gruntowej nawiercono na głębokości 12,2 m (Kuciaba 2002). Nie jest ona chroniona przez warstwy nieprzepuszczalne. Rzędna górnego poziomu wód podziemnych obniża się w kierunku wschodnim, ku Zatoce Puckiej. W tym też kierunku odbywa się przepływ podziemny. Mapa hydrogeologiczna Polski wskazuje w Obniżeniu Redłowskim na brak izolacji od powierzchni wód podziemnych oraz na wysoki stopień ich zagrożenia.

Ujęcie wód podziemnych „Sieradzka”, które położone w odległości ok. 600 m na południowy-zachód od omawianego obszaru, czerpie wodę z doliny rzeki Kaczej, będącej odrębną jednostką hydrogeologiczną (Kuciaba 2002). Natomiast położone w odległości 500 m na południowy-wschód od planu, zakładowe ujęcie wód terenu Piekarni nr 1 „Bochen” przy ul. Stryjskiej, ujmuje wody trzeciorzędowe, izolowane od powierzchni blisko 60-metrową warstwą utworów trudno przepuszczalnych (Młyńczak 2001).

Warunki klimatyczne, stan aerosanitarny i klimat akustyczny

Makroklimatyczne cechy położenia Gdyni, w tym i obszaru opracowania przedstawiają stan przejściowy między klimatem oceanicznym a kontynentalnym, modyfikowany jeszcze przez bezpośrednie sąsiedztwo Morza Bałtyckiego. Efektem tego jest duża zmienność stanów pogody oraz złagodzenie rocznych i dobowych kontrastów termicznych, przejawiające się podniesieniem temperatury powietrza w półroczu jesienno-zimowym i obniżeniem w półroczu wiosenno-letnim, z wiosną chłodniejszą od jesieni. Zwiększone wartości wykazuje wilgotność względna powietrza – najbardziej wilgotne są miesiące zimowe (Przewoźniak red. 1995, Szukalski 1990). Niższe od średnich dla Niżu Polskiego są sumy opadów, ze względu na położenie Pobrzeża Kaszubskiego i przyległych partii pojeziernej wysoczyzny w cieniu opadowym Pojezierza Pomorskiego. Roczna suma opadów atmosferycznych wynosi 535 mm, największe opady występują w lipcu i wynoszą 79,2 mm, najniższe – w marcu i wynoszą 22,7 mm.

Rejon Pobrzeża Kaszubskiego odznacza się wysokimi wartościami usłonecznienia (krótszym okresem zachmurzenia) w stosunku do pojezierza, zwłaszcza w maju i czerwcu. Suma godzin usłonecznienia rzeczywistego (czas kiedy słońce jest nad horyzontem, niczym nie przesłonięte) w miesiącach letnich w rejonie Gdyni dochodzi do 750, a w samym czerwcu w przekracza 255 (w Chojnicach ok. 235). Średnia roczna suma wynosi 1 700 godzin (Trapp 2001). Wartości te należą do najwyższych w Polsce.

Układ sąsiadującego z obszarem planu Obniżenia Redłowskiego w znaczący sposób wpływa na jego warunki wietrzne. Kierunek wiatru dostosowuje się tu do kierunku przebiegu formy dolinnej, dzięki czemu wzrasta w niej częstość i prędkość wiatrów z kierunku północnego i południowego. Klimat obszaru nosi cechy przejściowości pomiędzy klimatem wysoczyzny morenowej położonej na zachód od terenu a wybrzeżem morza na wschodzie. W strefie krawędziowej wysoczyzny obserwuje się wyższe temperatury powietrza od występujących na wysoczyźnie. Strefa krawędziowa charakteryzuje się podwyższoną wilgotnością względną powietrza oraz niższymi prędkościami wiatru względem wysoczyzny (Burzyńska 2002). W Obniżeniu Redłowskim występują ponadto deformacje kierunku wiatru, dostosowujące się do południkowego przebiegu doliny (Trapp, Korzeniewski 1998).

Monitoring jakości powietrza prowadzony w aglomeracji trójmiejskiej na stacjach WIOŚ, WSSE i fundacji ARMAG i stwierdzone przekroczenia dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń były podstawą w latach poprzednich do sporządzenia dla tego obszaru programów ochrony powietrza. Także w wyniku oceny jakości powietrza w roku 2011 aglomerację trójmiejską zakwalifikowano do klasy C (powyżej poziomu dopuszczalnego/docelowego zanieczyszczeń) co doprowadziło do opracowania kolejnego „Programu ochrony powietrza dla strefy aglomeracji trójmiejskiej, w której został przekroczony poziom dopuszczalny pyłu zawieszonego PM10 oraz poziom docelowy benzo(a)pirenu”, przyjętego uchwałą Nr 754/XXXV/13 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25.11.2013 r. Program zawiera m.in. charakterystykę stanu aerosanitarne Gdyni, sporządzoną z wykorzystaniem danych pomiarowych i matematycznego modelowania rozkładu zanieczyszczeń, jest więc także aktualną podstawą dla jego oceny w rejonie obszaru planu. Konieczność opracowania programu ochrony powietrza dla strefy aglomeracji trójmiejskiej wynikała w szczególności z:

- przekroczenia dopuszczalnej częstości przekroczeń dopuszczalnego stężenia 24-godzinne dla pyłu zawieszonego PM10,
- przekroczenia poziomu docelowego stężenia średniorocznego dla benzo(a)pirenu.

Na żadnej stacji nie odnotowano przekroczenia dopuszczalnej wartości stężenia średniorocznego PM10. Jedno z najwyższych stężeń średniorocznych odnotowano jednak na stacji pomiarowej Gdynia Śródmieście przy ul. Wendy ($30,9 \mu\text{g}/\text{m}^3$). Jest to także jedyna stacja w Gdyni gdzie od roku 2007 przekraczane są dopuszczalnie ilości dni (35) z przekroczeniem normy dopuszczalnego stężenia 24-godzinne pyłu PM10 ($50 \mu\text{g}/\text{m}^3$). Przekroczenie poziomu docelowego stężeń średniorocznych benzo(a)pirenu ($1 \text{ ng}/\text{m}^3$) w roku 2011 odnotowano na wszystkich stacjach mierzących poziom tego zanieczyszczenia w strefie aglomeracji trójmiejskiej, w tym na stacji w Gdyni, przy ul. Piłsudskiego i Bema, położonej niedaleko granic obszaru planu.

Zawarte w programie ochrony powietrza wyniki matematycznego modelowania rozkładu stężeń pyłu PM10 dla roku 2011 także wskazują, że w całej strefie aglomeracji trójmiejskiej nie dochodzi do

przekroczeń średniorocznego stężenia dopuszczalnego. Wyniki modelowania odnoszące się do ilości dni z przekroczeniem normy 24-godzinnej jako obszary gdzie dopuszczalna ilość tych dni jest przekroczona wskazują rejony Karwin, Wielkiego Kacka, Dąbrowy i Chwarzna, inaczej więc, jak świadczą dane pomiarowe. Przekroczenie poziomu docelowego stężenia średniorocznego benzo(a)pirenu jest spodziewane na obszarze prawie całej strefy aglomeracji trójmiejskiej, oprócz tylko jej południowo-wschodnich krańców w Gdańsku.

Program zwraca uwagę na dużą sezonowość i korelację wielkości stężeń pyłu zawieszonego PM10 i benzo(a)pirenu. Najwyższe stężenia benzo(a)pirenu notowane są w tym samym czasie co stężenia pyłu PM10, czyli w miesiącach zimowych, co wskazuje na istotny wpływ źródeł związanych ze spalaniem paliw w okresie grzewczym. W miesiącach letnich (czerwiec, lipiec, sierpień) widać znaczny spadek poziomu stężeń obu czynników. Średnia wartość analizowanych stężeń z sezonu grzewczego jest 10-35% wyższa od średniej z okresu letniego. Wnioski wypływające z rozkładu emisji zanieczyszczeń powietrza w czasie pokrywają się z wynikami inwentaryzacji jej źródeł. Pierwsze miejsce zajmuje emisja powierzchniowa, której źródła związane są z ogrzewaniem budynków. Na wielkość emisji z obszarów zwartej zabudowy mieszkaniowej z indywidualnymi źródłami ciepła ma wpływ przede wszystkim rodzaj stosowanego paliwa oraz stan techniczny urządzeń, w których następuje spalanie paliw. Znaczący poziom emisji ze źródeł liniowych dotyczy jedynie pyłu PM10, którego emisja ze wszystkich ujętych w strefie trójmiejskiej odcinków dróg w 2011 roku wyniosła blisko 39 % emisji zinwentaryzowanej.

Zgodnie z mapą wrażliwości akustycznej, będącą częścią elektronicznej mapy akustycznej Miasta Gdyni (2012), na danym obszarze nie występują tereny akustycznie chronione, tym samym aktualnie nie występują przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu.

Głównym źródłem hałasu na obszarze planu jest komunikacja kołowa (ryc. 3, 4). Przy aktualnym natężeniu ruchu, w obrębie jezdni ulicy Małolackiej oraz w obrębie obecnej zabudowy schroniska dla zwierząt „Ciapkowo” prognozowany poziom hałasu drogowego wynosi 70 – 75 dB dla pory dnia, wieczoru i nocy (LDWN). Prognozowany hałas dla pory nocy (LN) osiąga wartości w przedziale 60-65 dB. (ryc. 4).

Szata roślinna, fauna, bioróżnorodność

Szata roślinna w obrębie jak i w sąsiedztwie planu została częściowo przekształcona. Zieleń tworzą tu głównie zwarte zadrzewienia oraz niewielkie fragmenty kompleksów leśnych należących do Nadleśnictwa Gdańsk (Leśnictwo Oliwa, Oddział 195 a, f oraz Oddział 196 c, f, d, w). Teren planu otaczają zwarte kompleksy leśne Lasów Państwowych (Leśnictwo Oliwa Oddział 195 i 196) stanowiące

las ochronny (Mapa gospodarczo-przeładowa drzewostanów i cięć rębnych 2005). Drzewostan budują tu głównie dęby oraz buki w wieku ok. 60 lat z domieszką nieco młodszej sosny.

W obrębie obszaru planu występują okazy drzew, zróżnicowane gatunkowo oraz wiekowo z pojedynczymi okazami buka w wieku 80-90 lat oraz z dębami w wieku 60-70 lat. Fragment lasu sąsiadujący z terenem schroniska porastają buki w wieku 20- 30 lat, 20 letnie dęby a także 90 letnie świerki.

2.2. Walory przyrodnicze, konieczny zakres ich ochrony

W obrębie terenu schroniska dla bezdomnych zwierząt „Ciapkowo” oraz w rejonie pasa drogowego ulicy Małokackiej składniki przyrodnicze związane z powierzchnią ziemi (rzeźba, pokrywa glebowa, szata roślinna) zostały w większości przekształcone. Na pozostałej części obszaru składnikami przyrody ożywionej są fragmenty kompleksu leśnego oraz tereny zadrzewione. Zieleń w obrębie planu reprezentuje przeciętne walory przyrodnicze.

Cennymi do zachowania są dwa buki (w wieku 60-70 lat) rosnące przy ul. Olimpijskiej w północno-wschodniej części planu.

Ważnym elementem krajobrazu są porośnięte lasem zbocza doliny, w obrębie której mieści się obszar analiz.

2.3. Przyrodnicze powiązania z otoczeniem, konieczny zakres ich ochrony

Teren planu położony jest w strefie tranzytowej przepływu materii pomiędzy strefą krawędziową na zachodzie a dnem Obniżenia Redłowskiego na wschodzie. Przecinająca teren dolina kształtuje kierunki głównych powiązań obszaru. Sąsiadujący z obszarem planu kompleks leśny powiązany jest z Trójmiejskim Parkiem Krajobrazowym. Ponadto ulica Małokacka stanowi barierę powiązań przyrodniczych na kierunku północ-południe, biegnących wzdłuż strefy krawędziowej. Ograniczenie powiązań strefy krawędziowej z brzegiem morskim dodatkowo tworzą sąsiadujące od wschodu tereny zabudowy usługowej oraz nasypy kolejowe zlokalizowane na wschód od obszaru planu.

3. Walory kulturowe i cechy krajobrazu

Na terenie planu nie występują obiekty i strefy wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Teren położony jest poza strefami ochrony konserwatorskiej wskazanymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni.

We wschodniej części planu znajdowało się stanowisko archeologiczne objęte strefą ochrony konserwatorskiej, stanowiące cmentarzysko płaskie z wczesnej epoki żelaza. Według informacji Muzeum Archeologicznego w Gdańsku, obejmowało ono strefę potencjalnej lokalizacji grobów

skrzynkowych, odkrytych częściowo w 1962 r. W trakcie budowy sąsiadującego z planem stadionu przy ul. Olimpijskiej, przeprowadzono badania archeologiczne i udokumentowano stanowisko archeologiczne. Zgodnie z wnioskiem Muzeum Archeologicznego nie ma konieczności by strefa ta nadal istniała.

W otoczeniu obszaru opracowania reprezentowany jest typ krajobrazu kulturowego zurbanizowanego. Obszar planu stanowi fragment pasa drogowego ulicy Małokackiej oraz schroniska dla bezdomnych zwierząt „Ciapkowo” mieszczących się u wylotu rozcięcia erozyjnego strefy krawędziowej do Obniżenia Redłowskiego. Od północy i południa teren sąsiaduje z kompleksem leśnym zaś od wschodu z terenami komunikacyjnymi i zabudowanymi, w tym z obiektami sportowymi. W obrębie obszaru planu najsilniejsze zmiany nastąpiły na skutek budowy ulicy Małokackiej oraz w obrębie schroniska dla zwierząt. Jakość krajobrazu kulturowego zależy w głównej mierze od wartości wprowadzanych rozwiązań architektonicznych, w tym także w zakresie projektowania terenów zieleni.

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

Otoczające teren planu lasy mają korzystny wpływ na stan aerosanitarny obszaru. Dotychczasowe przekształcenia, które objęły głównie centralną część obszaru planu (ulicę Małokacką) a także teren schroniska dla zwierząt „Ciapkowo” dotyczą przede wszystkim powierzchni ziemi i pokrywy roślinnej. Ulica Małokacka ma wpływ na klimat akustyczny i stanowi barierę powiązań przyrodniczych. Położenie terenu planu w obrębie rozcięcia erozyjnego warunkuje kierunki spływu powierzchniowego.

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

Elementy wpływające na aktualną jakość środowiska	Znaczenie		
	miejsc.	lokalne	ponadlok.
formy i źródła zagrożeń, postępujące zjawiska negatywne			
emisje komunikacyjnych zanieczyszczeń powietrza, zwłaszcza pyłu zawieszonego PM10 i benzo[a]pirenu		●	
hałas komunikacyjny w rejonie ulic: Małokackiej i Stryjskiej		●	
emisje zanieczyszczeń do gruntu i wód podziemnych, głównie poprzez ścieki deszczowe		●	
spływ zanieczyszczonych wód deszczowych systemem kanalizacyjnym do Zatoki Gdańskiej			●
emisje zanieczyszczeń z indywidualnych kotłowni		●	
gwałtowny spływ wód opadowych związany z ukształtowaniem terenu, z sąsiadujących terenów leśnych oraz ulicą Małokacką		●	
formy i źródła ryzyka zagrożeń naturalnych			
-	-	-	-

wrażliwe, zagrożone, cenne lub chronione elementy przyrodnicze			
sąsiadujący z terenem planu kompleks leśny		●	
obszar specjalnej ochrony Natura 2000 „Zatoka Pucka” PLB 220005			●
cenne okazy drzew	●		

5. Obowiązujący i postulowany zakres ochrony zasobów środowiska

Obszar planu nie jest objęty żadną formą ochrony przyrody, określoną w ustawie z dn. 16.04.2004 r. o *ochronie przyrody*.

Granica Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego przebiega w odległości ok. 1,5 km, na zachód od terenu planu. Na terenie parku obowiązują zapisy uchwały Nr 143/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie *Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego* (Dz. Urz. Pom. nr 66 poz.1458). W opisywanej części miasta TPK nie ma wyznaczonej otuliny.

Przylegające od południa i północy tereny lasów należą do Lasów Państwowych i są lasami ochronnymi.

Położona w odległości ok. 2,3 km na wschód od obszaru planu, Zatoka Pucka, stanowi obszar specjalnej ochrony (OSO) w sieci Natura 2000 „Zatoka Pucka” PLB 220005. Został on utworzony rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 12.01.2011 r. w sprawie *obszarów specjalnej ochrony ptaków*. Według standardowego formularza danych (SDF) tego obszaru zagrożeniem dla niego są:

- zrzuty oczyszczonych ścieków komunalnych z oczyszczalni Dębogórze i Swarzewo,
- prace czerpalne związane z ochroną Półwyspu Helskiego,
- masowa rekreacja na wybrzeżach zatoki,
- intensywny rozwój sportów wodnych,
- rybołówstwo z użyciem sieci stawnych.

Zgodnie z art. 33 ust. 1 ustawy z dn. 16.04.2004 r. O ochronie przyrody *„Zabrania się (...) podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, czy też pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami (z zastrzeżeniem art. 34: jeżeli przemawiają za tym konieczne wymogi nadrzędnego interesu publicznego, w tym wymogi o charakterze społecznym lub gospodarczym, i wobec braku rozwiązań alternatywnych, właściwy miejscowo regionalny dyrektor ochrony środowiska, a na obszarach morskich - dyrektor właściwego urzędu morskiego, może zezwolić na realizację planu lub działań, mogących znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000 (...)) zapewniając wykonanie kompensacji przyrodniczej niezbędnej do zapewnienia spójności i właściwego funkcjonowania sieci*

obszarów Natura 2000)”. Jednocześnie, zgodnie z art. 36, ust. 1 przywołanej ustawy: *”na obszarach Natura 2000 (...) nie podlega ograniczeniu działalność związana z utrzymaniem urządzeń i obiektów służących bezpieczeństwu przeciwpowodziowemu oraz działalność gospodarcza, rolna, leśna, łowiecka i rybacka, a także amatorski połów ryb, jeżeli nie oddziałuje znacząco negatywnie na cele ochrony obszaru Natura 2000”*. Minister właściwy do spraw środowiska ustanawia, w drodze rozporządzenia, plan ochrony dla obszaru Natura 2000 lub jego części na okres 20 lat. Obecnie taki dokument jest w trakcie realizacji.

Teren planu położony jest poza projektowanym obszarem ochronnym Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110, wskazanym w dokumentacji hydrogeologicznej GZWP (Aneks nr 2... 2000).

Tak jak w całym mieście, w granicach analizowanego obszaru obowiązują ustalenia programu ochrony powietrza dla strefy aglomeracji trójmiejskiej, wprowadzonego uchwałą nr 754/XXXV/13 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25.11.2013 r. Obowiązujący dokument za podstawowe kierunki i zakres działań niezbędnych do osiągnięcia efektu redukcji emisji podaje realizację zadań związanych ze zmianą sposobu ogrzewania mieszkań oraz termomodernizację budynków, poprzez m.in.:

- ograniczanie emisji punktowej:
 - ◆ rozbudowa i modernizacja sieci ciepłowniczych zapewniająca podłączenie obiektów (ogrzewanych ze źródeł lokalnych przy wykorzystaniu paliwa stałego) do centralnego źródła ciepła wraz z podłączeniem obiektu do sieci,
- działania ciągłe i wspomagające:
 - ◆ rozwój sieci gazowych na obszarach miast,
 - ◆ uwzględnianie w planach zagospodarowania przestrzennego wymogów dotyczących zaopatrywania mieszkań w ciepło z nośników nie powodujących nadmiernej emisji zanieczyszczeń z indywidualnych systemów grzewczych oraz projektowanie linii zabudowy uwzględniając zapewnienie „przewietrzania” miasta ze szczególnym uwzględnieniem terenów o gęstej zabudowie oraz zwiększenie powierzchni terenów zielonych (nasadzenie drzew i krzewów),
 - ◆ rozwój sieci ścieżek rowerowych lub systemu komunikacji rowerowej poprzez budowę dróg, ścieżek, tworzenie tras rowerowych o charakterze transportowym stanowiących powiązania z punktami integracyjnymi „Bike & Ride”.

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. Ograniczanie ryzyka zagrożeń naturalnych – powodziowego i ruchami masowymi ziemi.
4. Wzrost efektywności ochrony przyrody i kształtowanie osnowy ekologicznej miasta.
5. Modernizacja i rozbudowa infrastruktury technicznej ochrony środowiska, zwłaszcza w zakresie gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki odpadami stałymi.
6. Rekultywacja i rewaloryzacja środowiska terenów zdewastowanych i zaniedbanych przyrodniczo.
7. Eliminacja aktualnych i potencjalnych konfliktów na tle ekologicznym z sąsiednimi gminami.
8. 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 cieplnej,
 - * 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 przemysłowo-portowych (w tym odbiór ścieków ze statków),
 - * 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,
- rewaloryzacja 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, w tym: al. Marszałka Piłsudskiego, ul. Armii Krajowej, ul. 10 Lutego),
 - * zwiększenie wykorzystania wody i urządzeń wodnych w zagospodarowaniu przestrzeni publicznych, zwłaszcza śródmiejskich,
- rewaloryzacja 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 rewaloryzacja jakościowa przyrodniczych terenów rekreacyjnych położonych na obszarze bezpośrednio zurbanizowanym.

proekologiczny rozwój przestrzenny miasta:

- ograniczanie przestrzennego rozwoju miasta:
 - * efektywne wykorzystanie wewnętrznych 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:

- współdziałanie 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,
 - * aktywny udział w opracowaniu „Planu ochrony Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego” i wdrażanie jego ustaleń.
- wprowadzanie nowych, indywidualnych form ochrony przyrody:
 - * obejmowanie enklaw naturalnych i półnaturalnych ekosystemów na obszarach urbanizowanych ochroną na podstawie uchwał rady miasta o ustanowieniu użytków ekologicznych,
 - * systematyczne obejmowanie ochroną jako pomniki przyrody obiektów przyrodniczych spełniających właściwe kryteria.
- 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, jak 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 wierzchwinowej 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,
 - * tereny zieleni miejskiej, jak parki, skwery, zieleńce itp. oraz założenia dworsko-parkowe,,
 - * 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,
 - * doskonalenie technologiczne oczyszczalni ścieków „Dębogórze”.
- 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, lub przez wykorzystanie niskoemisyjnych mediów grzewczych,
 - * preferowanie zasilania z sieci ciepłowniczej 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:
- wprowadzenie gospodarki odpadami stałymi opartej na recyklingu:
 - * upowszechnianie selektywnej zbiórki odpadów,
 - * tworzenie punktów odbioru, składowania i częściowo przetwarzania odpadów przeznaczonych do recyklingu,

- * udział w rozwoju Regionalnej Instalacji Przetwarzania Odpadów Komunalnych "Eko Dolina" w Łęczycach.

rekultywacja i rewitalizacja środowiska terenów zdewastowanych i zaniedbanych przyrodniczo:

- rekultywacja terenów przemysłowych, poprzemysłowych i składowych:
 - * modernizacja technologiczna obiektów w celu ograniczenia ich uciążliwości środowiskowej
 - * uaktywnienie biologiczne terenów niepokrytych sztucznymi nawierzchniami,
 - * wprowadzenie stref zieleni izolacyjno-krajobrazowej,
- rewitalizacja terenów zabudowy śródmiejskiej:
 - * wzbogacenie struktury biologicznej 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,

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

Główne cele:

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

Ochrona dziedzictwa kulturowego w planach miejscowych

W zapisach planów miejscowych należy objąć ochroną wymienione poniżej obiekty oraz obszary obejmujące zespoły zabudowy o wysokiej wartości historycznej i kulturowej.

Obszar planu położony jest poza strefami ochrony konserwatorskiej i archeologicznej.

7. Wnioski i zalecenia opracowania ekofizjograficznego

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

- ⇒ wskazane jest zachowanie pojedynczych okazów drzew w północno-wschodniej części opracowania,
- ⇒ w miarę możliwości należy zachować zadrzewienia lub wprowadzić nowe, skład gatunkowy i zastosowane metody sadzenia powinny zapewnić długotrwały wzrost drzew w warunkach miejskich.
- ⇒ wody opadowe z utwardzonych powierzchni komunikacyjnych powinny być odprowadzane do Zatoki Gdańskiej wyłącznie po podczyszczeniu a własne urządzenia podczyszczające powinny być wyposażone duże zespoły miejsc parkingowych, należy preferować retencjonowanie i odprowadzanie wód opadowych do gruntu np. poprzez urządzenia chłonne,
- ⇒ konieczne jest podłączenie wszystkich planowanych obiektów do sieci kanalizacji sanitarnej,
- ⇒ przyszła zabudowa usługowa powinna być obsługiwana przez zbiorcze systemy zaopatrzenia w ciepło, zasilanie w ciepło całości zabudowy powinno być oparte o niskoemisyjne źródła ciepła.

8. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

8.1. Przeznaczenie terenu, zasady podziału i zabudowy gruntów

W centralnej części projektu planu przewiduje się głównie kontynuację dotychczasowej funkcji drogi zbiorczej (ulica Małokacka). Położone w obrębie planu istniejące schronisko dla zwierząt zostanie powiększone o sąsiadujący obszar terenu lasu, gdzie plan wyznacza strefę dopuszczalnej lokalizacji pomieszczeń, boksów i wybiegów dla zwierząt. W północnej części plan przewiduje lokalizację parkingów (terenów urządzeń komunikacji samochodowej).

Projekt dokumentu ustala podział obszaru planu na następujące kategorie terenów:

Tereny zabudowy usługowej:

- Zabudowa usługowa – **U** – wszelkie rodzaje usług konsumpcyjnych i ogólnospołecznych, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m², których funkcjonowanie na danym terenie jest zgodne z zasadami zabudowy i zagospodarowania określonymi w danej karcie terenu,

Tereny zieleni:

- Lasy i zalesienia - **ZL**

Tereny komunikacji:

- Drogi i ulice publiczne zbiorcze (j – liczba jezdni, p – liczba pasów ruchu) - **KD-Z j/p**,
- Tereny urządzeń komunikacji samochodowej – **KS**.

Projekt planu ustala zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla obszaru objętego planem poprzez kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem istniejącego

zagospodarowania oraz struktury własności. Na terenie parkingu przewidziano 15 % powierzchni biologicznie czynnej. Dla terenu usług przewidziano 10 % powierzchni biologicznie czynnej.

8.2. Infrastruktura techniczna

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

- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej;
- odprowadzenie ścieków sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - * ścieki przemysłowe z terenów zabudowy usługowej (schronisko dla zwierząt), po podczyszczeniu plan nakazuje odprowadzić do sieci kanalizacji sanitarnej – na warunkach określonych przez gestora sieci;
- odprowadzanie wód opadowych:
 - * z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów i placów – do sieci kanalizacji deszczowej; plan dopuszcza zagospodarowanie wód na terenie z zastosowaniem urządzeń podczyszczających i retencyjno-rozsączających;
 - * z terenów zabudowy usługowej - plan przewiduje zagospodarować w granicach własnych działek, a w przypadku braku takiej możliwości dopuszcza, na warunkach określonych przez gestora sieci (które mogą przewidywać konieczność retencji), odprowadzenie wód do sieci kanalizacji deszczowej;
 - * odprowadzanie wód opadowych do gruntu na terenach potencjalnie narażonych na osuwanie się mas ziemnych warunkowane jest pozytywnym wynikiem oceny możliwości ich odprowadzenia,
 - * plan zakazuje odprowadzania wód opadowych do lasu;
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej. Przez obszar objęty planem przebiega napowietrzna linia wysokiego napięcia 110 kV; ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania według obowiązujących przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku; na rysunku planu wskazano orientacyjnie strefę ograniczeń od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV (o szerokości 40 m – po 20 m od osi linii).
- zaopatrzenie w gaz ziemny - z sieci gazowej lub gazem płynnym ze stałych zbiorników/butli;
- zaopatrzenie w ciepło:
 - * z miejskiej sieci ciepłowniczej, z indywidualnego odnawialnego źródła ciepła, ze źródła ciepła użytkowego w kogeneracji;
 - * plan dopuszcza niskoemisyjne źródła ciepła, niewykorzystujące węgla lub oleju mineralnego

jako paliwa, w przypadku:

- ◆ obiektów, w których przewidywana szczytowa moc cieplna wynosi mniej niż 50 kW,
 - ◆ obiektów, w których przewidywana szczytowa moc cieplna wynosi 50 kW lub więcej, jeżeli audyt efektywności energetycznej uzasadni, że wprowadzenie danego źródła ciepła będzie bardziej efektywne energetycznie od przyłączenia do m.s.c., indywidualnego odnawialnego źródła ciepła lub źródła ciepła użytkowego w kogeneracji;
- * plan dopuszcza stosowanie kotłów olejowych lub retortowych, automatycznych kotłów węglowych co najmniej klasy 3, posiadających konstrukcję uniemożliwiającą spalanie innych rodzajów paliwa oraz odpadów, w obiektach w których przewidywana szczytowa moc cieplna wynosi mniej niż 50 kW, wyłącznie w przypadku braku technicznych możliwości przyłączenia do sieci ciepłej lub gazowej. Plan dopuszcza też ogrzewanie elektryczne w obiektach, w których przewidywana szczytowa moc cieplna wynosi mniej niż 50 kW.
- gospodarka odpadami – segregowanie i wywóz do miejsc unieszkodliwiania lub odzyskiwania:
 - * na terenach usług plan nakazuje zapewnić miejsca do gromadzenia odpadów w sposób selektywny. Plan nakazuje zapewnienie miejsc do gromadzenia w sposób selektywny.

8.3. Ochrona środowiska

Dokument na terenie planowanego parkingu obejmuje ochroną zachowawczą drzewa (buki) i wskazuje w promieniu 2,5 m od obrysu pnia drzewa zachowanie terenu nieutwardzonego. Dla terenu parkingu oraz terenu usług dokument zaleca zachowanie w maksymalnym stopniu istniejących drzew.

Na obszarze objętym planem występują obszary potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych, na których plan przewidział by wszelkie inwestycje budowlane były poprzedzone szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków ich posadowienia z uwzględnieniem stateczności skarp i oceną możliwości odprowadzania wód opadowych do gruntu. W przypadku konieczności zabezpieczenia stabilności skarp, plan nakazuje by w projekcie budowlanym przewidziano sposób ich zabezpieczenia.

Plan uwzględnia linię wysokiego napięcia 110 kV; wskazując na rysunku planu orientacyjnie strefę ograniczeń od linii (o szerokości 40 m – po 20 m od osi linii) nakazuje by zamierzenia inwestycyjne w granicach tej strefy były uzgodnione z gestorem sieci elektroenergetycznej.

9. Materiały i metody sporządzenia prognozy

Niniejsze opracowanie obejmuje teren odpowiadający obszarowi objętemu planem i pozostającym 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 późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dn. 16.04.2004 r. *O ochronie przyrody* (t.j. Dz. U. 2009 Nr 151, poz. 1220),
- 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),
- Uchwała nr 754/XXXV/13 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25.11.2013 r. w sprawie *określenia Programu ochrony powietrza dla strefy aglomeracji trójmiejskiej, w której został przekroczony poziom dopuszczalny pyłu zawieszonego PM10 oraz poziom docelowy benzo(a)pirenu* (Dz. Urz. Woj. Pom. 2013, poz. 4711),
- Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 23 czerwca 2004 r. w sprawie *szczególonych wymagań weterynaryjnych dla prowadzenia schronisk dla zwierząt* (Dz. U. 2004 Nr 158 poz.1657).

dokumentacje tekstowe i kartograficzne, pozycje literaturowe:

- Buliński M., Burzyńska A., Przewoźniak M., Sawon E., Winiarski A. 2002. Opracowanie ekofizjograficzne do „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Orłowo w Gdyni, rejon al. Zwycięstwa i ul. Świętopełka”. PROEKO, Gdańsk,
- Elektroniczna Mapa Akustyczna Miasta Gdyni, 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,
- Kondracki J. 2002. Geografia regionalna Polski. PWN, Warszawa,
- Kuciaba J. 2002. Dokumentacja określająca warunki hydrogeologiczne dla projektu stacji paliw w Gdyni przy ul. Sportowej 8. P.U.P. „Fundament” Sp. z o.o., Gdańsk,
- Mapa hydrogeologiczna Polski 1 : 50 000, arkusz Rumia (15), Gdynia (16), Państwowy Instytut Geologiczny, Ministerstwo Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa, Warszawa 1998,
- Mapa gospodarczo-przeładowa drzewostanów i cięć rębnych, Nadleśnictwo Gdańsk, Obręb Oliwa, Leśnictwo Witomino, Województwo Pomorskie, RDLP w Gdańsku, stan na 01.01.2005r.,
- Młyńczak A. 2001. Operat wodno-prawny na pobór wód podziemnych i eksploatację urządzeń służących do poboru wód podziemnych z ujęcia wód podziemnych na terenie piekarni nr 1 „Bochen” Piekarsko-Ciastkarskiej Spółdzielni Pracy w Gdyni. Przedsiębiorstwo Hydrogeologiczne Sp. z o.o., Gdańsk,

- Pojałowska N., Jasińska A., 2011, Dokumentacja geotechniczna dla projektu budowlanego schroniska dla zwierząt Gdynia, ul. Małokacka, Przedsiębiorstwo Wdrożeń Technicznych „Geotest” Sp. z o.o. Al. Grunwaldzka 138/5,
- Program ochrony powietrza dla strefy aglomeracji trójmiejskiej, w której został przekroczony poziom dopuszczalny pyłu zawieszonego PM10 oraz poziom docelowy benzo(a)pirenu, przyjęty uchwałą Nr 754/XXXV/13 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25.11.2013 r.,
- Przewoźniak M. 1985. Struktura przestrzenna krajobrazu województwa gdańskiego w ujęciu regionalnym. Zesz. Nauk. Wyd. BiNoZ UG, Geografia 13,
- Przewoźniak M. [red.] 1995. Ochrona przyrody w regionie gdańskim. Bogucki Wydawnictwo Naukowe, Poznań,
- Raport o stanie środowiska w województwie pomorskim w 2005 roku, Biblioteka Monitoringu Środowiska, WIOŚ, Gdańsk 2006,
- Raport o stanie środowiska w województwie pomorskim w 2010 roku, Biblioteka Monitoringu Środowiska, WIOŚ, Gdańsk 2011,
- SDF Obszaru Specjalnej Ochrony Siedlisk „Zatoka Pucka” PLB 220005,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, uchwalone uchwałą Rady Miasta Gdyni nr XVII/400/08 z dnia 27.02.2008 r., zmienione uchwałą Rady Miasta Gdyni nr XXXVIII/799/14 z dnia 15.01.2014 r.,
- Szukański J., 1990, Fizycznogeograficzne uwarunkowania rozwoju Gdyni, [w:] Adrjanowska E. [red.], Gdynia. Środowisko – przestrzeń - -gospodarka, TMG, Gdynia,
- Trapp J., 1978, Wpływ zabudowy na przestrzenny rozkład temperatury powietrza w Gdyni, Zeszyty Naukowe BiNoZ UG, Geografia 9, Gdańsk,
- Trapp J., Korzeniewski J. 1998. Warunki klimatyczne. (w:) Piekarek-Jankowska H., Dutkowsk M. [red.]. Zespół Miejski Gdyni. Przyroda – gospodarka – społeczeństwo. GTN, Gdańsk,
- Trapp J. 2001. Warunki klimatyczne, [w:] Czochoński J. T. [red.], Opracowanie ekofizjograficzne do planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego, Pomorskie Studia Regionalne. Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego, Gdańsk

oraz wizję terenową, podczas której dokonano rozpoznania miejscowej szaty roślinnej, oceny jej stanu zachowania i analizy cech lokalnego krajobrazu.

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, uszczuplenia 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, długotrwale, 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

Projekt planu miejscowego prowadził będzie do kontynuacji obecnego wysokiego obciążenia środowiska w obrębie ulicy Małokackiej. W północnej części planu, w miejscu terenu leśnego

wprowadzono funkcję parkingu (urządzeń komunikacji samochodowej) co spowoduje wzrost obciążenia środowiska z niskiego na wysokie. W południowej części planu, fragment lasu oraz terenu schroniska dla zwierząt, przeznaczono pod usługi związane z opieką nad zwierzętami co skutkować będzie wzrostem obciążenia środowiska dla tego terenu, które zmieni się z niskiego na wysokie lub średnie. W południowo-wschodniej części, plan przewiduje funkcję lasu zachowując dotychczasowe niskie obciążenie dla środowiska. Na omawianym obszarze przeważają tereny, na których nastąpi zwiększenie stopnia obciążania na środowisko z niskiego na wysoki lub średni. Stopień oddziaływania planowanego zagospodarowania zależy będzie od przyjętych rozwiązań architektonicznych.

Przewiduje się, że na skutek zapisów planu nastąpi wzrost ilości ścieków komunalnych i przemysłowych oraz odpadów odbieranych miejskimi systemami infrastruktury.

Planowane zainwestowanie nie będzie miało wpływu na Trójmiejski Park Krajobrazowy.

Zapisy planu ustalają strefę dopuszczalnej lokalizacji pomieszczeń, boksów i wybiegów dla zwierząt i uwzględniają zapisy Rozporządzenia w sprawie szczegółowych wymagań weterynaryjnych dla prowadzenia schronisk dla zwierząt.

10.2. Oddziaływanie ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska

Powierzchnia ziemi

Prace budowlane prowadzące do przekształceń powierzchni ziemi oraz pokrywy roślinnej będą miały miejsce głównie w południowej części planu, na terenie przeznaczonym pod usługi związane z opieką nad zwierzętami (schronisko dla zwierząt) oraz na terenie przeznaczonym pod parking w północnej części obszaru. Rozwój planowanego zagospodarowania częściowo przyczyni się też do zmiany powierzchni ziemi w obrębie obszaru przeznaczonego pod drogę zbiorczą (ul. Małokacka).

Plan przewiduje by wszelkie inwestycje budowlane na obszarach potencjalnie narażonych na osuwanie się mas ziemnych były poprzedzone szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków ich posadowienia, z uwzględnieniem stateczności skarp oceną możliwości odprowadzania wód opadowych do gruntu. W przypadku konieczności zabezpieczenia stabilności skarp, plan wprowadza wymóg w projekcie budowlanym przewidziano sposób ich zabezpieczenia.

Przewiduje się też lokalne oddziaływanie na powierzchnię ziemi podczas trwania procesów budowy, które zależą będzie od staranności realizacji inwestycji.

Stan aerosanitarny, klimat akustyczny

W centralnej części planu dotychczasowa funkcja drogi zbiorczej (ul. Małokacka) zostanie utrzymana co sprzyjać będzie kontynuacji dotychczasowego oddziaływania na stan aerosanitarny

obszaru. Nowy sposób zagospodarowania terenu w formie parkingu, planowanego w północnej części planu, lokalnie może przyczynić się do wzrostu emisji zanieczyszczeń oraz zmiany stanu akustycznego obszaru. W ogólnej ocenie oddziaływanie planowanego zagospodarowania nie przyczyni się do pogorszenia warunków aerosanitarnych w skali dzielnicy i miasta.

Na obszarze planu nie występują i nie są planowane obiekty akustycznie chronione dlatego też nie przewidziano środków technicznych ochrony przed hałasem.

Wody powierzchniowe i podziemne

Na obszarze objętym planem nie występują ciekły i zbiorniki powierzchniowe.

Wody opadowe i roztopowe spływające z powierzchni nieprzepuszczalnych, w tym z terenów komunikacyjnych i usług, będą głównym nośnikiem zanieczyszczeń do wód powierzchniowych a także gruntu i wód podziemnych. Jednocześnie przewidziane w planie rozwiązania dotyczące odprowadzania wód opadowych zapewniają ochronę wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniami.

Ustalenia projektu planu częściowo zmiernają do ograniczenia intensywności spływu powierzchniowego umożliwiając retencję wód opadowych w terenie poprzez zagospodarowanie ich w granicach własnych działek a na terenach utwardzonych powierzchni dróg, parkingów i placów poprzez zastosowanie urządzeń retencyjno-rozsączających. Przewidziane zastosowanie urządzeń podczyszczających dla terenów utwardzonych powierzchni dróg, parkingów i placów ograniczy spływ zanieczyszczeń do gruntu. Plan zakazuje odprowadzania wód opadowych do lasu a na terenach potencjalnie narażonych na osuwanie się mas ziemnych warunkuje ich odprowadzenie do gruntu pozytywnym wynikiem oceny możliwości ich odprowadzenia.

Planowany parking znajduje się w znacznym oddaleniu od istniejących ujęć wód a zastosowanie na jego terenie przepuszczalnej nawierzchni nie wpłynie negatywnie na zasoby użytkowe wód podziemnych oraz na stosunki gruntowo - wodne. Zastosowanie tego typu nawierzchni ograniczy też odpływ powierzchniowy umożliwiając tym samym dopływ wilgoci do zachowanych w obrębie obszaru drzew.

Szata roślinna, świat zwierzęcy, różnorodność biologiczna

Na skutek zapisów planu największe zmiany w szacie roślinnej zajdą w obrębie fragmentów lasu przeznaczonych w północnej części pod parking a w południowej pod usługi związane z opieką nad zwierzętami. Wprowadzenie w obrębie obszaru planowanego parkingu udziału powierzchni biologicznie czynnej (min. 15 % powierzchni działki budowlanej) z objęciem ochroną zachowawczą dwóch drzew wyróżniających się formą, wiekiem i stanem zachowania, tylko w niewielkim stopniu przyczyni się do zachowania elementów przyrody. Zgodnie z zapisami planu ochrona zachowawcza polegać będzie na

zapewnieniu im właściwych warunków dalszego wzrostu, a w razie konieczności wymiany poszczególnych egzemplarzy – kontynuacji dotychczasowego składu gatunkowego, cech pokroju i ogólnej kompozycji.

Plan, wprowadzając w południowo-wschodniej części funkcję leśną zachowa drzewostan w obrębie terenu, który dotychczas przeznaczony był pod drogę co doprowadzi utrzymania niskiego obciążenia dla środowiska.

10.3. Stopień zabezpieczenia jakości środowiska

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

Zapisy planu pomimo, że lokalnie przyczynią się do zwiększenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery w przypadku pozostałych zagrożeń dotyczących między innymi odprowadzania wód opadowych przyczynią się do zmniejszenia potencjalnych zagrożeń.

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 zawieszonego PM10 i benzo[a]pirenu		--		Plan przewidując lokalizację terenu urządzeń komunikacji samochodowej (parkingu) miejscowo spowodować może zwiększenie emisji zanieczyszczeń do atmosfery w stosunku do obecnego jej poziomu.
hałas komunikacyjny w rejonie ulic: Małokackiej i Stryjskiej		-		W obrębie obszaru planu oraz w jego sąsiedztwie nie występują obiekty akustycznie chronione.
emisje zanieczyszczeń do gruntu i wód podziemnych, głównie poprzez ścieki deszczowe		+		Zapisy planu w obrębie terenu planowanego parkingu dopuszczają zagospodarowanie wód na terenie z zastosowaniem urządzeń podczyszczających i retencyjno-rozsączających co w konsekwencji przyczyni się do ograniczenia spływu powierzchniowego oraz zmniejszenia ładunku

				zanieczyszczeń do wód powierzchniowych i gruntu.
splyw zanieczyszczonych wód deszczowych systemem kanalizacyjnym do Zatoki Gdańskiej			+	Przewidziane w planie rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej zapewnią ochronę wód powierzchniowych, która na terenie miasta zaopatrzona jest w urządzenia podczyszczające.
gwałtowny spływ wód opadowych związany z ukształtowaniem terenu, z sąsiadujących terenów leśnych oraz ulicą Małokacką			+	Na terenie planowanego parkingu zapisy planu przewidują zagospodarowanie wód z zastosowaniem urządzeń podczyszczających i retencyjno-rozsączających.

W ogólnym rozrachunku dotyczącym wpływu na środowisko przyrodnicze zapisy analizowanego dokumentu uwzględniają zidentyfikowane zagrożenia naturalne, w większości regulują i zmniejszają możliwość wystąpienia konfliktów.

10.3.2. Stopień ochrony przyrody

Przewiduje się, że plan nie będzie miał wpływu na walory środowiska i elementy wrażliwe, w tym na obszar Natura 2000. Zapisy planu nie będą też miały bezpośredniego wpływu na obszar Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.

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, uszczerplenia 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]	
sąsiadujący z terenem planu kompleks leśny		0		Przewidziane w obrębie planu odlesienia nie wpłyną negatywnie na sąsiadujący z obszarem kompleks leśny
obszar specjalnej ochrony Natura 2000 „Zatoka Pucka” PLB 220005			0	Zapisy planu nie będą powodowały pogorszenia stanu na obszar Natura 2000
cenne okazy drzew	--			Spośród wielu cennych w obrębie

				obszaru drzew plan obejmuje ochroną zachowawczą jedynie dwa egzemplarze na terenie przewidzianym pod lokalizację parkingu
--	--	--	--	---

W obrębie terenu przyszłego parkingu, plan obejmuje ochroną zachowawczą dwa okazy drzew. Na skutek realizacji zapisów planu, niewielkie, w stosunku do otaczających kompleksów leśnych, fragmenty lasu (w obrębie planowanego parkingu oraz terenu schroniska dla zwierząt) ulegną przekształceniu w tereny inwestycyjne. W ogólnej ocenie wpływu planu na walory środowiska i elementy wrażliwe obszaru, nie wpłynie on negatywnie na ogólny stan przyrody tej części miasta. Lokalnie i miejscowo spowoduje uszczuplenie terenów zieleni, w tym drzewostanu. Przewidziana w południowej części planu funkcja leśna umożliwi zachowanie istniejącego tam drzewostanu.

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

Przewiduje się, iż zapisy planu nie będą miały istotnego wpływu na obszary systemu Natura 2000.

10.3.3. Podsumowanie

Rozważając relację ustaleń planu do wyróżnionych problemów ochrony środowiska oraz do walorów środowiska i elementów wrażliwych można stwierdzić, że oceny negatywne i pozytywne równoważą się. Dokument prowadzi z jednej strony do przekształcenia funkcjonalnego, krajobrazowego i przyrodniczego utrzymując wysokie obciążenie środowiska. Powoduje wzrost obciążenia środowiska na terenach dotychczas będących w użytkowaniu leśnym a w dokumencie przewidzianych pod parking

i teren usług związanych z opieką nad zwierzętami, schronisko dla zwierząt. Z drugiej strony zachowuje niskie obciążenie dla środowiska w obrębie obszaru przeznaczonego pod funkcje leśne. Relacja ustaleń planu do wyróżnionych problemów ochrony środowiska i ryzyka zagrożeń naturalnych niweluje możliwość wystąpienia konfliktów.

10.4. Oddziaływanie na wartości kulturowe i krajobraz

Na terenie opracowania nie występują obiekty wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Obszar położony jest również poza strefami ochrony konserwatorskiej, projekt planu nie przewiduje szczegółowych zasad ochrony krajobrazu kulturowego.

Wprowadzenie na terenach leśnych funkcji parkingu oraz obiektów schroniska dla zwierząt jedynie miejscowo przyczyni się do zmiany w krajobrazie obszaru planu. Zmiany te w ogólnej ocenie nie wpłyną na walory krajobrazowe strefy krawędziowej wysoczyzny.

W obrębie planowanego parkingu omawiany dokument obejmuje ochroną zachowawczą dwa drzewa. W zagospodarowaniu parkingu i terenu usług (schroniska dla zwierząt) proponuje by do zachowania istniejących drzew w maksymalnym stopniu przyczyniając się do zachowania walorów krajobrazowych obszaru.

10.5. Oddziaływanie transgraniczne

Mając na uwadze 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.

Rozwiązania zawarte w projekcie planu miejscowego nie naruszają także przepisów dotyczących ochrony walorów Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego i innych form ochrony przyrody.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego realizuje postanowienia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni i uwzględnia również zalecenia sformułowane w opracowaniu ekofizjograficznym.

11. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień planu

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 podczyszczanych wód opadowych odprowadzanych do środowiska będzie kontrolowana w ramach obowiązków dysponenta sieci, określonych w przepisach szczegółowych i pozwoleniu wodnoprawnym.

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 w centralnej jego części utrzymają dotychczasowy charakter zagospodarowania i związany z nim wysoki stopień obciążenia środowiska.
2. Wprowadzenie nowej funkcji parkingu w północnej części obszaru planu oraz usług związanych z opieką nad zwierzętami (schroniska dla zwierząt) w części południowej, skutkuje zmianą obciążenia środowiska z niskiego na średnie lub wysokie. Planowana funkcja leśna zachowa dotychczasowe niskie obciążenie dla środowiska.
3. Realizacja zapisów planu miejscowego częściowo zmieni dotychczasowy charakter objętej nim części miasta, szczególnie na skutek wprowadzenia w miejsce istniejącego lasu nowych form zagospodarowania. Jednakże nie wpłynie ona na krajobraz strefy krawędziowej wysoczyzny.
4. Planowane funkcje i sposoby zaopatrzenia w media nie wprowadzają istotnych nowych źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza. Podstawowym źródłem emisji zanieczyszczeń pozostanie komunikacja samochodowa, w tym na ulicy Małokackiej.
5. Wody opadowe i roztopowe, przed odprowadzeniem do odbiornika – Zatoki Gdańskiej są podczyszczane w urządzeniach stanowiących element systemu miejskiej kanalizacji deszczowej.
6. Ze względu na położenie obszaru planu oraz stopień oddziaływania realizacji jego ustaleń na środowisko oddziaływanie transgraniczne nie jest możliwe.

7. Ustalenia projektu planu nie naruszają warunków ochrony wartości przyrodniczych, w tym warunków ochrony obszaru specjalnej ochrony ptaków (OSO) w sieci Natura 2000 Zatoka Pucka PLB 220005; nie naruszają także warunków ochrony jakości innych komponentów środowiska, zwłaszcza wód podziemnych.
8. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego realizuje postanowienia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, uwzględnia również zalecenia sformułowane w opracowaniu ekofizjograficznym.
9. Jakość środowiska w rejonie objętym nowym zagospodarowaniem będzie kontrolowana w ramach sieci państwowego monitoringu środowiska.
10. 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 16.10.2013 r. i ogłoszeniem z dnia 25.10.2013 r. („Ratusz” – Informator Rady i Prezydenta Miasta – Nr 1121) zawiadomił o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko i opracowania prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Witomino-Radiostacja i Witomino-Leśniczówka w Gdyni, rejon schroniska dla bezdomnych zwierząt „Ciapkowo”. Zainteresowani mogli składać do Prezydenta Miasta Gdyni wnioski dotyczące opracowania prognozy oddziaływania na środowisko w terminie do dnia 15.11.2013 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 Witomino-Radiostacja i Witomino-Leśniczówka w Gdyni, rejon schroniska dla bezdomnych zwierząt „Ciapkowo”.