



BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GDYNI

Prognoza oddziaływania na środowisko

*do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części dzielnic: Dąbrowa i Wielki Kack w Gdyni, rejon ulic:
Chwaszczyńskiej, Rdestowej i K. Pomianowskiego*

zespół autorski:

główny specjalista: mgr Paweł Sagin

starszy asystent: mgr Gabriela Fiutowska



Gdynia, maj 2012 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	11
3. Walory kulturowe i cechy krajobrazu	12
4. Znaczenie dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu dla jakości środowiska, potencjalne zmiany	12
5. Obowiązujący i postulowany zakres ochrony zasobów środowiska	13
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	21
8.3. Ochrona środowiska	22
9. Materiały i metody sporządzenia prognozy	23
10. Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	27
10.1. Zakres zmian funkcji i użytkowania terenu, stopień oddziaływania na środowisko	27
10.2. Oddziaływanie ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska	27
10.3. Stopień zabezpieczenia jakości środowiska	31
10.3.1. Przeciwdziałanie istniejącym konfliktom, źródłom i formom dewaloryzacji środowiska oraz ryzyku zagrożeń naturalnych	31
10.3.2. Stopień ochrony przyrody	32
10.3.3. Podsumowanie	33
10.4. Oddziaływanie na wartości kulturowe i krajobraz	34
10.5. Oddziaływanie transgraniczne	34
10.6. Zgodność z przepisami dotyczącymi zabezpieczenia wartości przyrodniczych i kulturowych oraz zaleceniami opracowań ekofizjograficznych	34
11. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień planu	35
12. Kompensacja przyrodnicza, rozwiązania alternatywne	35

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: Dąbrowa i Wielki Kack w Gdyni, rejon ulic: Chwaszczyńskiej, Rdestowej i K. Pomianowskiego **NS-4901/6/12** z dnia 04.07.2012 r.,
- ◆ uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic: Dąbrowa i Wielki Kack w Gdyni, rejon ulic: Chwaszczyńskiej, Rdestowej i K. Pomianowskiego **RDOŚ-Gd-PNII.411.6.6.2012.MPI.1** z dnia 09.07.2012 r.

Mapa: Wpływ ustaleń planu na środowisko (skala 1: 2000)

STRESZCZENIE

Poniższe opracowanie zawiera ocenę skutków dla środowiska przyrodniczego ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic: Dąbrowa i Wielki Kack w Gdyni, rejon ulic: Chwaszczyńskiej, Rdestowej i K. Pomianowskiego.

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

Zapisy analizowanego projektu planu, w południowo - wschodniej jego części, zachowują niezmienione dotychczasowe przeznaczenie terenów. Znaczej zmianie, w tym krajobrazowej, ulegną tereny rolniczo - leśne zlokalizowane w północno-zachodniej części planu, przeznaczone przede wszystkim pod nowe zainwestowanie (teren zabudowy mieszkaniowej, usługowej, dróg i zieleni). Działania związane z modernizacją, rozbudową i zastosowaniem miejskiego systemu infrastruktury technicznej powinny przyczynić się do poprawy jakości lokalnego 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 przyczyniać 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: Dąbrowa i Wielki Kack w Gdyni, rejon ulic: Chwaszczyńskiej, Rdestowej i K. Pomianowskiego, zostało wykonane w Biurze Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Gdyni.

Formalną podstawę sporządzenia prognozy i ustalenia jej zakresu stanowią:

- ◆ Ustawa z dnia 03.10.2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz.U. Nr 199, poz. 1227 z późniejszymi zmianami),
- ◆ Uchwała nr IX/166/11 Rady Miasta Gdyni z 22.06.2011r. *w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic: Dąbrowa i Wielki Kack w Gdyni, rejon ulic: Chwaszczyńskiej, Rdestowej i K. Pomianowskiego*
- ◆ uzgodnienie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gdyni zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic: Dąbrowa i Wielki Kack w Gdyni, rejon ulic: Chwaszczyńskiej, Rdestowej i K. Pomianowskiego NS-4901/6/12 z dnia 04.07.2012 r.,
- ◆ uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic: Dąbrowa i Wielki Kack w Gdyni, rejon ulic: Chwaszczyńskiej, Rdestowej i K. Pomianowskiego RDOŚ-Gd-PNII.411.6.6.2012.MPI.1 z dnia 09.07.2012 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 specyfiki 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 rejonu ulic Portowej, J. Waszyngtona i projektowanej Nowej Węglowej.
- ⇒ 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 pozostającemu w zasięgu oddziaływania jego ustaleń.

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

Obszar położony jest w południowo zachodniej części miasta Gdyni, w granicach dzielnicy Dąbrowa i Wielki Kack. Od południowego zachodu teren sąsiaduje z gminą Żukowo. Południowo wschodnią granicę stanowi ulica Chwaszczyńska będąca częścią drogi krajowej Nr 20. Od południowego wschodu plan sąsiaduje z terenami przemysłowymi dawnych zakładów „Polifarb” (ryc. 1).

W podziale fizyczno-geograficznym obszar planu znajduje się w granicach mezoregionu Pojezierza Kaszubskiego (314.51) (Kondracki 2002), na granicy mikroregionów Wysoczyzny Chwaszczyńskiej i Wysoczyzny Gdańskiej (Przewoźniak 1985).

Obszar opracowania nie jest objęty ustaleniami żadnego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wskazania dotyczące możliwego i preferowanego przeznaczenia terenów dla całości obszaru objętego planem są obecnie zawarte w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdyni, zatwierdzonym uchwałą Nr XVII/400/08 Rady Miasta Gdyni z 27.02.2008 r. Zgodnie z ustaleniami Studium obszar planu:

- tereny położone w południowo-wschodniej części planu przeznaczone są głównie pod funkcję produkcyjno-usługową,
- w centralnej części planu występują obiekty i urządzenia elektroenergetyczne,
- północno-zachodni fragment opracowania przewidziano pod funkcję leśną, tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny z ważniejszymi usługami komercyjnymi z dopuszczeniem obiektów handlowych o pow. sprzedaży do 2000 m², z minimalnym udziałem 40 %– 60 % powierzchni biologicznie czynnej,
- teren od północy przylega do giełdy towarowej, który stanowić będzie zespół handlowo – usługowy adresowany do mieszkańców kilku dzielnic.
- wzdłuż południowo-wschodniej granicy planu przewidziano przebieg drogi głównej,
- przez centralną część planu planowana jest droga zbiorcza,
- przez południowo-zachodni fragment opracowania przebiega szlak głównego powiązania przyrodniczego pomiędzy obszarami systemu przyrodniczego.

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., którego integralną część stanowił plan ogólny części miasta - Gdynia Zachód (1 : 5000). Zgodnie z ustaleniami planu, omawiany teren przeznaczony był przede wszystkim pod funkcję przemysłową, w tym bazy budowlane, zaplecze

motoryzacji, rzemiosło uciążliwe oraz składy. W północno-zachodnim fragmencie obszaru przewidziano cmentarz.

Pod względem użytkowania północno-zachodni fragment analizowanego obszaru obejmują głównie tereny rolniczo-leśne z zabudową zagrodową i zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Pozostałą część obejmują tereny funkcji przemysłowo-składowej.

2. Wybrane cechy środowiska przyrodniczego

2.1. Kluczowe komponenty środowiska

Powierzchnia ziemi i gleby

Obszar planu w przeważającej części położony jest w obrębie wysoczyzny morenowej falistej, którą w północnej części terenu urozmaicają pagórki kemów, stanowiące fragment grupy form tego typu kontynuującej się w kierunku północno-zachodnim. Osady kemów to głównie piaski drobne z różną domieszką piasków średnich i grubych. Powszechne są w nich przewarstwienia i wkładki pyłów piaszczystych, pyłów oraz ilów.

Obszar opracowania wznosi się w kierunku północno-zachodnim ku Górze Donas, osiągając przy północnej granicy wysokość 183,1 m n.p.m. W tej części opracowania deniwelacje osiągają 18 m. Najniżej położone tereny znajdują się w rejonie ulicy Chwaszczyńskiej. Najwyżej wzniesiony południowo-zachodni fragment planu osiąga kulminację 184,5 m n.p.m. będącą fragmentem moreny czołowej akumulacyjnej (Frankowski, Zachowicz red. 2007).

Południowo-zachodnia część obszaru planu jest bardziej płaska i silnie przekształcona antropogenicznie.

Warunki geologiczne i hydrogeologiczne na obszarze opracowania można ocenić na podstawie danych o profilach geologicznych odwiertów w pobliskich ujęciach wody oraz wykonanych na ich podstawie przekrojów hydrogeologicznych (Kliński 2001, 2002).

Wykorzystane dane dotyczą:

- otworu ujęcia położonego w Gdyni Kolonii 38,
- otworu ujęcia położonego w Gdyni przy ul. Rdestowej 51 a,
- otworu ujęcia w Gdańsku Osowej,
- archiwalnego otworu na terenie Zakładu Telekomunikacji i Teletransmisji w Gdańsku (przełożnik Chwaszczyño).

Wierzchnie warstwy podłoża stanowią utwory czwartorzędowe, głównie polodowcowe (plejstoceny), sięgające głębokości 120-140 m. Ich miąższość oraz budowa są zróżnicowane. W sąsiedztwie obszaru opracowania do głębokości ponad 80 m zalegają łatwo przepuszczalne (klastyczne) utwory piaszczysto-żwirowe, przewarstwione na różnej głębokości nieciągłymi wkładkami

trudno przepuszczalnych piasków gliniastych, glin zwałowych i mułków, o różnym zasięgu i miąższości. Występują tu też na powierzchni drobnoziarniste piaski zaglinione i gliny (Kliński 2001, Odoj 2002).

Na otwartych terenach w północno-zachodniej części opracowania występują głównie gleby brunatne wylugowane i brunatne kwaśne 6 oraz 7 kompleksu przydatności rolniczej. Lokalnie w zagłębieniach terenu występują gleby mułowo-torfowe. Południowo-wschodnią, bardziej zurbanizowaną część obszaru, stanowią przeważnie grunty antropogenicznie przekształcone. Niewielkie powierzchnie zajmują tu gleby brunatne wylugowane i brunatne kwaśne kompleksu 5 żytniego dobrego z przewagą gleb IV, V i VI klasy bonitacyjnej. Jedynie w południowo-zachodniej części obszaru występują pojedyncze płyty gleb III klasy.

Wody powierzchniowe i podziemne

Wody powierzchniowe reprezentowane są głównie przez pojedyncze rowy melioracyjne odwadniające podmokłe obniżenia zlokalizowane w północno - zachodniej części opracowania. Występują tu też obszary bezodpływowe, które miejscami zajmują pojedyncze oczka wodne. Przepływający przez teren bezimienny niewielki ciek, prowadzi wody ku zurbanizowanym i zabudowanym fragmentom terenu i jest głównym odbiornikiem spływów powierzchniowych.

Spływ wód podziemnych następuje w kierunku północno-wschodnim. Teren położony jest poza obszarem zasobowym ujęcia wód „Wiczlino”, które zlokalizowane jest w odległości ok. 2 km na północ od terenu. W odległości ok. 1,5 km na południowy wschód od obszaru znajduje się ujęcie „Wielki Kack”, w którym eksploatowany jest górny i dolny poziom czwartorzędowy.

W rejonie obszaru planu stwierdzono występowanie trzech pięter wodonośnych: kredowego, trzeciorzędowego i czwartorzędowego (Orłowski 1993). Strop głównego kredowego poziomu wodonośnego znajduje się na głębokości 260-300 m. Wody w poziomie tym znajdują się pod znacznym ciśnieniem (wynik nieprzepuszczalnej izolacji od powierzchni) i w skali całego miasta nie są zagrożone dopływem zanieczyszczeń z warstw górnych. Pierwsze warstwy wodonośne piętra trzeciorzędowego występują na głębokości 130-200 m. Związane są głównie z soczewkami piasków zalegających wśród nieprzepuszczalnych utworów mułowcowo-ilastych. Zwierciadło wody jest przeważnie napięte, z wyjątkiem wierzchnich warstw piętra gdzie może mieć charakter swobodny, pozostając często w hydraulicznym kontakcie z wodami czwartorzędownymi (Niesyt, Piekarek-Jankowska 1998).

W obrębie piętra czwartorzędowego można wydzielić dwa poziomy wodonośne (Orłowski 1993):

- poziom dolny, podmorenowy, zalegający na głębokości ok. 120-150 m pod kompleksem glin o miąższości od kilku do kilkudziesięciu metrów (możliwe są jednak hydrogeologiczne powiązania warstwy dolnej i górnej), z napiętym zwierciadłem wody,

- poziom górny, międzymorenowy, który może się składać z kilku warstw wodonośnych przedzielonych z reguły nieciągłymi pokładami utworów słabo przepuszczalnych, o zwierciadle wody przeważnie swobodnym; zwierciadło wody w najbliższych obszarowi opracowania otworach nawiercono na głębokości ponad 30 m; od góry mogą także występować słabiej przepuszczalne warstwy izolujące (gliny, piaski gliniaste) o miąższości od kilku do ok. 10 m (Kliński 2001, 2002, Orłowski 1993).

Północno - zachodnia część obszaru planu znajduje się w strefie, gdzie miąższość utworów słabo przepuszczalnych powyżej warstwy wodonośnej wynosi ponad 10 m, zaliczonej do terenów umiarkowanie zagrożonych skażeniem wód podziemnych. Natomiast południowo-wschodnią część wraz z terenami sąsiedniego dawnego „Polifarbu” obejmują głównie piaski gliniaste z przewarstwieniami glin, zaliczone do terenów zagrożonych skażeniem wód podziemnych (Orłowski 1993).

W rejonie planu znajdują się dwa udokumentowane ujęcia wody:

- ujęcie w Gdyni Kolonii 38, eksploatujące wody górnego poziomu czwartorzędowego,
- ujęcie w Gdyni Kolonii 45a.

Warunki klimatyczne, stan aerosanitarny i klimat akustyczny

Klimat

W celu charakterystyki warunków klimatycznych obszaru wykorzystano dane z reprezentatywnej stacji w Rębiechowie. Warunki klimatyczne omawianego obszaru 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. Gdynia odznacza się względnie dużym usłonecznieniem, szczególnie w maju i w czerwcu, związanym z mniejszą ilością dni pochmurnych w stosunku do reszty kraju. Większe wartości uzyskuje wilgotność względna powietrza, głównie w miesiącach zimowych. Najniższa jest w czerwcu. Zaznacza się w rejonie Gdyni zwiększona liczba dni z mgłą. Najwyższe opady przypadają na lipiec, najniższe - na marzec.

Stosunki anemometryczne są jednym z najważniejszych elementów klimatu, decydującym o komforcie klimatycznym mieszkańców oraz o stanie sanitarnym powietrza atmosferycznego. W skali regionalnej dominują wiatry z sektora północno-zachodniego, zachodniego i południowo-zachodniego. Średnia roczna prędkość wiatrów wynosi 5,28 m/s (dane ze stacji Rębiechowo z pięciolecia 1986-90). Maksymalne prędkości notowano w miesiącach zimowych, kiedy to średnie miesięczne dochodziły do 8,4 m/s, przy wiatrach wiejących z kierunków zachodnich. Brak lasów otaczających obszar z południowego-zachodu powoduje ekspozycję terenu planu na silne wiatry co sprzyja ochładzającemu działaniu wiatru na ewentualną zabudowę w tej części dzielnicy. Prowadzić może do wzrostu

zapotrzebowania na energię do ogrzewania w miesiącach jesienno-zimowych. Występujące głównie w północno zachodniej części obszaru wilgotne zagłębienia są miejscami formowania się w okresach pogodnych i bezwietrznych zastoisk zimnego powietrza a w skrajnych przypadkach powstawania inwersji termicznych. Tworzą one lokalnie niekorzystne warunki biometeorologiczne, nie sprzyjające funkcjom związanym ze stałym pobytem ludzi.

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

Na obszarze planu oraz w jego sąsiedztwie emitowany jest przede wszystkim, potencjalnie ponadnormatywny, hałas komunikacyjny (BMT Cordah 2008, Strzemieczny 1999), który ogranicza lokalizację zabudowy akustycznie chronionej. Źródłami hałasu ponadnormatywnego są głównie ulice Chwaszczyńska i Rdestowa. W obrębie oddziaływania hałasu drogowego, którego wartości osiągają od 65 do 70 dB, znajduje się większość zabudowy przemysłowej i składowej obszaru. Zgodnie z Elektroniczną mapą akustyczną (Elektroniczna mapa akustyczna 2012) ewentualne przekroczenia norm hałasu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wystąpią w sąsiedztwie ul. ul. Rdestowej, Kolonii. Obszarem wolnym od hałasu komunikacyjnego jest rozległy północno – zachodni, rolniczo-leśny fragment planu. Mapa akustyczna potwierdza także obecność hałasu przemysłowego w sąsiedztwie pojedynczych obiektów zlokalizowanych przy ul. Chwaszczyńskiej.

Zgodnie z mapą wrażliwości akustycznej północno-zachodni fragment planu zakwalifikowano do terenów mieszkaniowych z przewagą zabudowy jednorodzinnej.

Szata roślinna, fauna, bioróżnorodność

Szata roślinna została niemal w całości ukształtowana przez człowieka. Pod względem jej charakteru obszar planu jest zróżnicowany na dwie wyraźnie odmienne jednostki. W części północno-zachodniej, w rejonie ul. Kolonia zachował się jeszcze krajobraz rolniczo-leśny, gdzie przeważają użytki rolne, zwłaszcza orne, częściowo odłogowane. Lasy z otaczającego Górę Donas kompleksu zajmują północno-zachodni kraniec obszaru planu. Mniejsze enklawy lasu występują także po zachodniej stronie ul. Kolonia. W większości są to porolne nasadzenia sosnowe w wieku 40-50 lat. Jedynie w centralnej części tego fragmentu miasta, na zboczu doliny niewielkiego cieku utrzymało się zadrzewienie bukowe z udziałem graba i dębu, z drzewostanem miejscami sięgającym 90 lat, nawiązujące do naturalnych

siedlisk buczyn i grądów. W obniżeniach terenu, szczególnie w części północno-zachodniej obszaru opracowania zachowały się jeszcze płaty wilgotnych łąk i pastwisk z pasmami ziołorośli, niekiedy drobne oczka wodne w otoczeniu zbiorowisk szuwarowych i zarośli wierzbowych. Grunty rolne – orne, użytki zielone w obniżeniach, a także roślinność bagienna w podmokłych zagłębieniach i śródpolne zarośla oraz zadrzewienia pozostały jeszcze przy południowo-zachodniej granicy planu, w sąsiedztwie ul. Chwaszczyńskiej. Dalej wzdłuż ul. Chwaszczyńskiej w kierunku północno-wschodnim ciągną się tereny usługowo-przemysłowe, częściowo ograniczone ul. Rdestową. Przeważają tam już powierzchnie zabudowane i utwardzone, którym towarzyszy zieleń urządzonej i zbiorowiska ruderalne. W rejonie terenu Polifarbu, między ul. Chwaszczyńską a ul. Rdestową znajduje się jeszcze dość rozległy obszar niezabudowany, jednak o przekształconej już powierzchni ziemi. Porasta go roślinność ruderalna z kompleksem zarośli budowanych przez lekko nasienne gatunki drzew (brzoza, osika, wierzba iwa, sosna) oraz szereg gatunków krzewów. Zwarte zadrzewienie sosnowe w wieku do 30 lat utrzymuje się przy ul. Chwaszczyńskiej. Kompleks roślinności ruderalnej, spontanicznych zarośli i zieleni urządzonej zajmuje ponadto skarpy ponad, biegnącym dnem doliny, wschodnim odcinkiem ul. Chwaszczyńskiej. Do dalszych przekształceń powierzchni ziemi i związanych z tym zmian w szacie roślinnej dochodzi na zapleczu zabudowy przemysłowej w południowo-zachodniej części obszaru planu. Podmokłe obniżenia są stopniowo zasypywane a teren wyrównywany, grunty rolne lub wieloletnie murawy zastępuje roślinność ruderalna.

Zieleń towarzysząca zabudowie jest stosunkowo młoda i dość przeciętnej wartości. W sąsiedztwie zabudowań dawnych siedlisk oraz na dawnych miedzach zachowały się jednak egzemplarze starych drzew. Za szczególnie wyróżniające się swoją formą, wiekiem i stanem zachowania można uznać dwa okazy dębów:

- 5 pniowy egzemplarz w wieku 50-60 lat na skraju niezabudowanej działki przy ul. Rdestowej,
- 2 pniowy egzemplarz w wieku 80-90 lat na miedzy w południowo-zachodniej części obszaru planu.

Zadrzewienia przyuliczne są fragmentaryczne i raczej młode, szczególnie przy ul. Rdestowej. Przy ul. Chwaszczyńskiej przed wjazdem na teren gminy Żukowo zachował się fragment nasadzeń lipowych, jaworowych i klonu srebrzystego w wieku ok. 60 lat, jednak w złym stanie zdrowotnym.

2.2. Walory przyrodnicze, konieczny zakres ich ochrony

Północno - zachodnia część terenu ze względu na dynamiczną rzeźbę i wysoki stopień naturalności elementów przyrodniczych znacznie różni się od terenów przemysłowych zlokalizowanych w południowo - wschodniej części.

Kompleks użytkowanych i odłogowanych gruntów rolnych, z pojedynczymi płatami lasu, kępami zadrzewień oraz z rozproszoną zabudową zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną w rejonie ul.

Pomianowskiego, reprezentuje teren o najwyższych w granicach planu walorach przyrodniczych i krajobrazowych. Na uwagę zasługują zlokalizowane w zagłębieniach terenu podmokłości oraz oczka wodne, zajęte przez roślinność bagienną lub półnaturalną wilgotnych użytków zielonych, tworzące lokalne centra bioróżnorodności. Ważnym elementem krajobrazu są porastające północno-zachodnie rubieże planu lasy, będące kontynuacją rozległych kompleksów leśnych porastających wzniesienia rejonu Góry Donas, powiązanych dalej z Trójmiejskim Parkiem Krajobrazowym. Wartościowym elementem przyrodniczym i krajobrazowym są także zadrzewienia śródpolne występujące w przy siedliskach rolnych oraz na miedzach. Należy do nich 2 pniowy dąb w wieku 80-90 lat na miedzy w południowo-zachodniej części obszaru planu.

W silnie zurbanizowanej południowo-wschodniej części obszaru planu wartości przyrodnicze są powiązane przede wszystkim z zachowaną pomiędzy zabudową zielenią. W niej swoją formą (5 pni), wiekiem (50-60 lat) i stanem zachowania wyróżnia się okaz dębu w rejonie ulicy Rdestowej.

2.3. Przyrodnicze powiązania z otoczeniem, konieczny zakres ich ochrony

Powiązania przyrodnicze kształtują się głównie w zachodniej i północno-zachodniej otwartej rolniczo-leśnej części obszaru. Przebiegają tu główne powiązania przyrodnicze pomiędzy obszarami systemu przyrodniczego.

Cechy środowiska obszaru opracowania pozwalają wskazać główne kierunki powiązań przyrodniczych:

- na północny-zachód, poprzez otwarte oraz zalesione tereny ku zalesionym wzgórzom rejonu Góry Donas,
- przez południową otwartą część obszaru planu i jeszcze niezabudowane tereny jednostki Kacze Buki przebiega jedno z głównych powiązań przyrodniczych pomiędzy kompleksami lasów Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.

W celu utrzymania dotychczasowych powiązań przyrodniczych wskazane jest:

- pozostawienie obszarów otwartych,
- ograniczanie ogrodzeń terenów oraz ilości terenów zabudowanych,
- zachowanie ciągłości płynącego cieku w północno zachodniej części planu,
- zachowanie lasów,
- odtworzenie powiązań przyrodniczych przez planowaną Drogę Kaszubską w południowo zachodniej części opracowania.

Duży wpływ na powiązania przyrodnicze będzie miała planowana w ciągu ulicy Chwaszczyńskiej droga ruchu przyspieszonego, która stanie się barierą dla migrujących zwierząt i spowoduje przecięcie dotychczasowych powiązań. W warunkach rozwoju układu drogowego w celu zachowania spójności

systemu przyrodniczego należy stosować przejścia dla zwierząt. W opisywanym przypadku przede wszystkim dla drobnych zwierząt, zwłaszcza w sytuacji przylegania do drogi po obu jej stronach terenów zieleni.

Kierunki powiązań obszaru z otoczeniem warunkuje także spływ powierzchniowy, czego przykładem jest pojedynczy ciek spływający z północno-zachodnich niezabudowanych rubieży ku zurbanizowanym terenom rejonu ulicy Chwaszczyńskiej.

3. Walory kulturowe i cechy krajobrazu

Na terenie opracowania nie występują obiekty wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Obszar położony jest również poza strefami ochrony konserwatorskiej.

Obszar planu można podzielić na dwie wyróżniające się w krajobrazie części. Północno-zachodnią część stanowi zróżnicowany rolniczy krajobraz z leśnymi enklawami i pojedynczymi siedliskami. Pagórkowaty krajobraz tej części planu rozcinają liczne zagłębienia z podmokłościami i przepływającym niewielkim ciekami. Północno-zachodnia część obszaru łagodnie opada ku płaskim i bardziej wyrównanym obszarom. Cennym składnikiem krajobrazu są tu przydrożne lub zlokalizowane w sąsiedztwie zagród rolniczych zadrzewienia. Południowo - wschodnia część planu, cechuje się znacznie przekształconym antropogenicznie krajobrazem z licznymi składami, magazynami i obiektami przemysłowymi. Wśród nich w krajobrazie wyróżniają się m.in. silosy wytwórni mas tynkarskich, wieża telefonii komórkowej na terenie GPZ i komin dawnej kotłowni przy ulicy Rdestowej.

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

Północno-zachodnią część obszaru opracowania o charakterze rolniczo-leśnym cechuje niewielka intensywność zabudowy a także nie występują tu istotne źródła emisji. W tej części obszaru z powodu rezygnacji z użytkowania rolnego zwiększyła się powierzchnia odlogów, na których rozwijają się młode zadrzewia. W rejonie ulicy Pomianowskiego i Kolonii stopniowo wkracza już zabudowa mieszkaniowa (jednorodzinna) równocześnie wzrasta też liczba ogrodzeń. Z wkraczaniem nowej funkcji pośrednio związane są lokalne przekształcenia powierzchni ziemi (w tym nielegalne wysypiska śmieci, gruzowiska).

Wpływ na jakość środowiska mają głównie tereny przemysłowe i komunikacyjne zlokalizowane w południowo-wschodniej części terenu planu. Obszar ten jest silnie przekształcony antropogenicznie a sąsiedztwo funkcji przemysłowo-składowej z obecnością licznych emitorów hałasu wyklucza w tej części planu lokalizowanie funkcji mieszkaniowej oraz innych funkcji akustycznie chronionych. Przy zastosowaniu dotychczasowych form użytkowania w tej części planu należy się spodziewać kontynuacji

zachodzących procesów antropopresji w formie emisji zanieczyszczeń i hałasu oraz przekształceń krajobrazu na skutek lokalizacji silnie eksponowanych obiektów przemysłowych.

Rozwój nowej zabudowy, głównie mieszkaniowej, w rejonie ulicy Pomianowskiego i Kolonii stwarza jednak, przy braku regulacji, zagrożenie dla tej najbardziej wartościowej przyrodniczo i krajobrazowo części obszaru planu.

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			
funkcja przemysłowa, produkcja, składy, magazyny – emisja, degradacja krajobrazu, nielegalne wysypiska odpadów, przekształcenia powierzchni ziemi, niszczenie pokrywy roślinnej		●	
emisje zanieczyszczeń do gruntu i wód podziemnych z terenów produkcyjno-składowych		●	
ulica Chwarznieńska i Rdestowa - źródła ponadnormatywnego hałasu i zanieczyszczeń		●	
zabudowa mieszkaniowa – gruzowiska, nielegalne wysypiska odpadów	●		
formy i źródła ryzyka zagrożeń naturalnych			
-	-	-	-
wrażliwe, zagrożone, cenne lub chronione elementy przyrodnicze			
kompleksy leśne		●	
korytarz ekologiczny ciek		●	
podmokle zagłębienia śródpolne	●		
zadrzewienia śródpolne	●		
wrażliwe, zagrożone, cenne lub chronione elementy kulturowe i krajobrazu			
-	-	-	-

5. Obowiązujący i postulowany zakres ochrony zasobów środowiska

Wzdłuż północnej granicy obszar planu graniczy, a w swojej wschodniej części leży w otulinie 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”. Odrębne zasady ochrony dla tego obszaru nie są sformułowane.

Obszar objęty opracowaniem położony jest poza obszarami systemu Natura 2000.

Na północ od opisywanego terenu, w odległości ok 300 m od jego granicy zlokalizowane są użytki ekologiczne powołane Uchwałą Nr XXX/705/05 Rady Miasta Gdyni z 27.04.2005 r. w sprawie *użytków ekologicznych w dzielnicy Dąbrowa*.

W północno zachodniej części planu znajdują się lasy Nadleśnictwa Gdańsk, należące do Obrębu Oliwa, Leśnictwo Witomino. Lasy te stanowią lasy ochronne. Pojedyncze kompleksy leśne są lasami prywatnymi.

Teren planu zlokalizowany jest poza obszarem zasobowym ujęcia wód „Wiczlino” położonym na północ w odległości ok.3 km. Obszar położony jest poza strefami ochronnymi ujęcia wód podziemnych „Wielki Kack” oraz poza izochroną 25- letniego dopływu wody z powierzchni terenu do tego ujęcia.

Teren opracowania znajduje się poza obszarami udokumentowanych złóż kopalin.

6. Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

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

W zakresie polityki sektorowej „ochrona i kształtowanie środowiska”:

Podstawowe kierunki zagospodarowania przestrzennego:

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

Zasady polityki przestrzennej w zakresie wdrożenia podstawowych kierunków zagospodarowania przestrzennego:

poprawa ekologicznych warunków życia ludzi:

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

- * stymulowanie w budynkach położonych w strefach uciążliwego hałasu komunikacyjnego wykorzystania lokali mieszkalnych na potrzeby innych funkcji,
- * unikanie konfliktowego lokalizowania funkcji będących źródłem i wymagających ochrony przed hałasem,
- * kształtowanie środowiska zurbanizowanego z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z rozprzestrzeniania się hałasu w środowisku miejskim,
- doprowadzenie wód powierzchniowych, w tym przybrzeżnych wód morskich do trwałego stanu czystości:
 - * eliminacja zrzutów ścieków komunalnych i gospodarczych do cieków,
 - * oczyszczanie fizyczne i biologiczne wszystkich ścieków komunalnych i przemysłowych,
 - * podczyszczanie wód opadowych z terenów przemysłowych i komunikacyjnych przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej,
 - * podczyszczanie i retencjonowanie wszystkich wód opadowych przed ich zorganizowanym odprowadzaniem do cieków,
- rewaloryzacja bioklimatu:
 - * ograniczenie intensywności wiatrów w dużych osiedlach mieszkaniowych zlokalizowanych na wierzchołku 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:
 - * 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 wewnątrzmijskich terenów inwestycyjnych,
 - * rewitalizacja urbanistyczno-przyrodnicza zdegradowanych struktur osadniczych,
- dostosowanie zakresu terytorialnego urbanizacji do funkcji ekologicznych i zasobów środowiska przyrodniczego:
 - * ochrona osnowy ekologicznej miasta,
 - * ochrona struktur przyrodniczych o unikalnych walorach krajobrazowych,
 - * ochrona terenów o dużym potencjale zasobowo-użytkowym, zwłaszcza wodnym i rekreacyjnym,
 - * dostosowanie charakteru urbanizacji na potencjalnych kierunkach rozwoju miasta do lokalnych warunków przyrodniczych i sozologicznych,

wzrost efektywności ochrony przyrody i kształtowanie osnowy ekologicznej miasta:

- realna ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego:
 - * przyjęcie jako decydującego kryterium lokalizacji funkcji i przedsięwzięć w otulinie TPK, braku ich oddziaływania w stopniu trwale zmieniającym którykolwiek z komponentów środowiska parku, w tym rozwijanie systemu zagospodarowania wód opadowych na wysoczyźnie pojeziernej w

kierunku ochrony cieków przecinających jej krawędź (preferowanie naturalnej i sztucznej retencji w zlewniach),

- * podporządkowanie gospodarki przestrzennej w Parku zasadom określonym w przepisach powołujących obszar chroniony,
- wzrost bioróżnorodności miejskich struktur przyrodniczych:
 - * zachowywanie na terenach zielonych miasta enklaw naturalnych i półnaturalnych ekosystemów: oczek wodnych, podmokłości, torfowisk, wyróżniających się krajobrazowo, starych zadrzewień itp.
 - * stosowanie na terenach zieleni urządzonej zróżnicowania jej form tak pod względem struktury pionowej, jaki i składu gatunkowego,
- kształtowanie osnowy ekologicznej miasta jako systemu terenów przyrodniczo aktywnych, przenikających obszar zurbanizowany, umożliwiających przyrodnicze powiązania funkcjonalne, spełniającego warunki:
 - * różnorodności świata żywego i nisz ekologicznych,
 - * ciągłości w czasie ekosystemów,
 - * ciągłości przestrzennej ekosystemów,
 - * adekwatności systemów ekologicznych do warunków siedliskowych,
- ochrona terytorialna i jakościowa struktur przyrodniczych strefy krawędziowej wysoczyzny i strefy brzegowej morza jako trzonu osnowy ekologicznej miasta:
 - * nie zwiększanie obciążenia antropogenicznego, ograniczenie penetracji ludzi do wyznaczonych i właściwie urządzonych przejść,
 - * rewaloryzacja fragmentów zdewastowanych,
- ochrona terytorialna i rewaloryzacja korytarzy ekologicznych:
 - * zachowanie i/lub rewaloryzacja przyrodnicza korytarzy wierzchowinowej części wysoczyzny morenowej (górný odcinek doliny Kaczej, dolina Potoku Wiczlińskiego, zespół podmokłości i kompleksów leśnych z Górą Donas),
- ochrona terytorialna mikroplątów ekologicznych:
 - * drobnych kompleksów leśnych i semileśnych,
 - * drobnych zbiorników wodnych i terenów hydrogenicznych, zwłaszcza torfowiskowych,
 - * terenów zieleni miejskiej, w tym założeń dworsko-parkowych,
 - * zgrupowań drzew i krzewów różnicujących nisze ekologiczne, o istotnej roli krajobrazowo-fizjonomicznej,

modernizacja i rozbudowa infrastruktury technicznej ochrony środowiska:

- rozbudowa i modernizacja sieci kanalizacji sanitarnej:
 - * rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej w celu objęcia wszystkich terenów zainwestowanych miasta,
 - * modernizacja kanalizacji sanitarnej miasta w celu uniknięcia sytuacji awaryjnych i zrzutów ścieków do odbiorników powierzchniowych,
- rozbudowa i modernizacja sieci kanalizacji deszczowej:
 - * objęcie siecią kanalizacji deszczowej wszystkich terenów komunikacyjnych, przemysłowo-składowych i innych stwarzających zagrożenie obciążenia wód opadowych zanieczyszczeniami,

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

rekultywacja i rewitalizacja środowiska terenów zdewastowanych i zaniedbanych przyrodniczo:

- rekultywacja terenów przemysłowych, poprzemysłowych i składowych:
 - * uaktywnienie biologiczne terenów niepokrytych sztucznymi nawierzchniami,
 - * wprowadzenie stref zieleni izolacyjno-krajobrazowej,
- rewitalizacja terenów wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej:
 - * uaktywnienie biologiczne fragmentów zdewastowanych,
 - * izolacja od głównych tras komunikacji samochodowej wielopiętrowymi strefami zieleni buforowej,
 - * zwiększenie udziału zieleni wysokiej, przede wszystkim na nowych osiedlach,
 - * kształtowanie osiedlowych terenów zielonych o funkcji rekreacyjnej,

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

Główne cele:

1. zachowanie tożsamości historyczno-kulturowej miasta, a w szczególności śladów jego historycznej genezy i specyfiki jako "miasta dwudziestolecia międzywojennego - morskiej stolicy II Rzeczypospolitej",
2. zachowanie śladów osadnictwa wiejskiego oraz wiejsko-letniskowego jako świadków historii przestrzennej i kultury materialnej tego terenu,
3. rewitalizacja zdegradowanych przestrzeni miejskich o bogatej tradycji historycznej jako źródła odzyskania przestrzeni kulturowej w obrębie dzielnic peryferyjnych,

4. zachowanie niematerialnych wartości historycznych przestrzeni miejskiej, a w szczególności nazw dzielnic i ulic posiadających tradycję historyczną.

Ochrona dziedzictwa kulturowego w planach miejscowych

W planach miejscowych należy uściślić listę obiektów i granice obszarów, które będą objęte ochroną konserwatorską oraz obowiązujące zasady ochrony, uwzględniając stan zachowania zasobów i istniejące uwarunkowania. Dla każdego obiektu i dla każdego obszaru powinny być sprecyzowane szczegółowe zapisy ochrony.

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:

- ⇒ w północno-zachodniej części obszaru opracowania wskazane jest zachowanie obszarów wolnych od zabudowy, zwłaszcza enklaw naturalnej lub seminaturalnej roślinności (lasów, oczek wodnych, terenów bagiennych) dla zachowania przynajmniej lokalnych powiązań przyrodniczych, szczególnie w kierunku północno-zachodnim,
- ⇒ w miejscach krzyżowania się pasm zieleni z głównymi drogami konieczna jest budowa przejść dla drobnych zwierząt, w tym w powiązaniu z przepustami pod drogą dla cieków,
- ⇒ pasmo zabudowy usługowo-przemysłowej wzdłuż ul. Chwaszczyńskiej powinno być wyłączone z lokalizowania zabudowy mieszkaniowej; nie jest również odpowiednie dla utrzymywania tam funkcji produkcji rolnej,
- ⇒ na terenach nieprzemysłowych, zwłaszcza w północno-zachodniej części obszaru planu, w gospodarce wodami opadowymi należy preferować ich retencjonowanie i odprowadzanie do gruntu poprzez urządzenia chłonne,
- ⇒ konieczne jest podłączenie wszystkich planowanych obiektów do sieci kanalizacji sanitarnej.

8. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

8.1. Przeznaczenie terenu, zasady podziału i zabudowy gruntów

Projekt planu pomiędzy ulicą Chwaszczyńską a Rdestową i jej planowanym przedłużeniem utrzymuje dotychczasowy charakter zabudowy przemysłowo-usługowej w południowo-wschodniej części planu (produkcyjno - składowo - magazynowo - usługowej). W miejsce istniejącego siedliska rolniczego w sąsiedztwie ulicy Rdestowej plan wprowadza zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługową. Zlokalizowane w obrębie terenu lasy plan pozostawia w dotychczasowym użytkowaniu utrzymując tym samym przyrodnicze powiązania obszaru z rozległymi terenami leśnymi rejonu Góry Donas. Większość terenów dotychczas użytkowanych rolniczo w zachodniej części planu przeznacza pod nowe funkcje, w tym usług zdrowia, turystyki i sportu (z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej - maksymalnie do 40 % powierzchni działki budowlanej) oraz pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Na granicy z terenami leśnymi, w północno - zachodniej części planu, w obrębie terenu usług zdrowia, sportu i turystyki, plan wyłącza tereny z zabudowy nakazując zagospodarowanie ich w formie zieleni.

Pomiędzy ulicą Chwaszczyńską a Rdestową i jej przedłużeniem w kierunku zachodnim, plan utrzymuje a na fragmencie wprowadza jako nową funkcję produkcyjno-składowo-magazynowo-usługową.

Plan ustala podział obszaru planu na następujące kategorie terenów:

tereny zabudowy mieszkaniowej:

MN1 – R – zabudowa jednorodzinna wolno stojąca, strefa rezydencjonalna,

MN1 – zabudowa jednorodzinna wolno stojąca,

tereny zabudowy usługowej:

U – zabudowa usługowa – 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,

US – usługi sportu i rekreacji,

UT – usługi turystyki - usługi turystyki: usługi hotelarskie, informacji turystycznej i gastronomii,

UZ – usługi zdrowia,

tereny zabudowy techniczno – produkcyjnej:

P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

Tereny użytkowane rolniczo:

R – tereny rolnicze,

RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych lub ogrodniczych – zabudowa zagrodowa gospodarstwa rolnego lub ogrodniczego obejmuje budynek mieszkalny jednorodzinny i budynki gospodarcze związane z prowadzeniem gospodarstwa; dopuszcza się prowadzenie usług agroturystycznych,

tereny zieleni i wód:

ZL – lasy i dolesienia,

ZE– zieleń ekologiczno-krajobrazowa,

Tereny zieleni przeznaczone do utrzymania i rozwoju struktur przyrodniczych niewymagające urządzenia i stałej pielęgnacji. W szczególności są to tereny zadrzewień i zarośli, muraw i wrzosowisk, torfowisk, cieków, oczek wodnych oraz zespoły roślinności bagiennej, trwałe, półnaturalne łąki i pastwiska.

ZP- zieleń urządzona

tereny komunikacji:

KD-S j/p – drogi i ulice ekspresowe (j – liczba jezdni, p – liczba pasów ruchu)

KD-Z j/p – drogi i ulice publiczne zbiorcze (j – liczba jezdni, p – liczba pasów ruchu)

KD-L j/p – drogi i ulice publiczne lokalne (j – liczba jezdni, p – liczba pasów ruchu)

KD-D j/p – drogi i ulice publiczne dojazdowe (j – liczba jezdni, p – liczba pasów ruchu)

KDW – drogi wewnętrzne

Tereny infrastruktury technicznej:

K – Tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków

E – tereny urządzeń elektroenergetycznych.

Projekt planu ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla obszaru objętego planem:

- kształtowanie osnowy ekologicznej obszaru objętego planem i powiązań przyrodniczych z otoczeniem zapewniające ciągłość funkcjonowania struktur przyrodniczych poprzez:
 - a) zachowanie istniejących terenów cennych przyrodniczo (terenów leśnych, terenów zadrzewionych, terenów wód powierzchniowych, terenów bagiennych itp);
 - b) ustalenie przeznaczenia terenów tworzących system powiązań przyrodniczych pod różne kategorie zieleni: ekologiczno-krajobrazowej oraz lasów i dolesień;
 - c) wprowadzenie obowiązku realizacji zieleni wysokiej w liniach rozgraniczających wybranych ulic;
- kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem:
 - a) istniejącego zagospodarowania;
 - b) rzeźby terenu oraz walorów środowiska;
 - c) struktury własności;
- zaprojektowanie terenów przemysłowo-usługowych wzdłuż ul. Chwaszczyńskiej jako wyróżnika funkcjonalnego i przestrzennego dzielnicy; utrzymanie wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej na pozostałych terenach – położonych na północny-zachód od planowanej ul. Rdestowej

8.2. Infrastruktura techniczna

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

- * zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci wodociągowej; do czasu realizacji sieci wodociągowej. Warunkiem zasilenia w wodę obszarów powyżej ul. Rdestowej jest realizacja nowej stacji podnoszenia ciśnienia Kacze Buki oraz przewodu zasilającego DN300 w obrębie planu miejscowego tzw. „Kacze Buki”;
- * odprowadzenie ścieków sanitarnych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Plan dopuszcza zmianę przekrojów i przebiegu przewodów – zmiana ich lokalizacji będzie się wiązała ze zmianą granic strefy ograniczeń dla zabudowy i zagospodarowania terenu od obiektów infrastruktury technicznej.
- * odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów i placów - do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej (konieczna rozbudowa/przebudowa sieci na obszarze objętym planem) lub do cieków powierzchniowych. Plan dopuszcza zagospodarowanie wód na terenie. Z terenów zabudowy przemysłowej, usługowej i mieszkaniowej plan nakazuje zagospodarować wody opadowe i roztopowe 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 (konieczna rozbudowa/przebudowa sieci na obszarze objętym planem); Plan zakazuje odprowadzania wód opadowych do gruntu na terenach potencjalnie narażonych na osuwanie się mas ziemnych. Przez obszar objęty planem, od granicy z gminą Żukowo do kolektora kanalizacji deszczowej w ul. Chwaszczyńskiej, przepływa ciek wodny, dla którego w planie określono poniższe zasady :

- na odcinku na odcinku powyżej planowanego zbiornika retencyjnego plan nakazuje pozostawienie otwartego koryta cieku. Poniżej zbiornika retencyjnego, na kolejnych terenach, przez które przepływa ciek, plan nakazuje jego zarurowanie, zmianę przebiegu i włączenie do systemu miejskiej sieci kanalizacji deszczowej. Dopuszczając do czasu zmiany jego przebiegu pozostawienie otwartego koryta a spływające nim wody opadowe i roztopowe nakazuje zagospodarować w sposób niepowodujący szkód na gruntach sąsiednich. Na zarurowanym odcinku cieku plan przewiduje zmianę jego przebiegu i włączenie go systemu miejskiej sieci kanalizacji deszczowej. Po zmianie trasy cieku, teren w obrębie zarurowania cieku oraz odprowadzane do niego i spływające nim wody opadowe i roztopowe plan przewiduje zagospodarować w sposób niepowodujący szkód na gruntach sąsiednich;

- * zaopatrzenie w energię elektryczną - zasilanie z sieci elektroenergetycznej. Plan uwzględnia znajdującą się napowietrzną stację GPZ „Wielki Kack” wraz z linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110 kV oraz napowietrzne linie średniego napięcia 15 kV oraz dopuszcza zmianę przebiegu linii energetycznych lub/i ich skablowanie w uzgodnieniu z gestorem sieci;
- * zaopatrzenie w gaz ziemny - z sieci gazowej;
- * zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej, indywidualnego odnawialnego źródła ciepła, źródła ciepła użytkowego w kogeneracji, źródła ciepła odpadowego z instalacji przemysłowych lub z innych nieemisyjnych źródeł ciepła. Plan dopuszcza niskoemisyjne źródła ciepła 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 wprowadzenie danego źródła ciepła – źródło będzie bardziej efektywne energetycznie od przyłączenia do m.s.c., indywidualnego odnawialnego źródła ciepła, źródła ciepła użytkowego w kogeneracji lub źródła ciepła odpadowego z instalacji przemysłowej,
 - inwestora przemysłowego, który z racji prowadzonej technologii produkcji wymaga innego nośnika ciepła, np.: para wodna, olej termiczny, woda grzewcza o temperaturze powyżej 135 °C.
- * gospodarka odpadami: usuwanie odpadów – segregowanie i wywóz do miejsc unieszkodliwiania lub odzyskiwania:
 - na terenach zabudowy mieszkaniowej miejsca przeznaczone do gromadzenia odpadów w sposób selektywny powinny mieć powierzchnię umożliwiającą umieszczenie pojemników do selektywnego gromadzenia;
 - na terenach usług i terenach produkcyjnych zapewnienie miejsca do gromadzenia odpadów w sposób selektywny. Plan nakazuje by odpady poprodukcyjne były usuwane we własnym zakresie przez podmioty gospodarcze zgodnie z obowiązującymi przepisami o odpadach;

8.3. Ochrona środowiska

Projekt dokumentu uwzględnia położenie wschodniej części obszaru w obrębie otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego wyznaczonej w celu zabezpieczenia parku przed zagrożeniami zewnętrznymi.

Oznaczone na rysunku planu drzewa projekt planu obejmuje ochroną zachowawczą.

Na obszarze objętym planem występują obszary potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych plan przewidział by wszelkie inwestycje budowlane na tych terenach powinny być

poprzedzone szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków ich posadowienia z uwzględnieniem stateczności skarp. W przypadku konieczności zabezpieczenia stabilności skarp, w projekcie budowlanym należy przewidzieć sposób ich zabezpieczenia plan nakazuje by w projekcie budowlanym przewidzieć sposób ich zabezpieczenia.

Plan uwzględnia przebieg gazociągów średniego ciśnienia o średnicach DN 300, DN200, DN 150, DN100, DN80 ze strefą kontrolowaną o szerokości 1,0 m (0,5 m po obu stronach osi gazociągu), W obrębie strefy kontrolowanej zakazuje wznoszenia budynków, urzędzania stałych składów i magazynów, sadzenia drzew oraz podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu. Wszelkie działania inwestycyjne dotyczące strefy kontrolowanej nakazuje należy uzgodnić z gestorem sieci. Ponad to plan uwzględnia przebieg głównej magistrali wodociągowej \varnothing 500 mm zasilającej w wodę zbiornik wyrównawczy „Kacze Buki”.

Plan przewiduje też przebieg ciepłociągu dlatego w strefie orientacyjnie wskazanej na rysunku planu zakazuje działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację. Szczegółowy przebieg i szerokość strefy zostaną ustalone w projekcie budowlanym.

Plan dopuszcza lokalizowanie stacji bazowych telefonii komórkowej na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz przeznaczonych pod zabudowę usługową a przy ocenie oddziaływania na otoczenie projektowanych stacji bazowych nakazuje uwzględnić oprócz istniejącej zabudowy także przewidziane w planie lokalizacje nowej zabudowy – zgodnie z parametrami określonymi w planie.

9. Materiały i metody sporządzenia prognozy

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

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

Podstawę merytoryczną sporządzenia oceny stanowiły następujące dokumenty i materiały:

akty prawne:

- Ustawa z dn. 27.04.2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (t.j. Dz. U. 2008 Nr 25, poz. 150; z późniejszymi zmianami),,

- Ustawa z dn. 16.04.2004 r. *O ochronie przyrody* (t.j. Dz. U. 2009 Nr 151, poz. 1220),
- Rozporządzenie Nr 57/06 Wojewody Pomorskiego z dn. 15.05.2006 r. *w sprawie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego* (Dz. Urz. Woj. Pom. nr 58, poz. 1194),
- Uchwała nr 143/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27.04.2011 r. *w sprawie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego* (Dz. Urz. Woj. Pom. nr 58, poz. 1194).

dokumentacje tekstowe i kartograficzne, pozycje literaturowe:

- 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,
- Kliński Z. 2001. Operat wodno-prawny na pobór wód podziemnych z otworów czwartorzędowych oraz eksploatację urządzeń związanych z poborem wody na terenie obiektu magazynowo-biurowego przy ul. Rdestowej 51 a. Zakład Usług Hydrogeologicznych Zygmunt Kliński, Gdańsk.
- Kliński Z. 2002. Dokumentacja hydrogeologiczna zasobów eksploatacyjnych wody podziemnej z utworów czwartorzędowych na terenie działki mieszkalnej Nr 158 w Gdyni Kolonii. Zakład Usług Hydrogeologicznych Zygmunt Kliński, Gdańsk.
- Kondracki J. 2002. Geografia regionalna Polski. PWN, Warszawa,
- Mapa akustyczna Gdyni. 2008, BMT Cordah Sp. z o.o., ACESOFT Sp. z o.o., Comonet Sp. z o.o., Gdańsk,
- Niesyt J., Piekarek-Jankowska H. 1998. Wody podziemne i ich wykorzystanie w gdyńskim systemie wodociągowym. (w:) Piekarek-Jankowska H., Dutkowski M. [red.]. Zespół miejski Gdyni. Przyroda – gospodarka – społeczeństwo. GTN, Gdańsk,
- Odoj M. 2002. Sprawozdanie z monitoringu lokalnego wód podziemnych ujęcia „Wielki Kack” w Gdyni w 2001 r. Przedsiębiorstwo Hydrogeologiczne Sp. z o.o., Gdańsk,
- Orłowski R. 1993. Projekt stref ochronnych ujęcia wody podziemnej „Wielki Kack” w Gdyni. Aneks do dokumentacji hydrogeologicznej. Przedsiębiorstwo Hydrogeologiczne Sp. z o.o., Gdańsk,
- Przewoźniak M. 1985. Struktura przestrzenna krajobrazu województwa gdańskiego w ujęciu regionalnym. Zesz. Nauk. Wydz. BiNoZ UG, Geografia 13,
- Strzemieczny 1999. Charakterystyka ekologiczna do projektu budowlanego wytwórni mas elewacyjnych, tynkarskich i klejów do systemów ociepleniowych. Gdańsk,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, uchwalone uchwałą nr XVII/400/08 Rady Miasta Gdyni z dnia 27.02.2008 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 **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, 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.

Projekt planu jest efektem wariantowania przebiegu ulicy Chwaszczyńskiej jako drogi głównej ruchu przyspieszonego.

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 prowadzi do znaczącej i stałej przemiany krajobrazowej głównie w północno-zachodniej jego części, na skutek wprowadzenia nowej zabudowy na tereny dotychczas nie zabudowane. Zachowane w tej części lasy i teren zieleni urządzonej stale utrzymają dotychczasowe niskie obciążenie środowiska a tym samym powiązania obszaru z sąsiednimi kompleksami leśnymi rejonu Góry Donas. Wprowadzenie na terenach dotychczas użytkowanych rolniczo nowych funkcji zabudowy usługowej, mieszkaniowej a także dróg spowoduje podniesienie obciążenia środowiska z niskiego na średnie lub wysokie. Pomiędzy terenami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową i usługową plan zachowuje jeden teren w użytkowaniu rolniczym a także utrzymuje pojedynczy fragment w formie zieleni ekologiczno – krajobrazowej.

Na terenach zlokalizowanych w południowo-wschodniej części planu w rejonie ulic Chwaszczyńskiej i Rdestowej stopień obciążenia środowiska obecnie jest wysoki i taki w większości zostanie zachowany. Wyjątek stanowi tu pojedynczy teren, położony przy granicy z gminą Żukowo, w obrębie którego stopień oddziaływania podwyższy się z niskiego na wysoki na skutek wprowadzenia zabudowy na obszar dotychczas użytkowany rolniczo i odłogowany.

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.

Projekt planu adaptuje istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zlokalizowaną w obrębie terenów produkcyjno - usługowych. Jednoczesne występowanie przekroczeń norm hałasu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wzdłuż ul. Chwaszczyńskiej i Rdestowej z równoczesną adaptacją zabudowy mieszkaniowej może być przedmiotem czasowej kolizji przestrzennej.

10.2. Oddziaływanie ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska

Powierzchnia ziemi

Rozwój planowanego zagospodarowania w północno-zachodniej części planu doprowadzi przede wszystkim do silnych i trwałych przekształceń powierzchni ziemi. Prace budowlane prowadzące do przekształceń powierzchni ziemi oraz pokrywy roślinnej spowodują też zmianę w stosunkach wodnych.

W południowo - wschodniej części planu prace te dotyczyć będą w większości terenów już silnie zmienionych antropogenicznie przez dotychczasowe produkcyjno-składowo-magazynowe użytkowanie.

Wszelkie inwestycje budowlane na obszarach potencjalnie narażonych na osuwanie się mas ziemnych, plan przewiduje by były poprzedzone szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków ich posadowienia, z uwzględnieniem stateczności skarp. W przypadku konieczności zabezpieczenia stabilności skarp, plan nakazuje by w projekcie budowlanym przewidzieć sposób ich zabezpieczenia.

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

Stan aerosanitarny, klimat akustyczny

Nowe formy zagospodarowania terenu planowane w północno-zachodniej części obszaru planu nie wpłyną na pogorszenie się lokalnego stanu aerosanitarnego i akustycznego. Zgodnie z zapisami planu zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska odpowiednich dla ustalonego w uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów.

W południowo-wschodniej części planu zostanie utrzymana funkcja produkcyjno-składowo-magazynowo-usługowa co częściowo wiązać się będzie z kontynuacją dotychczasowego oddziaływania na stan aerosanitarny obszaru. Elementem sprzyjającym utrzymaniu funkcji produkcyjnej w tej lokalizacji jest dobre przewietrzanie tej części miasta.

Przyjęty w planie sposób zaopatrzenia w ciepło dla nowej zabudowy pozwoli utrzymać emisję zanieczyszczeń gazowych na niskim poziomie.

Głównym emitorem zanieczyszczeń pozostaną ulice Rdestowa i Chwaszczyńska. Ruch kołowy na planowanych i istniejących drogach a także towarzyszący zlokalizowanym tu terenom produkcyjnym i zabudowie usługowej pozostanie jednym z głównych źródeł hałasu. Dla zapewnienia normatywnych warunków akustycznych na terenach zabudowy mieszkaniowej o przekroczonym dopuszczalnym poziomie hałasu, realizacja nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami dokumentu wymaga zastosowania środków technicznych chroniących teren projektowanej zabudowy przed ponadnormatywnym hałasem: ekranów akustycznych, wałów ziemnych lub innych środków technicznych chroniących teren projektowanej zabudowy przed ponadnormatywnym hałasem. Plan przewiduje w wypadku lokalizowania pomieszczeń chronionych przed hałasem w pierzejach zabudowy usytuowanych od strony ul. ul. Rdestowej i Chwaszczyńskiej zastosowanie odpowiednich zabezpieczeń przeciwhałasowych w ramach inwestycji (np. stolarki dźwiękoszczelnej, systemów wentylacyjnych itp.).

Wody powierzchniowe i podziemne

Na obszarze objętym planem znajduje się odcinek cieką o podstawowym znaczeniu dla miejskiego systemu odwodnienia. Dokument nakazuje częściowe zarurowanie cieką zachowując w górnym jego biegu otwarte koryto. Dopuszcza też zmianę jego przebiegu.

Zlokalizowane w północno-zachodniej części planu oczka wodne plan nakazuje zachować co przyczyni się do częściowego utrzymania dotychczasowego stopnia retencji w tej części planu.

Wody opadowe i roztopowe spływające z powierzchni nieprzepuszczalnych, w tym z terenów komunikacyjnych i produkcyjno-usługowych, będą głównym nośnikiem zanieczyszczeń do wód powierzchniowych, a także gruntu i wód podziemnych.

Ustalenia projektu planu zmierzają częściowo do ograniczenia intensywności spływu powierzchniowego z terenów zabudowanych w północno-zachodniej części planu poprzez realizację zbiornika retencyjnego oraz poprzez zagospodarowywanie wód opadowych w granicach własnych działek z terenów zabudowy przemysłowej, usługowej i mieszkaniowej. Metody te służą opóźnieniu spływu powierzchniowego jednakże nie zapewnią pełnego stopnia retencji wód deszczowych.

Szata roślinna, świat zwierzęcy, różnorodność biologiczna

Na skutek zapisów planu przemianie ulegnie rolniczo-leśny krajobraz północno-zachodniej jego części, gdzie przeważają użytki rolne oraz tereny odłogowane. Plan zachowuje tu lasy, w tym tworzące powiązania z terenami lasów Góry Donas. Zabudowaniu i przekształceniu mogą ulec jednak płaty wilgotnych łąk i pastwisk z oczkami wodnymi w północno-zachodniej części planu. Dokument przewiduje lokalizację dwóch terenów zieleni, w formie zieleni urządzonej i zieleni ekologiczno-krajobrazowej.

Wprowadzenie w południowo - wschodniej części planu zabudowy obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i terenów usług z niewielkim udziałem powierzchni biologicznie czynnej (przeciętnie do 10 % powierzchni działki budowlanej) spowoduje kontynuację zachodzących dotychczas tu przemian, w tym zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych.

Plan ochroną zachowawczą obejmuje dwa okazy dębów, wyróżniające się formą, wiekiem i stanem zachowania.

W północno-zachodniej części planu, w celu ograniczenia zagrożeń wynikających z negatywnego wpływu drogi dojazdowej na przyrodę, plan nakazuje budowę przepustów w rejonie oczek i cieków wodnych oraz zabezpieczeń chroniących przed wtargnięciem na drogę drobnych zwierząt.

Wpływ urządzeń telekomunikacyjnych Radiowo-Telewizyjnego Centrum Nadawczego TP S.A. w Chwaszczynie na obszar planu

W odległości ok. 200 m od zachodniej granicy planu znajduje się wieża antenowa Radiowo-Telewizyjnego Centrum Nadawczego TP S.A. w Chwaszczynie. Wieża postawiona została na rzednej terenu 184 m n.p.m. i mierzy 315 m wysokości. Obecnie oprócz swojej funkcji elementu nadajnika radiowo-telewizyjnego jest również miejscem lokalizacji anten kilku operatorów telekomunikacyjnych.

Wojewoda Pomorski decyzją OŚ-III-6617/SO/1-7/2001/IG z dnia 16.01.2002 r. stwierdził wygaśnięcie, ustanowionej wcześniejszą decyzją Wojewody Gdańskiego, strefy ochronnej dla Radiowo-Telewizyjnego Centrum Nadawczego TP S.A. w Chwaszczynie. Decyzja Wojewody Pomorskiego wydana została w oparciu o „Raport oddziaływania na ludzi i środowisko RTCN Chwaszczyno” oraz „Orzeczenie dotyczące oddziaływania na środowisko obiektu radiokomunikacyjnego do celów ochrony środowiska i BHP”. Tak z raportu, jak i orzeczenia, w świetle obowiązujących wówczas przepisów, wynikało, że w przestrzeni wokół RTCN, w miejscach ogólnie dostępnych dla ludzi występuje elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości wysokiej i mikrofalowej o poziomie nie przekraczającym wartości dopuszczalnej. Wnioski zawarte w dokumentacjach potwierdził Pomorski Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Gdańsku pismem SE.XI.4921/157/2001 z dnia 04.08.2001 r. W uzasadnieniu do swojej decyzji Wojewoda Pomorski zaznaczył, że w przyszłości, gdyby na skutek zainstalowania na maszcie nowych urządzeń nadawczych zasięg ich oddziaływania na środowisko wykroczył poza teren zakładu zajdzie konieczność utworzenia wokół nadajnika obszaru ograniczonego użytkowania. W tamtym czasie jednak przesłanek do takiego działania nie znalazł.

Aktualnie obszar planu znajduje się na linii lub w sektorze działania 44 anten telekomunikacyjnych, w tym 25 anten radiolinii i 19 anten sektorowych. Najniżej zainstalowana antena w tym sektorze znajduje się na wysokości 26 m ppt. Wszystkie urządzenia zainstalowane zostały na podstawie zgłoszeń instalacji wytwarzających pola elektromagnetyczne do starostwa w Kartuzach, popartych pomiarami pól elektromagnetycznych wykonanymi wokół obiektu w miejscach dostępnych dla ludności, wybranych w odległości do ok. 200 m od wieży. Pomiary przeprowadzono zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 30.10.2003 r. *w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów* (Dz.U. 2003 nr 192, poz. 1883). W żadnym przypadku, dotyczącym poszczególnych urządzeń i wybranych pionów pomiarowych, nie stwierdzono przekroczenia dopuszczalnego poziomu pól elektromagnetycznych. Biorąc to pod uwagę oraz fakt, że poziom terenu w granicach projektu planu znajduje się znacznie poniżej poziomu posadowienia wieży antenowej (do 20 m w leżącej najbliższej części obszaru planu i ok. 7 w najbardziej wyniesionym jego miejscu, oddalonym o ponad 1 km) można

przyjąć, że przy obecnej wysokości zawieszenia anten i planowanej wysokości zabudowy (do 15 m) nie istnieje zagrożenie wprowadzeniem miejsc pobytu ludzi w obszar ponadnormatywnego oddziaływania pól elektromagnetycznych. Tak w przypadku radiolinii, jak i anten sektorowych.

10.3. Stopień zabezpieczenia jakości środowiska

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

Zapisy analizowanego dokumentu uwzględniają zidentyfikowane zagrożenia naturalne oraz w większości regulują i zmniejszają wystąpienie konfliktów.

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]	
funkcja przemysłowa, produkcja, składy, magazyny – emisja, degradacja krajobrazu, nielegalne wysypiska odpadów, przekształcenia powierzchni ziemi, niszczenie pokrywy roślinnej		--		Plan zachowuje dotychczasowe wysokie obciążenie środowiska
emisje zanieczyszczeń do gruntu i wód podziemnych z terenów produkcyjno-składowych		+		Przewidziane w planie rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej zapewnią ochronę wód powierzchniowych
ulica Chwarznieńska i Rdestowa - źródła ponadnormatywnego hałasu		+		Plan uwzględnia istniejące i przewiduje możliwe przekroczenia norm hałasu. Zapewnia zastosowanie odpowiednich zabezpieczeń chroniących obiekty przed ponadnormatywnym hałasem
zabudowa mieszkaniowa – gruzowiska, nielegalne wysypiska odpadów		+		Realizacja zapisów planu zapewni właściwą gospodarkę odpadami, ich segregowanie i odpowiednie odzyskiwanie co przyczyni się m. in. do zmniejszenia nielegalnych wysypisk odpadów

10.3.2. Stopień ochrony przyrody

Przewiduje się, że plan nie będzie miał wpływu na wartości i elementy wrażliwe w tym na obszar Natura 2000. Zapisy planu nie będą miały bezpośredniego wpływu na obszar Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oraz na zlokalizowane w pobliżu użytki ekologiczne.

Na skutek realizacji zapisów planu nie przewiduje się wpływu na ujęcie wód „Wiczlino” oraz ujęcie wód podziemnych „Wielki Kack”.

Plan zapisami sprzyja zachowaniu najstarszych okazów drzew.

Zapisy planu, w północnej jego części, na granicy z terenami leśnymi, wyłączając część terenów z możliwości zabudowy i zagospodarowując je w formie zieleni wpłynie na zachowanie znacznego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Niewielki teren w rejonie planowanego zbiornika retencyjnego, plan pozostawia w formie zieleni ekologiczno-krajobrazowej. Jednakże zachowanie tego terenu, otoczonego terenami przeznaczonymi pod zainwestowanie, nie zagwarantuje utrzymania ciągłości przestrzennej ekosystemów z dalszym biegiem cieku.

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

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

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

Walory środowiska i elementy wrażliwe	Skutek działania planu			Uwagi
	miejscowo [x1]	lokalnie [x2]	ponad lokalnie [x3]	
kompleksy leśne		+++		Plan zachowuje istniejące kompleksy leśne oraz przewiduje dolesienia
podmokłe zagłębienia śródpolne	--			Większość podmokłych zagłębień może ulec przekształceniom
korytarz ekologiczny cieku		--		Istniejący dotychczas korytarz ekologiczny cieku zostanie przekształcony na skutek wprowadzenia zabudowy
zadrzewienia śródpolne	--			Wprowadzenie zabudowy na rozległych terenach w północno-zachodniej części planu nie zachowa tam zadrzewień śródpolnych

Zapisy planu w stosunku do wyróżnionych walorów środowiska i elementów wrażliwych przyczynią się do stworzenia zagrożenia dla części z nich. Poprawa stanu oraz wzmocnienie ochrony nastąpi na terenach zachowywanych kompleksów leśnych oraz w obrębie dolesień.

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, długotrwały, 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

10.3.3. Podsumowanie

Rozważając relację ustaleń planu do wyróżnionych problemów ochrony środowiska oraz do walorów środowiska i elementów wrażliwych można stwierdzić równowagę ocen negatywnych, neutralnych i pozytywnych. Ustalenia planu w stosunku do wyróżnionych walorów środowiska i elementów wrażliwych prowadzą do stworzenia zagrożenia dla części z nich. Dokument prowadzi z jednej strony do przekształcenia funkcjonalnego, krajobrazowego i przyrodniczego północno - zachodniej jego części i utrzymuje wysokie obciążenie środowiska na terenach produkcyjno-składowo-usługowych w południowo-wschodniej części. Z drugiej jednak strony zachowuje tereny leśne i część terenów rolnych oraz utrzymuje stosunkowo wysoki procent powierzchni biologicznie czynnej sięgającej 60 % powierzchni działki budowlanej - dla zabudowy rezydencjalnej, przez 50 % - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, do 40 % powierzchni działki budowlanej - dla terenów usługowych i mieszkaniowo-usługowych.

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.

Wypełnienie zabudową otwartych przestrzeni, częściowo silnie eksponowanych w krajobrazie, zmieni jego dotychczasowy obraz. Na obszarze o charakterze rolniczo-leśnym w północno-zachodniej części planu powstanie nowy zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej z towarzyszącymi terenami zieleni. Zmiana w krajobrazie dotyczyć też będzie terenów nie zabudowanych w sąsiedztwie zabudowy przemysłowej w tym produkcyjnej, składowej, magazynowej i usługowej. Krajobrazowy skutek planowanego zagospodarowania, zwłaszcza w północno-zachodniej części planu, zależy będzie m.in. od przyjętych rozwiązań architektonicznych.

Ustalenia planu, przy wprowadzeniu do krajobrazu nowego porządku, pozwalają nadać mu walory estetyczne. Wynika to przede wszystkim z:

- ustalenia lokalizacji głównie zabudowy niskiej oraz średniowysokiej,
- zachowania najbardziej eksponowanych, naturalnych składników zieleni oraz wprowadzenia nowych terenów zieleni,

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 TPK.

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 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 południowo - wschodniej części utrzymają dotychczasowy charakter zagospodarowania i związany z nim wysoki stopień obciążenia środowiska,
2. Wprowadzenie nowej zabudowy na tereny o charakterze rolniczo-leśnym w północno zachodniej części planu spowoduje zmianę w krajobrazie oraz w większości podwyższy stopień oddziaływania na środowisko z niskiego na średni. Zachowane w tej części planu lasy i tereny rolne utrzymają dotychczasowe niskie obciążenie dla środowiska.
3. Realizacja zapisów planu miejscowego częściowo zmieni dotychczasowy charakter objętej nim części miasta, tak pod względem zestawu i udziału funkcji, jak i formy zagospodarowania. Zachowany zostanie dotychczasowy charakter emisji pochodzących z zabudowy produkcyjnej, a ich uciążliwość będzie ograniczana wraz z planowaną modernizacją miejskiej infrastruktury.
4. Planowane funkcje i sposoby zaopatrzenia w media nie wprowadzają istotnych nowych źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza.
5. Podstawowym ich źródłem pozostanie emisja pochodząca z komunikacji samochodowej w tym na ulicy Chwaszczyńskiej i Rdestowej.
6. Zapewnieniu właściwego klimatu akustycznego wewnątrz pomieszczeń w zabudowie, będzie służył wymóg stosowania odpowiednich rozwiązań technicznych w ramach inwestycji.

7. Wody powierzchniowe poza granicami planu, a także wody podziemne oraz grunty na terenie planu są zabezpieczone przed skażeniem ściekami poprzez przyjęte rozwiązania infrastruktury technicznej.
8. Wody opadowe i roztopowe, przed wprowadzeniem do odbiornika – Zatoki Gdańskiej są podczyszczane w urządzeniach stanowiących element systemu miejskiej kanalizacji deszczowej. Ustalenia projektu zmierzają do ograniczenia intensywności spływu powierzchniowego z terenów zabudowanych poprzez budowę zbiornika retencyjnego.
9. Ze względu na położenie obszaru planu oraz stopień oddziaływania realizacji jego ustaleń na środowisko oddziaływanie transgraniczne nie jest możliwe.
10. 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.
11. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego realizuje postanowienia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, uwzględnia również zalecenia sformułowane w opracowaniu ekofizjograficznym.
12. Jakość środowiska w rejonie objętym nowym zagospodarowaniem będzie kontrolowana w ramach sieci państwowego monitoringu środowiska.
13. 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 20.06.2012 r. i ogłoszeniem z dnia 29.06.2012 r. („Ratusz” – Informator Rady i Prezydenta Miasta – Nr 1057) zawiadomił o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko i opracowania prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Dąbrowa i Wielki Kack w Gdyni, rejon ulic: Chwaszczyńskiej, Rdestowej i K. Pomianowskiego. Zainteresowani mogli składać do Prezydenta Miasta Gdyni wnioski dotyczące opracowania prognozy oddziaływania na środowisko w terminie do dnia 22.07.2012 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 rejonu ulic: Chwaszczyńskiej, Rdestowej i K. Pomianowskiego.