BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GDYNI

Prognoza oddziaływania na środowisko

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Mały Kack w Gdyni, rejon ulic Strzelców i Dragonów

zespół autorski:

główny specjalista: mgr Paweł Sągin .....

starszy asystent: mgr Paweł Janowski .....

Gdynia, wrzesień 2016 r. /w

Spis treści

STRESZCZENIE 2
Wstęp 3
1. Położenie, dotychczasowe ustalenia planów miejscowych, wskazania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, aktualne użytkowanie 4
2. Wybrane cechy środowiska przyrodniczego. 5
2.1. Kluczowe komponenty środowiska 5
2.2. Walory przyrodnicze, konieczny zakres ich ochrony 8
2.3. Przyrodnicze powiązania z otoczeniem, konieczny zakres ich ochrony 8
3. Walory kulturowe i cechy krajobrazu 9
4. Znaczenie dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu dla jakości środowiska, potencjalne zmiany 9
5. Obowiązujący i postulowany zakres ochrony zasobów środowiska 9
6. Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego 12
7. Wnioski i zalecenia opracowania ekofizjograficznego 16
8. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 17
8.1. Przeznaczenie terenu, zasady podziału i zabudowy gruntów 17
8.2. Infrastruktura techniczna 18
8.3. Ochrona środowiska 19
9. Materiały i metody sporządzenia prognozy 19
10. Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 22
10.1. Zakres zmian funkcji i użytkowania terenu, stopień oddziaływania na środowisko 22
10.2. Oddziaływanie ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska 22
10.3. Stopień zabezpieczenia jakości środowiska 23
10.3.1. Przeciwdziałanie istniejącym konfliktom, źródłom i formom dewaloryzacji środowiska oraz ryzyku zagrożeń naturalnych 23
10.3.2. Stopień ochrony przyrody 23
10.3.3. Podsumowanie 24
10.4. Oddziaływanie na wartości kulturowe i krajobraz 25
10.5. Oddziaływanie transgraniczne 25
10.6. Zgodność z przepisami dotyczącymi zabezpieczenia wartości przyrodniczych i kulturowych oraz zaleceniami opracowań ekofizjograficznych. 25
11. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień planu 25
12. Kompensacja przyrodnicza, rozwiązania alternatywne 26
13. Podsumowanie i wnioski 26
Uzasadnienie sposobu uwzględnienia uwag i wniosków zgłoszonych w związku z udziałem społeczeństwa 28

Załączniki:

- uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gdyni z dnia 22.06.2016 r. (pismo NS.4301.1.2016),
- uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia z dnia 27.06.2016 r. (pismo RDOŚ-Gd-PNII.411.6.1.2016.NB.1).

Mapa: Zmiana obciążenia środowiska pod wpływem ustaleń projektu planu (skala 1 : 1 000)

STRESZCZENIE

Poniższe opracowanie zawiera ocenę skutków dla środowiska przyrodniczego ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Mały Kack w Gdyni, rejon ulic Strzelców i Dragonów.

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 stanowi zmianę dotychczasowych ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Mały Kack w Gdyni, rejon ulic Żniwnej i Grenadierów, przyjętego uchwałą nr XIX/403/04 Rady Miasta Gdyni z dnia 28.04.2004 r. W jej wyniku dotychczasowe przeznaczenie pod usługi publiczne osiedlowe oraz pod zabudowę wielorodzinną niską zostanie zmienione na przeznaczenie pod usługi opieki zdrowotnej i pomocy społecznej, w tym opieki społecznej z zakwaterowaniem (dom samopomocy dla osób z niepełnosprawnością, mieszkania dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych) oraz pod zabudowę usługową jako funkcję uzupełniającą. Zapisy analizowanego projektu planu miejscowego jakościowo nie zmieniają w istotny sposób dotychczas możliwego zagospodarowania i użytkowania terenu w jego granicach. Zmiany ustaleń, biorąc pod uwagę niewielką powierzchnię obszaru planu i lokalnie dobrą jakość środowiska, brak zagrożeń naturalnych oraz wyróżniających się wartości przyrodniczych, nie spowodują pogorszenia się warunków funkcjonowania przyrody oraz życia mieszkańców w otaczającej analizowany teren zabudowie. Stopień oddziaływania na środowisko i krajobraz nie będzie przekraczał poziomu właściwego dla okolicznej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i towarzyszącej jej zabudowy usługowej.

Realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje istotnej zmiany poszczególnych komponentów środowiska, stanu aerosanitarnego ani klimatu akustycznego w stosunku do zmian możliwych przy realizacji aktualnie obowiązującego dokumentu. Zmienione zapisy planu miejscowego jednak w sposób bardziej konkretny uwzględniają potrzeby zabezpieczenia środowiska miejskiego przed skutkami rozwoju zabudowy, zwłaszcza w zakresie ochrony wód powierzchniowych oraz jakości powietrza.

Nie zidentyfikowano generowania ruchu turystycznego na omawianym obszarze, ani jego negatywnego oddziaływania, także w sąsiedztwie. Ustalenia planu, lokując funkcje realizowane głównie w obrębie przeznaczonego dla nich terenu, nie będą intensyfikowały tego typu oddziaływań w obrębie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.

Wpływ nowego zagospodarowania na krajobraz będzie zależał od przyjętych rozwiązań projektowych. Zwiększenie wysokości budynków o 1 kondygnację nie zwiększy intensywności tego oddziaływania w porównaniu z zabudową możliwą na podstawie zapisów planu aktualnie obowiązującego.

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

Ustalenia projektu planu nie naruszają warunków ochrony Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków „Zatoka Pucka” PLB 220005 i Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Klify i Rafy Kamienne Orłowa” PLH220105. Realizują postulaty programu ochrony powietrza dla strefy aglomeracji trójmiejskiej, uwzględnia także zakazy obowiązujące na terenie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych "Sieradzka" w Gdyni. Są zgodne z postanowieniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, uwzględniają również zalecenia sformułowane w opracowaniu ekofizjograficznym.

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

Wstęp

Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Mały Kack w Gdyni, rejon ulic Strzelców i Dragonów, zostało wykonane 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* (t.j. Dz. U. 2016, poz. 353),
- Uchwała nr XVII/375/16 Rady Miasta Gdyni z dnia 9.03.2016 r. *w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Mały Kack w Gdyni, rejon ulic Strzelców i Dragonów,*
- uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gdyni z dnia 22.06.2016 r. (pismo NS.4301.1.2016),
- uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia z dnia 27.06.2016 r. (pismo RDOŚ-Gd-PNII.411.6.1.2016.NB.1).

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

Celem opracowania jest:

⇒ ocena skutków dla środowiska przyrodniczego i walorów kulturowych realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Mały Kack w Gdyni, rejon ulic Strzelców i Dragonów,

⇒ wskazanie możliwych sposobów ograniczenia ewentualnego negatywnego oddziaływania na środowisko proponowanych w planie rozwiązań oraz sposobów przyszłej kontroli tego oddziaływania.

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

Obszar przeznaczony do sporządzenia planu miejscowego położony jest w południowo-zachodniej części dzielnicy Mały Kack. Jego granice obejmują działki nr 2213 i 2214 położone przy skrzyżowaniu ulic Strzelców i Dragonów (ryc. 1).

W podziale fizyczno-geograficznym obszar planu znajduje się w mikroregionie Wysoczyzna Gdańska przy jego granicy z Doliną Kaczego Potoku (Przewoźniak 1985), w mezoregionie Pojezierze Kaszubskie (Kondracki 2002).

Obecnie na obszarze opracowania obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Mały Kack w Gdyni, rejon ulic Żniwnej i Grenadierów, przyjętego uchwałą nr XIX/403/04 Rady Miasta Gdyni z dnia 28.04.2004 r. Planowana zmiana zapisów dotyczy całości wyznaczonego w dokumencie terenu 12.UP1 oraz niewielkiego fragmentu terenu 02.MW4. Na terenie 12.UP1 ustalono przeznaczenie: usługi publiczne osiedlowe, obejmujące usługi z zakresu opieki nad dziećmi, oświaty podstawowej i wychowania, sportu i rekreacji, realizowane jako zadania publiczne, oraz usługi sakralne i inne usługi niekomercyjne o zasięgu osiedla lub jednostki strukturalnej, a także usługi z powyższego zakresu realizowane jako przedsięwzięcia komercyjne. Dozwolona jest przy tym lokalizacja usług komercyjnych i mieszkań jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego. Teren 02.MW4 jest przeznaczony pod zabudowę wielorodzinną niską.

Wskazania dotyczące możliwego i preferowanego przeznaczenia terenów są także zawarte w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni. Dokument ten określa obszar objęty zmianą planu jako strefę miejską. W zakresie struktury funkcjonalnej jako kierunek zmian w przeznaczeniu terenów na tym obszarze wskazuje tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, gdzie ustala priorytet funkcji mieszkaniowej, niezbędnych inwestycji z zakresu infrastruktury społecznej, terenów ogólnodostępnej zieleni urządzonej, sportu i rekreacji oraz usług podstawowych. W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru występują tereny komunikacji: droga zbiorcza – klasy Z 1/2 (ul. Strzelców) oraz ważniejsza lokalna trasa rowerowa.

W przeważającej części teren objęty pracami nad planem stanowi zasiedloną posesję z jednorodzinnym domem mieszkalnym otoczonym ogrodem. Od północy obejmuje także niezagospodarowane pobocze ul. Dragonów, częściowo wykorzystywane jako doraźne miejsce postojowe dla pojazdów, częściowo zajęte przez kępę zarośli. Najbliższe sąsiedztwo od zachodu stanowi utwardzona ul. Strzelców, od północy nieutwardzona ul. Dragonów, od wschodu teren budowy osiedla mieszkaniowego.

2. Wybrane cechy środowiska przyrodniczego

2.1. Kluczowe komponenty środowiska

Obszar planu jest położony w obrębie płatu wierzchowiny morenowej falistej wyciętego rynnami rzeki Kaczej, potoku Źródło Marii i Potoku Przemysłowego (Frankowski, Zachowicz red. 2007). Podłoże stanowią tu głównie piaski i żwiry wodno-lodowcowe, przewarstwione na głębokości 2 m lodowcowymi glinami zwałowymi (Frankowski, Zachowicz red. 2007). Naturalne gleby zostały przekształcone przez dotychczasowe użytkowanie (głównie rolnicze) i zabudowę nabierając charakteru gleb kulturoziemnych lub urbanoziemnych. Pokrywę glebową całkowicie niszczą prowadzone w sąsiedztwie prace budowlane.

Analizowany teren jest położony w zlewni rzeki Kaczej, na wododziale pomiędzy bezpośrednią zlewnią tej rzeki a zlewnią jej dopływu – Źródła Marii (BPBK S.A. 2006). Wody opadowe z pobliskiej zabudowy mieszkaniowej po zachodniej stronie ul. Strzelców są kierowane lokalnym systemem kanalizacji deszczowej do potoku Źródło Marii.

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

I poziom – są to wody zawieszone na glinach lub w obrębie glin. Warstwę wodonośną stanowią lokalnie występujące warstwy osadów przepuszczalnych, o niewielkiej rozciągłości poziomej, stanowiące przewarstwienia pakietów glin. Poziom ten ma charakter mozaikowy, występuje lokalnie i na różnej głębokości.

II poziom – należący do jednej z głównych użytkowych warstw wodonośnych miasta. Warstwę wodonośną stanowi zalegająca w spągu glin warstwa osadów klastycznych. Lustro wody o charakterze swobodnym stabilizuje ok. 50 m ppt.

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

Monitoring jakości powietrza prowadzony w aglomeracji trójmiejskiej na stacjach WIOŚ, WSSE i fundacji ARMAG (Agencja Regionalnego Monitoringu Atmosfery Aglomeracji Gdańskiej) i stwierdzone przekroczenia dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń były podstawą w latach poprzednich do sporządzenia 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 aerosanitarnego 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-godzinnego 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 na stacji pomiarowej Gdynia Śródmieście przy ul. Wendy (30,9 µg/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-godzinnego pyłu PM10 (50 µg/m^3). Przekroczenie poziomu docelowego stężeń średniorocznych benzo(a)pirenu (1 ng/m^3) w roku 2011 odnotowano na wszystkich stacjach mierzących poziom tego zanieczyszczenia w strefie aglomeracji trójmiejskiej, w tym na stacji w centrum Gdyni, przy ul.ul. Piłsudskiego i Bema.

Najbliżej granic obszaru planu kontrola imisji zanieczyszczeń powietrza prowadzona jest w działającej od stycznia 2010 r. automatycznej stacji pomiarowej AM9 sieci Fundacji „ARMAAG", zlokalizowanej przy ul. Szafranowej w dzielnicy Gdynia-Dąbrowa (ARMAAG 2014). Zgodnie z raportem fundacji o stanie zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego w aglomeracji gdańskiej w roku 2013 żadna z substancji objętych kontrolą w stacji AM9, w tym dwutlenek siarki (SO_2), dwutlenek azotu (NO_2), a także pył zawieszony PM10, nie wykazywała przekroczeń wartości dopuszczalnych stężeń średniorocznych. W przypadku SO_2, NO_2 nie zostały przekroczone również wartości dopuszczalne dla innych okresów uśrednienia choć stacja AM9 była miejscem wystąpienia, w różnych latach do roku 2013, stężeń maksymalnych dla miasta: średniodobowych i chwilowych dwutlenku siarki oraz chwilowego dla dwutlenku azotu. Stwierdzano tu przekroczenia dopuszczalnego stężenia średniodobowego dla pyłu zawieszonego PM10 (choć poniżej granicznej częstości przekroczeń) oraz dopuszczalnego stężenia ośmiogodzinnego dla ozonu (O_3) (ARMAAG 2014); dla ozonu zagrożone były tym samym poziomy celów długoterminowych ustalonych na rok 2020 (Ocena WIOŚ 2014).

Także wyniki matematycznego modelowania rozkładu stężeń pyłu PM10 dla roku 2011, zawarte w programie ochrony powietrza, 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 już jednak rejony Karwin, Wielkiego Kacka, Dąbrowy i Chwarzna, inaczej więc, jak sugerują dane pomiarowe. Obliczane 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 ochrony powietrza 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.

Dotychczas planowane na analizowanym obszarze funkcje nie są objęte ochroną przed hałasem i nie mają wyznaczonego jego dopuszczalnego poziomu (ryc. 2). Według Elektronicznej Mapy Akustycznej Miasta Gdyni EMAMG (SECTEC 2012) nie sięga tutaj hałas komunikacyjny (drogowy, kolejowy) na poziomie odpowiadającym wartościom dopuszczalnego długookresowego, średniego poziomu dźwięku, określonym dla różnych form zagospodarowania w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14.06.2007 r. *w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (ryc. 3-6). Hałas z innych źródeł (przemysłowy) nie odgrywa tutaj już żadnej roli. Najbliższe sąsiedztwo obejmuje tereny chronione akustycznie (SECTEC 2012), dla których są ustalone dopuszczalne długookresowe średnie poziomy hałasu wynoszące:

w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej:

hałasu komunikacyjnego (drogowego i kolejowego):

- 64 dB dla całej doby (L_{DWN}),
- 59 dB dla pory nocy (L_N),

hałasu przemysłowego:

- 50 dB dla całej doby (L_{DWN}),

- 40 dB dla pory nocy (L_N).

w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego:

hałasu komunikacyjnego (drogowego i kolejowego):

- 68 dB dla całej doby (L_{DWN}),
- 59 dB dla pory nocy (L_N),

hałasu przemysłowego:

- 55 dB dla całej doby (L_{DWN}),
- 45 dB dla pory nocy (L_N).

Głównym źródłem hałasu, w rejonie planu jest i będzie ruch drogowy. Linia kolejowa, oddalona od granic opisywanego obszaru o ok. 250 m i biegnąca w głębokim wykopie oraz dolinie potoku nie ma tu istotnego wpływu na jakość klimatu akustycznego.

Obszar planu obejmuje w przeważającej części zabudowaną posesję z domem jednorodzinnym i otaczającym go ogrodem. Zieleń przydomową tworzą nasadzenia ozdobne, uprawy użytkowe oraz pozostałości sadu ze starymi drzewami owocowymi. W południowej części obszaru planu wyróżniają się 2 okazałe egzemplarze orzecha włoskiego. W północnej części, wzdłuż ul. Dragonów zachował się niezagospodarowany pas terenu, częściowo wykorzystywany jako doraźny parking, pozbawiony pokrywy roślinnej lub zajęty przez zbiorowiska ruderalne, częściowo pokryty kępą zarośli budowanych głównie przez wierzbę iwę, grab zwyczajny i leszczynę pospolitą.

2.2. Walory przyrodnicze, konieczny zakres ich ochrony

Na obszarze planu nie ma obiektów przyrodniczych wyróżniających się naturalnym bądź półnaturalnym charakterem. Nie ma również przykładów zieleni urządzonej, wyróżniających się walorami estetycznymi i stopniem utrzymania. Odznacza się on przeciętną wartością przyrodniczą.

2.3. Przyrodnicze powiązania z otoczeniem, konieczny zakres ich ochrony

Obszar planu położony jest w obrębie terenów zabudowanych, aktualnie zabudowywanych lub przeznaczonych do zabudowy. Sam jest silnie przekształcony przez dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie. Z tego względu, jak i ze względu na swój niewielki rozmiar nie odgrywa on istotnej roli w funkcjonowaniu powiązań przyrodniczych, w skali lokalnej oraz ponad lokalnej. Jako część zabudowy w strefie wododziałowej będzie wpływał na jakość wód i warunki przepływów w ciekach odbierających wody opadowe z lokalnego systemu kanalizacyjnego. Odprowadzenie deszczówki do najbliższego potoku Źródło Marii jest przy tym możliwe już poniżej niedawno wybudowanego suchego zbiornika retencyjnego „Karwiny".

3. Walory kulturowe i cechy krajobrazu

Teren w granicach planu reprezentuje typ krajobrazu kulturowego, charakteryzującego obecnie zwłaszcza nowo zabudowywane obrzeża miast. Dużą rolę odgrywają w nim jeszcze naturalne i półnaturalne elementy przyrodnicze (lasy i zadrzewienia, rzeźba terenu) ale coraz większy udział zyskuje zagospodarowanie typowo miejskie, głównie zabudowa mieszkaniowo-usługowa oraz towarzysząca jej infrastruktura. Od strony północnej i północno-zachodniej widok zamyka ściana lasu oraz trawiaste wzniesienie z niewielką podmokłością u podstawy, z pozostałych stron obszar planu sąsiaduje z terenami osiedlowymi (zabudowa wielorodzinna) i placem kolejnej budowy.

Obszar planu jest położony poza strefami ochrony konserwatorskiej oraz nie posiada obiektów objętych rejestrem bądź ewidencją zabytków.

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

Obszar planu w całości został już przekształcony przez dotychczasowe użytkowanie i sposób zagospodarowania (siedlisko, droga) jednak nie jest obecnie źródłem emisji znacząco wpływających na jakość środowiska. Zgodnie z obowiązującymi ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzrośnie na nim intensywność zabudowy obejmującej niskoemisyjne funkcje usługowe i mieszkaniowe. Wpływ nowego zagospodarowania na krajobraz tej części miasta, obejmującej rozwijającą się zabudowę mieszkaniową (głównie wielorodzinną), będzie uzależniony od przyjmowanych rozwiązań projektowych.

5. Obowiązujący i postulowany zakres ochrony zasobów środowiska

Obszar planu nie jest objęty żadną obszarową formą ochrony przyrody, określoną w ustawie z dn. 16.04.2004 r. *o ochronie przyrody* (ryc. 7). Jest oddalony ok. 0,2 km od granic Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, określonych obecnie uchwałą nr 143/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27.04.2011 r. *w sprawie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego*. W całości położony jest na terenie otuliny TPK. Według definicji w ustawie z dn. 16.04.2004 r. o *ochronie przyrody* jest to *„...*strefa ochronna... wyznaczona indywidualnie dla formy ochrony przyrody w celu zabezpieczenia przed zagrożeniami zewnętrznymi, wynikającymi z działalności człowieka*”*. Zgodnie z art. 16, ust. 7 przywołanej ustawy „projekty studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, planów zagospodarowania przestrzennego województw oraz planów zagospodarowania przestrzennego morskich

wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej w części dotyczącej parku krajobrazowego i jego otuliny, wymagają uzgodnienia z właściwym miejscowo regionalnym dyrektorem ochrony środowiska w zakresie ustaleń tych planów, mogących mieć negatywny wpływ na ochronę przyrody parku krajobrazowego". Odrębne zasady ochrony dla tego obszaru nie są sformułowane.

Granice analizowanego terenu są oddalone:

- o ok. 3,8 km od Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków (OSOP) Natura 2000 "Zatoka Pucka" PLB 220005,
- o ok. 3,5 km od Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Klify i Rafy Kamienne Orłowa" PLH220105, uznanego za Obszar Mający Znaczenie dla Wspólnoty.

Opisywany obszar znajduje się w granicach obszaru II terenu ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych "Sieradzka", ustanowionego rozporządzeniem nr 8/2013 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 19.12.2013 r., zmienionym rozporządzeniem nr 6/2014 Dyrektora RZGW w Gdańsku z dnia 7.07.2014 r. Zgodnie z treścią rozporządzenia na obszarze II terenu ochrony pośredniej zakazuje się:

1. wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi za wyjątkiem:
   a) oczyszczonych wód opadowych i roztopowych,
   b) wód opadowych i roztopowych, które mogą być wprowadzane do wód lub do ziemi bez oczyszczenia,
2. mycia pojazdów mechanicznych poza myjniami wyposażonymi w system zbierania, podczyszczania i odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej,
3. lokalizowania składowisk odpadów komunalnych, niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych,
4. przechowywania lub składowania odpadów promieniotwórczych,
5. lokalizowania obiektów magazynowania produktów ropopochodnych oraz substancji szczególnie szkodliwych i substancji priorytetowych określonych w przepisach wydanych na podstawie ustawy Prawo wodne (z wyjątkiem produktów naftowych i substancji związanych z funkcjonowaniem stacji uzdatniania wody oraz naziemnych, przydomowych zbiorników gazu płynnego), a także rurociągów do ich transportu;
6. lokalizowania kanałów i najazdów samochodowych niewyposażonych w systemy zbierania, oczyszczania i odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej,
7. urządzania parkingów z wyłączeniem miejsc o uszczelnionej nawierzchni i podłączonych do kanalizacji deszczowej,

8. lokalizowania nowych ujęć wód podziemnych z wyjątkiem służących zbiorowemu zaopatrzeniu w wodę,

...

10. wydobywania kopalin,
11. lokalizowania innych niż wymieniono wcześniej przedsięwzięć mogących znacząco lub potencjalnie oddziaływać na środowisko, bez uzyskania decyzji środowiskowej.

Tak jak w całym mieście, w granicach obszaru planu obowiązują ustalenia „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. Obowiązujący dokument za podstawowe działania wskazane do realizacji na terenie całej strefy aglomeracji trójmiejskiej uznaje m.in.:

1. obniżenie emisji z indywidualnych systemów grzewczych poprzez stworzenie systemu zachęt do ich likwidacji lub wymiany na niskoemisyjne,
2. rozwój sieci gazowych w celu umożliwienia większej liczbie ludności wykorzystania niskoemisyjnego paliwa,
3. uwzględnianie w planach zagospodarowania przestrzennego wymogów dotyczących zaopatrywania mieszkań w ciepło z nośników niepowodujących nadmiernej emisji zanieczyszczeń z indywidualnych systemów grzewczych oraz projektowanie linii zabudowy uwzględniające zapewnienie „przewietrzania" miasta, ze szczególnym uwzględnieniem terenów o gęstej zabudowie i zwiększenie powierzchni terenów zielonych.

Głównym celem jest ogólna poprawa jakości powietrza, a nie tylko redukcja emisji na wybranych obszarach. Działania w celu likwidacji notowanych przekroczeń należy więc podejmować na terenie całych miast. Dokument zakłada, że ze względu na bardzo wysoki udział źródeł emisji powierzchniowej w przyczynach stężeń benzo(a)pirenu w obszarach przekroczeń oraz wysoki udział w przyczynach stężeń pyłu PM10, efekt redukcji emisji zostanie osiągnięty poprzez realizację zadań związanych ze zmianą sposobu ogrzewania mieszkań oraz termomodernizację budynków.

W zakresie działań naprawczych na poziomie lokalnym harmonogram rzeczowo-finansowy Programu, jako działania ciągłe przewiduje m.in.:

- 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 (nasadzanie 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 Gdyni (2015):

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 przemysłowych do cieków,
  - oczyszczanie fizyczne i biologiczne wszystkich ścieków komunalnych i przemysłowo-portowych (w tym odbiór ścieków ze statków),
  - podczyszczanie wód opadowych z zanieczyszczonych powierzchni, zwłaszcza z terenów przemysłowych i komunikacyjnych przed ich odprowadzeniem do odbiornika,
  - maksymalne zatrzymanie wód opadowych w miejscu ich wystąpienia poprzez lokalną infiltrację oraz retencję,

- rewaloryzacja bioklimatu:
  - ograniczenie intensywności wiatrów w dużych osiedlach mieszkaniowych zlokalizowanych na wierzchowinie wysoczyzny morenowej przez wprowadzenie uzupełniającej zabudowy i stref wielowarstwowej zieleni klimatycznej,
  - zwiększenie wykorzystania wody i urządzeń wodnych w zagospodarowaniu przestrzeni publicznych, zwłaszcza śródmiejskich,

- rewaloryzacja i zagospodarowanie środowiska przyrodniczego terenów rekreacyjnych:
  - ochrona przestrzenna i rewaloryzacja jakościowa przyrodniczych terenów rekreacyjnych położonych na obszarze bezpośrednio zurbanizowanym,

<u>proekologiczny rozwój przestrzenny miasta:</u>

- ograniczanie przestrzennego rozwoju miasta:
  - efektywne wykorzystanie wewnątrzmiejskich 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,

<u>wzrost efektywności ochrony przyrody i kształtowanie osnowy ekologicznej miasta:</u>

- 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, systemów: oczek wodnych, podmokłości, torfowisk, wyróżniających się krajobrazowo, starych zadrzewień itp.
  - stosowanie na terenach zieleni urządzonej zróżnicowania jej form tak pod względem struktury pionowej, jaki i składu gatunkowego,
- kształtowanie osnowy ekologicznej miasta jako systemu terenów przyrodniczo aktywnych, przenikających obszar zurbanizowany, umożliwiających przyrodnicze powiązania funkcjonalne, spełniającego warunki:
  - różnorodności świata żywego i nisz ekologicznych,
  - ciągłości w czasie ekosystemów,
  - ciągłości przestrzennej ekosystemów,
  - adekwatności systemów ekologicznych do warunków siedliskowych,
- ochrona terytorialna i jakościowa struktur przyrodniczych strefy krawędziowej wysoczyzny i strefy brzegowej morza jako trzonu osnowy ekologicznej miasta:
  - nie zwiększanie obciążenia antropogenicznego, ograniczenie penetracji ludzi do wyznaczonych i właściwie urządzonych przejść,
  - rewaloryzacja fragmentów zdewastowanych,
- ochrona terytorialna i rewaloryzacja korytarzy ekologicznych:
  - rewaloryzacja przyrodnicza otoczenia cieków łączących lasy strefy krawędziowej wysoczyzny morenowej ze strefą brzegową morza (dolny odcinek Kaczej, Potok Kolibkowski, Swelina),
  - zachowanie i/lub rewaloryzacja przyrodnicza korytarzy wierzchowinowej części wysoczyzny morenowej (górny odcinek doliny Kaczej, dolina Potoku Wiczlińskiego, zespół podmokłości i kompleksów leśnych z Górą Donas),
- ochrona terytorialna mikropłatów ekologicznych:
  - mikropłaty ekologiczne drobnych kompleksów leśnych i semileśnych,
  - mikropłaty ekologiczne drobnych zbiorników wodnych i terenów hydrogenicznych, zwłaszcza torfowiskowych,
  - tereny zieleni miejskiej, jak parki, skwery, zieleńce itp. oraz założenia dworsko-parkowe,
  - zgrupowania drzew i krzewów różnicujące nisze ekologiczne, o istotnej roli krajobrazowo-fizjonomicznej,

<u>modernizacja i rozbudowa infrastruktury technicznej ochrony środowiska:</u>

- 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 odbiornika, przy czym podczyszczanie ścieków deszczowych z obszarów śródmiejskich i portowo-przemysłowych, przy zastosowaniu urządzeń o wysokim 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, 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:
  - upowszechnianie selektywnej zbiórki odpadów,
  - tworzenie punktów odbioru, składowania i częściowego przetwarzania odpadów przeznaczonych do recyklingu,

<u>rekultywacja i rewaloryzacja środowiska terenów zdewastowanych i zaniedbanych przyrodniczo:</u>

- 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,
- rewaloryzacja terenów zabudowy śródmiejskiej:
  - wzbogacenie struktury biotycznej terenów zielonych,
  - uaktywnienie biologiczne fragmentów zdewastowanych,
  - zwiększanie zróżnicowania zieleni na terenach publicznych, w tym także wzrost udziału zieleni wysokiej,
- rewaloryzacja 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,

<u>eliminacja aktualnych i potencjalnych konfliktów na tle ekologicznym z sąsiednimi gminami:</u>

- ograniczanie uciążliwości środowiskowej obiektów położonych w Gdyni oddziaływujących negatywnie na jej otoczenie:

* wprowadzanie zanieczyszczeń do wód Zatoki Gdańskiej (Port Handlowy Gdynia, Port Wojenny Gdynia, stocznie, kanalizacja deszczowa miasta) – (gminy Kosakowo, Sopot, Gdańsk).

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

Główne cele:

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

Ochrona dziedzictwa kulturowego w planach miejscowych

W zapisach planów miejscowych należy objąć ochroną (lub utrzymać ustaloną w planach ochronę) wskazane w treści Studium obiekty oraz obszary obejmujące zespoły zabudowy o wysokiej wartości historycznej i kulturowej. Obszary postulowane do ochrony ujęto w 3 strefy ochrony konserwatorskiej oraz 2 obszary o specyficznej formie ochrony. Dla każdego obiektu i dla każdego obszaru powinny zostać w planie sprecyzowane szczegółowe zapisy ochrony. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy uściślić listę obiektów i granice obszarów, które będą objęte ochroną konserwatorską oraz obowiązujące zasady ochrony, alternatywnie określić szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, uwzględniając stan zachowania zasobów dziedzictwa kulturowego i istniejące uwarunkowania. Obszar planu znajduje się poza terenami wskazanymi do ochrony konserwatorskiej oraz nie posiada obiektów o walorach kulturowych takiej ochrony wymagających.

7. Wnioski i zalecenia opracowania ekofizjograficznego

Analiza cech środowiska i uwarunkowań wynikających z wymogów ochrony walorów przyrodniczych lub kulturowych w rejonie obszaru przeznaczonego do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwala sformułować następujące wnioski (Sągin 2016):

⇒ obszar planu posiada korzystne warunki dla rozwoju zabudowy, w tym dla lokalizowania na nim funkcji mieszkaniowych i towarzyszących im funkcji usługowych,

⇒ nie ma istotnych ograniczeń ze strony wartości przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych oraz ich koniecznej ochrony,

⇒ wskazane jest dążenie do ograniczenia odpływu wód opadowych z obszaru planu poprzez stosowanie urządzeń retencyjnych, opóźniających odpływ lub wykorzystywanie wody na własne potrzeby nowej zabudowy.

8. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

8.1. Przeznaczenie terenu, zasady podziału i zabudowy gruntów

Projekt planu stanowi zmianę dotychczasowych ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Mały Kack w Gdyni, rejon ulic Żniwnej i Grenadierów, przyjętego uchwałą nr XIX/403/04 Rady Miasta Gdyni z dnia 28.04.2004 r. W jej wyniku dotychczasowe przeznaczenie pod usługi publiczne osiedlowe (usługi z zakresu opieki nad dziećmi, oświaty podstawowej i wychowania, sportu i rekreacji, realizowane jako zadania publiczne, oraz usługi sakralne i inne usługi niekomercyjne o zasięgu osiedla lub jednostki strukturalnej, a także usługi z powyższego zakresu realizowane jako przedsięwzięcia komercyjne) oraz pod zabudowę wielorodzinną niską (drobny fragment na południowym skraju obszaru planu) zostanie zmienione na przeznaczenie (**UZ**/**U**) pod usługi opieki zdrowotnej i pomocy społecznej, w tym opieki społecznej z zakwaterowaniem (dom samopomocy dla osób z niepełnosprawnością, mieszkania dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych) oraz pod zabudowę usługową (wszelkie rodzaje usług konsumpcyjnych i ogólnospołecznych, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m^2) jako funkcję uzupełniającą przy czym usługi z zakresu opieki zdrowotnej i pomocy społecznej wymagane są przynajmniej na 60% powierzchni całkowitej budynków stojących na działce nr 2213. Projekt dokumentu zachowuje istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jako funkcję adaptowaną. Wzrosły w nim jednocześnie planowana intensywność zabudowy z 0,6 do 1,4 oraz dopuszczalna wysokość zabudowy z 10 m i 3 kondygnacji do 15 m i 4 kondygnacji. Wymaganą powierzchnię biologicznie czynną zmniejszono z 30% do 20 % powierzchni działki budowlanej.

Projekt planu zaktualizował zapisy dotyczące zaopatrzenia w media oraz rozwoju infrastruktury obsługującej zabudowę zwiększając m.in. nacisk na zagospodarowanie wód opadowych w granicach własnych działek oraz na zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, indywidualnej instalacji odnawialnego źródła ciepła lub ze źródła ciepła użytkowego w kogeneracji. Określił również wymagania wynikające z kształtowania ogólnodostępnej przestrzeni publicznej z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych i starszych. Uwzględnił także zmiany w zasięgu strefy ochronnej ujęcia wody „Sieradzka".

8.2. Infrastruktura techniczna

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

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków sanitarnych – do kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzanie wód opadowych:
  - wody należy zagospodarować w granicach własnych działek, w przypadku braku takiej możliwości dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej przy zastosowaniu urządzeń opóźniających odpływ; zaleca się retencjonowanie wody opadowej w celu jej późniejszego wykorzystania,
  - z powierzchni parkingów o uszczelnionej nawierzchni należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej,
- zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- zaopatrzenie w ciepło:
  - z miejskiej sieci ciepłowniczej (m.s.c.), indywidualnej instalacji odnawialnego źródła ciepła lub ze źródła ciepła użytkowego w kogeneracji,
  - dopuszcza się niskoemisyjne źródła ciepła, nie wykorzystujące węgla 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., indywidualnej instalacji odnawialnego źródła ciepła lub źródła ciepła użytkowego w kogeneracji,
  - w przypadku braku technicznych możliwości przyłączenia do sieci ciepłowniczej lub gazowej dopuszcza się w obiektach, w których przewidywana szczytowa moc cieplna wynosi mniej niż 50 kW, stosowanie kotłów węglowych posiadających konstrukcję uniemożliwiającą spalanie innych rodzajów paliwa oraz odpadów,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
- telekomunikacja – z sieci telekomunikacyjnej,
- gospodarka odpadami – usuwanie, segregowanie i wywóz odpadów do miejsc przetwarzania; zapisy planu nakładają obowiązek zapewnienia miejsca do selektywnego gromadzenia odpadów.

W projekcie planu określono wymóg, by w trakcie sporządzania oceny oddziaływania na otoczenie projektowanych stacji bazowych sieci telekomunikacyjnych uwzględnić nie tylko istniejącą zabudowę lecz także lokalizacje nowej zabudowy przewidzianej w planie, zgodnie z określonymi

parametrami. Dodatkowo wprowadzono zalecenie, by stacje bazowe umieszczać na najwyższych budynkach.

8.3. Ochrona środowiska

W zakresie ustaleń wpływających na stopień ochrony jakości środowiska obok rozwiązań przyjętych dla realizacji infrastruktury obsługującej zabudowę projekt planu formułuje zapis dotyczący powierzchni biologicznie czynnej przewidzianej na terenie usługowym (**UZ/U**) w minimalnym udziale wynoszącym 20% powierzchni działki budowlanej.

9. Materiały i metody sporządzenia prognozy

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

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

Podstawę merytoryczną sporządzenia oceny stanowiły następujące dokumenty i materiały:

akty prawne:

- Ustawa z dn. 27.04.2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (t.j. Dz. U. 2013 poz. 1232, z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dn. 16.04.2004 r. o *ochronie przyrody* (t.j. Dz. U. 2015 poz. 1651, z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dn. 14.06.2007 r. *w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (t.j. Dz. U. z 2014, poz. 112),
- 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),
- Rozporządzenie nr 8/2013 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 19.12.2013 r. *w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych "Sieradzka" w Gdyni,* powiat *gdyński, woj. pomorskie* (Dz. Urz. Woj. Pom. 2014, poz. 117),
- Rozporządzenie nr 6/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 7.07.2014 r. *zmieniające rozporządzenie w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych "Sieradzka" w Gdyni, powiat gdyński, woj. pomorskie* (Dz. Urz. Woj. Pom. 2014, poz. 2792),

dokumentacje tekstowe i kartograficzne, pozycje literaturowe:

- Elektroniczna Mapa Akustyczna Miasta Gdyni (EMAMG), 2012, SECTEC Adam Naguszewski, Gdańsk,
- Frankowski Z., Zachowicz J. (red.) 2007. Baza danych geologiczno-inżynierskich wraz z opracowaniem atlasu geologiczno –-inżynierskiego aglomeracji trójmiejskiej Gdańsk – Sopot – Gdynia. Min. Środ., PIG, Gdańsk-Warszawa,
- Koncepcja rozbudowy i modernizacji systemu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych w Gdyni, 2006, BPBK S. A., Gdańsk,
- Kondracki 2002. Geografia regionalna Polski. PWN, Warszawa,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Mały Kack w Gdyni, rejon ulic Żniwnej i Grenadierów, przyjęty uchwałą nr XIX/403/04 Rady Miasta Gdyni z dnia 28.04.2004 r.
- Ocena roczna jakości powietrza w województwie pomorskim za rok 2013, WIOŚ, Gdańsk 2014,
- 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. Wydz. BiNoZ UG, Geografia 13,
- Sągin P. 2016. Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Mały Kack w Gdyni, rejon ulic Strzelców i Dragonów. BPPMG, Gdynia,
- Stan zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego w aglomeracji gdańskiej i Tczewie w roku 2013 i informacja o działalności fundacji ARMAAG. ARMAAG, Gdańsk, Gdynia, Sopot, Tczew 2014,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, przyjęte 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., zmienione uchwałą Rady Miasta Gdyni Nr XI/190/15 z dnia 26.08.2015 r.

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 **trwałe obciążenie środowiska**, w stosunku do stanu odnotowanego lub ustalonego przed wejściem w życie analizowanych przepisów. Punktem wyjścia do przeprowadzenia oceny jest kwalifikacja obecnie obowiązującego zagospodarowania i użytkowania terenu do jednej z 5 kategorii reprezentujących, w ogólnym ujęciu niskie, średnie i wysokie obciążenie środowiska (przy założeniu pełnej zgodności 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 obecnie przewidywanego 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.

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, dotykający 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

Zapisy analizowanego projektu planu miejscowego jakościowo nie zmieniają w istotny sposób dotychczas możliwego zagospodarowania i użytkowania terenu w jego granicach. Zmieni się przede wszystkim profil dopuszczonych funkcji usługowych ze wzrostem udziału w nich funkcji mieszkaniowej (dom samopomocy dla osób z niepełnosprawnością, mieszkania dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych) oraz możliwością powstania obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży do 2000 m^2, nie licząc adaptowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Znacząco zmieni się jednocześnie stopień wykorzystania terenu poprzez ponad dwukrotny wzrost intensywności zabudowy i wzrost jej dopuszczalnej wysokości o 1 kondygnację z jednoczesnym zmniejszeniem wymaganej powierzchni biologicznie czynnej o 10%. Zmiany te jednak, biorąc pod uwagę niewielką powierzchnię obszaru planu i lokalnie dobrą jakość środowiska, brak zagrożeń naturalnych oraz wyróżniających się wartości przyrodniczych, nie spowodują pogorszenia się warunków funkcjonowania przyrody oraz życia mieszkańców w otaczającej analizowany teren zabudowie. Stopień oddziaływania na środowisko i krajobraz będzie uzależniony od ostatecznie zrealizowanego przeznaczenia jednak nie będzie on przekraczał poziomu właściwego dla okolicznej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i towarzyszącej jej zabudowy usługowej. Doprecyzowanie niektórych ustaleń dotyczących rozwoju infrastruktury będzie przy tym sprzyjało obniżeniu ewentualnej emisji zanieczyszczeń powietrza oraz ograniczeniu spływu powierzchniowego (odbieranego kanalizacją deszczową) z terenu planowanego zagospodarowania.

10.2. Oddziaływanie ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska

Realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje istotnej zmiany aktualnego charakteru rzeźby terenu i gleb. Przekształceniu ulegną elementy całkowicie uformowane przez człowieka, a przyszłe prace budowlane nie zwiększą już stopnia zniekształcenia poszczególnych składników powierzchni ziemi. Planowane funkcje nie będą również znacząco wodochłonne oraz nie będą generowały

znaczącej ilości ścieków, w tym ścieków deszczowych. Będą źródłem ścieków komunalnych o przeciętnym składzie, charakterystycznym także dla rozwijającej się w tej części miasta zabudowy mieszkaniowej. Przyjęty sposób zagospodarowania wód opadowych, pomimo zmniejszenia wymaganej powierzchni chłonnej (w postaci powierzchni biologicznie czynnej) zmierza do ograniczenia bądź opóźnienia spływu powierzchniowego co wpisuje się w potrzeby ochrony cieków odwadniających tą część miasta oraz w działania ograniczające zagrożenie powodziowe w niższych partiach zlewni.

Zmiana zapisów dotyczących zaopatrzenia w ciepło podtrzymuje dążenie do ograniczenia emisyjności nowej zabudowy miejskiej (zwłaszcza mieszkaniowej) precyzuje przy tym możliwości i warunki stosowania poszczególnych rozwiązań kładąc jednak nacisk na wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej.

Projekt planu nie wprowadza innych, znaczących źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza i hałasu. Wyznacza ponadto teren chroniony przed hałasem jako teren domów opieki społecznej. Według obowiązującej obecnie Elektronicznej Mapy Akustycznej Miasta Gdyni EMAMG (SECTEC 2012) znajduje się on poza strefami przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14.06.2007 r. *w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku*.

Planowane zagospodarowanie, podobnie jak realizacja ustaleń już obowiązującego dokumentu, zmieni charakter dotychczasowej szaty roślinnej. Fragment spontanicznych zarośli, zbiorowisk ruderalnych i zieleni przydomowej zostanie zastąpiony urządzoną zielenią towarzyszącą nowej zabudowie. Jej jakość będzie zależała od przyjętych rozwiązań projektowych.

10.3. Stopień zabezpieczenia jakości środowiska

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

Obszar planu nie jest miejscem koncentrowania się istotnych konfliktów funkcji miejskiej z potrzebami ochrony środowiska, nie znajduje się również w strefie zagrożeń naturalnych. Zmienione zapisy planu miejscowego w sposób bardziej konkretny uwzględniają jednak potrzeby zabezpieczenia środowiska miejskiego przed skutkami rozwoju zabudowy, zwłaszcza w zakresie ochrony wód powierzchniowych oraz jakości powietrza.

10.3.2. Stopień ochrony przyrody

Ustalenia projektu planu nie naruszają żadnych lokalnych i ponadlokalnych wartości przyrodniczych. Obejmują wyłącznie tereny od wielu lat przekształcane przez człowieka, prowadząc do intensyfikacji zagospodarowania o charakterze mieszkaniowo-usługowym.

Zapisy planu nie naruszą spójności i ochrony Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, wynika to z jednej strony z niewielkiej powierzchni planu, a z drugiej – z jego położenia w znacznej odległości od lasów TPK oraz wśród terenów obecnie silnie zainwestowanych pod zabudowę.

Nie zidentyfikowano generowania ruchu turystycznego na omawianym obszarze, ani jego negatywnego oddziaływania, także w sąsiedztwie. Ustalenia planu, lokując funkcje realizowane głównie w obrębie przeznaczonego dla nich terenu, nie będą intensyfikowały tego typu oddziaływań w obrębie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.

Stopień oddalenia i związany z tym przewidywany stopień oddziaływania przyjętych w projekcie planu rozwiązań na wody przybrzeżne oraz ptaki występujące nad Zatoką Pucką sprawia, że funkcjonowanie ustaleń dokumentu nie pogorszy warunków ochrony na Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków (OSOP) w sieci Natura 2000 „Zatoka Pucka" PLB 220005 ani na Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk „Klify i Rafy Kamienne Orłowa" PLH220105. Zakres i stopień oddziaływania projektu planu na obszar Natura 2000 przedstawiono w tabeli 3.

Tab. 3. Wpływ ustaleń planu na obszary Natura 2000

○ brak wpływu lub wpływ nieistotny, punktowy lub miejscowy, o krótkotrwałych skutkach;
● wpływ mało znaczący, dotykający 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;

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 ogólno miejskich i projektowanych na terenie planu
PLH220105	○	○	○	m.in. j.w.

*- 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

10.3.3. Podsumowanie

Realizacja ustaleń projektu planu miejscowego, zmieniających plan obowiązujący, nie spowoduje naruszenia istotnych wartości przyrodniczych i nie doprowadzi do pogorszenia lokalnej jakości środowiska oraz warunków życia ludzi. Będzie się odbywała w sytuacji systematycznego rozwoju

zabudowy osiedlowej w otoczeniu jednak wprowadzone do projektu zapisy są zgodne z dążeniem do ograniczenia wpływu zainwestowania miejskiego na wybrane komponenty środowiska (zwłaszcza wody powierzchniowe i powietrze).

10.4. Oddziaływanie na wartości kulturowe i krajobraz

Na obszarze objętym planem nie występują podlegające ochronie zabytki, obiekty dziedzictwa kulturowego lub dobra kultury współczesnej.

Wpływ nowego zagospodarowania na krajobraz będzie zależał od przyjętych rozwiązań projektowych. Zwiększenie wysokości budynków o 1 kondygnację nie zwiększy przy tym intensywności tego oddziaływania w porównaniu z zabudową możliwą na podstawie zapisów planu aktualnie obowiązującego.

10.5. Oddziaływanie transgraniczne

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

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

Ustalenia projektu planu nie naruszają warunków ochrony wartości przyrodniczych, wynikających z przepisów ustawy z dnia 16.04.2004 r. *o ochronie przyrody*, w szczególności warunków ochrony Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków „Zatoka Pucka” PLB 220005 i Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Klify i Rafy Kamienne Orłowa” PLH220105. Planowane zagospodarowanie przyjęte w projekcie miejscowego planu nie wpłynie też na tereny w granicach TPK.

Projekt miejscowego planu realizuje postulaty programu ochrony powietrza dla strefy aglomeracji trójmiejskiej, przyjętego Uchwałą Nr 754/XXXV/13 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25.11.2013 roku. Uwzględnia także zakazy obowiązujące na terenie ochrony pośredniej, określonej w rozporządzeniu ustanawiającym strefę ochronną ujęcia wód podziemnych "Sieradzka" w Gdyni.

Dodatkowo projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego realizuje postanowienia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni. 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 Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska (WIOŚ) oraz fundację "Agencja Monitoringu

Regionalnego Atmosfery Aglomeracji Gdańskiej" (ARMAAG). Jakość klimatu akustycznego prezentuje mapa akustyczna miasta Gdyni, aktualizowana co 5 lat.

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

12. Kompensacja przyrodnicza, rozwiązania alternatywne

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

13. Podsumowanie i wnioski

1. Zapisy analizowanego projektu planu miejscowego jakościowo nie zmieniają w istotny sposób dotychczas możliwego zagospodarowania i użytkowania terenu w jego granicach.
2. Zmiany ustaleń, biorąc pod uwagę niewielką powierzchnię obszaru planu i lokalnie dobrą jakość środowiska, brak zagrożeń naturalnych oraz wyróżniających się wartości przyrodniczych, nie spowodują pogorszenia się warunków funkcjonowania przyrody oraz życia mieszkańców w otaczającej analizowany teren zabudowie.
3. Stopień oddziaływania na środowisko i krajobraz nie będzie przekraczał poziomu właściwego dla okolicznej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i towarzyszącej jej zabudowy usługowej.
4. Realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje istotnej zmiany poszczególnych komponentów środowiska, stanu aerosanitarnego ani klimatu akustycznego w stosunku do zmian możliwych przy realizacji aktualnie obowiązującego dokumentu. Zmienione zapisy planu miejscowego jednak w sposób bardziej konkretny uwzględniają potrzeby zabezpieczenia środowiska miejskiego przed skutkami rozwoju zabudowy, zwłaszcza w zakresie ochrony wód powierzchniowych oraz jakości powietrza.
5. Nie zidentyfikowano generowania ruchu turystycznego na omawianym obszarze, ani jego negatywnego oddziaływania, także w sąsiedztwie. Ustalenia planu, lokując funkcje realizowane głównie w obrębie przeznaczonego dla nich terenu, nie będą intensyfikowały tego typu oddziaływań w obrębie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.
6. Wpływ nowego zagospodarowania na krajobraz będzie zależał od przyjętych rozwiązań projektowych. Zwiększenie wysokości budynków o 1 kondygnację nie zwiększy intensywności tego oddziaływania w porównaniu z zabudową możliwą na podstawie zapisów planu aktualnie obowiązującego.
7. Ze względu na położenie obszaru planu oraz stopień oddziaływania realizacji jego ustaleń na środowisko oddziaływanie transgraniczne nie jest możliwe.

8. Ustalenia projektu planu nie naruszają warunków ochrony Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków „Zatoka Pucka” PLB 220005 i Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Klify i Rafy Kamienne Orłowa” PLH220105.
9. Projekt miejscowego planu realizuje postulaty programu ochrony powietrza dla strefy aglomeracji trójmiejskiej, uwzględnia także zakazy obowiązujące na terenie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych "Sieradzka" w Gdyni.
10. Projekt dokumentu realizuje postanowienia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, uwzględnia również zalecenia sformułowane w opracowaniu ekofizjograficznym.
11. Jakość środowiska w rejonie objętym nowym zagospodarowaniem będzie kontrolowana w ramach sieci państwowego monitoringu środowiska.
12. 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 02.06.2016 r. i ogłoszeniem z dnia 09.06.2016 r. (Polska Dziennik Bałtycki nr 133 (21763)) zawiadomił o **przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko i opracowania prognozy oddziaływania na środowisko** miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Mały Kack w Gdyni, rejon ulic Strzelców i Dragonów oraz o przystąpieniu do strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Zainteresowani mogli składać do Prezydenta Miasta Gdyni wnioski dotyczące opracowania prognozy oddziaływania na środowisko w terminie do dnia 04.07.2016 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 Mały Kack w Gdyni, rejon ulic Strzelców i Dragonów.