



BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GDYNI

Prognoza oddziaływania na środowisko

*zmiana 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, czerwiec 2015 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	4
2.1. Kluczowe komponenty środowiska.....	4
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	8
4. Znaczenie dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu dla jakości środowiska, potencjalne zmiany	8
5. Obowiązujący i postulowany zakres ochrony zasobów środowiska	9
6. Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	10
7. Wnioski i zalecenia opracowania ekofizjograficznego	14
8. Ustalenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	14
8.1. Przeznaczenie terenu, zasady podziału i zabudowy gruntów.....	14
8.2. Infrastruktura techniczna.....	14
8.3. Ochrona środowiska.....	15
9. Materiały i metody sporządzenia prognozy	15
10. Prognoza oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	19
10.1. Zakres zmian funkcji i użytkowania terenu, stopień oddziaływania na środowisko.....	19
10.2. Oddziaływanie ustaleń zmiany planu na poszczególne komponenty środowiska.....	19
10.3. Stopień zabezpieczenia jakości środowiska.....	20
10.3.1. Przeciwdziałanie istniejącym konfliktom, źródłom i formom dewaloryzacji środowiska oraz ryzyku zagrożeń naturalnych.....	21
10.3.2. Stopień ochrony przyrody.....	22
10.3.3. Podsumowanie.....	22
10.4. Oddziaływanie na wartości kulturowe i krajobraz.....	22
10.5. Oddziaływanie transgraniczne.....	22
10.6. Zgodność z przepisami dotyczącymi zabezpieczenia wartości przyrodniczych i kulturowych oraz zaleceniami opracowań ekofizjograficznych.....	23
11. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień zmiany planu	23
12. Kompensacja przyrodnicza, rozwiązania alternatywne	23
13. Podsumowanie i wnioski	23

Załączniki:

- ◆ uzgodnienie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gdyni zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic: Dąbrowa i Wielki Kack w Gdyni, rejon ulic: Chwaszczyńskiej, Rdestowej i K. Pomianowskiego NS-4901/6/15 z dnia 09.04.2015 r.,
- ◆ uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic: Dąbrowa i Wielki Kack w Gdyni, rejon ulic: Chwaszczyńskiej, Rdestowej i K. Pomianowskiego RDOŚ-Gd-PNII.411.6.4.2015.NB.1 z dnia 14.04.2015 r.

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

STRESZCZENIE

Poniższe opracowanie zawiera ocenę skutków dla środowiska przyrodniczego ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Dąbrowa i Wielki Kack w Gdyni, rejon ulic: Chwaszczyńskiej, Rdestowej i K. Pomianowskiego. Podstawą określenia warunków realizacji ustaleń zmiany 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 zmiany planu i prognozy jego oddziaływania na środowisko nie prowadzono odrębnych badań. Oddziaływanie na warunki życia jest syntezą oddziaływań na poszczególne elementy środowiska.

Zapisy analizowanej zmiany planu, zachowują niezmiennione dotychczasowe przeznaczenie terenu (zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, zabudowy usługowej).

Ustalenia projektu zmiany 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 zmiany planu oraz stopień oddziaływania realizacji jego ustaleń na środowisko nie jest możliwe oddziaływanie transgraniczne.

Ustalenia projektu zmiany 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 kompensacji przyrodniczej ani rozwiązań alternatywnych. Wszystkie ewentualne, uzasadnione ekonomicznie rozwiązania wariantowe wymagałyby podobnych rozwiązań w zakresie zapobiegania skutkom ich oddziaływania na środowisko.

Analizowana zmiana planu nie generuje ruchu turystycznego ani nie wpływa na istniejącą presję turystyczną na istniejące formy ochrony przyrody.

Wstęp

Prognoza oddziaływania na środowisko zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Dąbrowa i Wielki Kack w Gdyni, rejon ulic: Chwaszczyńskiej, Rdestowej i K. Pomianowskiego została wykonana w Biurze Planowania Przestrzennego 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 VI/63/15 Rady Miasta Gdyni z 25.02.2015 r. *w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic: Dąbrowa i Wielki Kack w Gdyni, rejon ulic: Chwaszczyńskiej, Rdestowej i K. Pomianowskiego NS-4901/6/15 z dnia 09.04.2015 r.,
- ◆ uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic: Dąbrowa i Wielki Kack w Gdyni, rejon ulic: Chwaszczyńskiej, Rdestowej i K. Pomianowskiego RDOŚ-Gd-PNII.411.6.4.2015.NB.1 z dnia 14.04.2015 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 *zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic: Dąbrowa i Wielki Kack w Gdyni, rejon ulic: Chwaszczyńskiej, Rdestowej i K. Pomianowskiego*;
- ⇒ wskazanie możliwych sposobów ograniczenia ewentualnego negatywnego oddziaływania na środowisko proponowanych w planie rozwiązań oraz sposobów przyszłej kontroli tego oddziaływania.

Niniejsze opracowanie obejmuje teren odpowiadający obszarowi objętemu zmianie planu 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. Granice obszaru zmiany planu obejmują teren, który w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Dąbrowa i Wielki Kack w Gdyni, rejon ulic: Chwaszczyńskiej, Rdestowej i K. Pomianowskiego oznaczony został symbolem 14 P,U. Od południowego wschodu teren przylega do ul. Chwaszczyńskiej będącej częścią drogi krajowej Nr 20, od północnego zachodu do ul. Rdestowej (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).

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Dąbrowa i Wielki Kack w Gdyni, rejon ulic: Chwaszczyńskiej, Rdestowej i K. Pomianowskiego na obszarze objętym zmianą ustaleń, przewiduje lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren usług, należących do większego pasma zabudowy pomiędzy ul.ul. Chwaszczyńską i Rdestową o tychże funkcjach.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni uchwalone uchwałą nr XVII/400/08 Rady Miasta Gdyni z dnia 27.02.2008 r., zmienione uchwałą nr XXXVIII/799/14 z dnia 15.01.2014 r., określa obszar objęty zmianą planu jako strefę miejską. W zakresie struktury funkcjonalnej kierunków zmian w przeznaczeniu terenów Studium przewiduje tereny produkcyjno-usługowe i jednocześnie obszar dopuszczalnej lokalizacji elektrociepłowni i kotłowni na biomasę lub biogaz o mocy pow. 100 kW. Od południa (ul. Chwaszczyńska) przewidywany jest przebieg drogi ekspresowej klasy S (Trasa Kaszubska).

2. Wybrane cechy środowiska przyrodniczego

2.1. Kluczowe komponenty środowiska

Obszar zmiany planu jest częściowo niezabudowany o silnie przekształconej powierzchni ziemi i pokrywie roślinnej w ramach przygotowań do wprowadzenia zabudowy. W części pełni on już funkcję usługowo-produkcyjną. Podłoże jest wyrównane, o niewielkich nachyleniach, jedynie w południowej

części obszaru przechodzi w stok niewielkiej doliny erozyjnej schodzącej w kierunku ul. Chwaszczyńskiej. Budują je głównie wodno-lodowcowe piaski i żwiry, obok których występują także płyty glin zwałowych i gruntów nasypowych (Frankowski Zachowicz 2007). Opisywany teren znajduje się poza obszarami udokumentowanych złóż kopalin. Na nieprzekształconym obszarze dominują gleby brunatne wylugowane i brunatne kwaśne kompleksu 5 żytniego dobrego z przewagą gleb V klasy bonitacyjnej.

Obszar zmiany planu pozbawiony jest wód powierzchniowych i należy do zlewni potoku Źródło Marii uchodzącego do rzeki Kaczej. Spływ wód podziemnych następuje w kierunku północno-wschodnim. Teren położony jest poza obszarem zasobowym ujęcia wód „Wiczlino” oraz poza terenem ochrony pośredniej ujęcia „Wielki Kack”. W rejonie obszaru zmiany 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 czwartorzędowymi. 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).

Obszar pomiędzy ulicą Chwaszczyńską a Rdestową obejmuje pas terenów usługowo-produkcyjno-składowych stanowiących potencjalne źródła zanieczyszczeń do atmosfery. Na terenie zmiany planu nie występują obszary akustycznie chronione. Głównym źródłem hałasu są ulice Chwaszczyńska i Rdestowa.

Dla charakterystyki warunków klimatycznych obszaru planu wykorzystano dane z reprezentatywnej lotniskowej Stacji Meteorologicznej (IMGW-LSM) w Gdańsku-Rębiechowie (Port lotniczy Gdańsk im. Lecha Wałęsy). Warunki klimatyczne omawianego obszaru są zbliżone do panujących w obrębie wschodniej części wysoczyzny morenowej Pojezierza Kaszubskiego, choć wyraźnie zaznacza się również wpływ morza. Przejawem tego jest między innymi podniesienie temperatury powietrza w półroczu wiosenno-letnim. Średnia temperatura stycznia wynosi $-1,5^{\circ}\text{C}$, średnia temperatura lipca $17,6^{\circ}\text{C}$, a średnia roczna $7,7^{\circ}\text{C}$ (dane z wielolecia 1982-2014 ze stacji w Rębiechowie) (www.weatheronline.co.uk). Stosunki anemometryczne są jednym z najważniejszych elementów klimatu, decydującym o komforcie klimatycznym mieszkańców oraz o stanie sanitarnym powietrza atmosferycznego. W skali regionalnej (pojeziernej) dominują wiatry z sektora zachodniego. Dane ze stacji w Rębiechowie ten ogólny kierunek potwierdzają z przewagą 30% wiatrów zachodnich, przy 57% udziału w skali roku całego sektora od kierunku północno- do południowozachodniego. Średnia roczna prędkość wiatrów wynosi $14,7\text{ km/h}$. Maksymalne prędkości notowano w miesiącach zimowych, kiedy to średnie miesięczne dochodziły do $18,1\text{ km/h}$ dla stycznia. Minimalne prędkości odnotowywano w miesiącach letnich (odpowiednio dla lipca średnia miesięczna wynosiła $12,9\text{ km/h}$, a dla sierpnia $12,7\text{ km/h}$ – dane z wielolecia 1982-2014 ze stacji w Rębiechowie) (www.weatheronline.co.uk). Monitoring jakości powietrza prowadzony w aglomeracji trójmiejskiej na stacjach WIOŚ i fundacji ARMAAG, na których stwierdzano przekroczenia dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń był podstawą w latach poprzednich do sporządzenia programów ochrony powietrza. Także w wyniku oceny jakości powietrza za rok 2011 (Roczna ocena WIOŚ 2012) aglomerację trójmiejską zakwalifikowano do klasy C (powyżej poziomu dopuszczalnego/docelowego) co doprowadziło do opracowania „Programu ochrony powietrza dla strefy aglomeracji trójmiejskiej, w której został przekroczony poziom dopuszczalny pyłu zawieszonego PM₁₀ oraz poziom docelowy benzo(a)pirenu”, przyjętego uchwałą nr 754/XXXV/13 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25.11.2013 r. Program zawiera m.in. charakterystykę stanu aerosanitarne Gdyni, sporządzoną z wykorzystaniem danych pomiarowych i matematycznego modelowania rozkładu zanieczyszczeń, jest więc także aktualną podstawą dla jego oceny w rejonie obszaru planu. Konieczność opracowania programu ochrony powietrza dla strefy aglomeracji trójmiejskiej wynika z:

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

W latach 2011-2012 na żadnej stacji nie odnotowano przekroczenia dopuszczalnej wartości stężenia średniorocznego (Roczna ocena WIOŚ 2012-2013). Jedno z najwyższych stężeń średniorocznych odnotowano w 2011 roku na stacji pomiarowej Gdynia Śródmieście, ul. Wendy ($30,9$

$\mu\text{g}/\text{m}^3$). Jest to jedyna stacja w Gdyni, gdzie od roku 2007 przekraczane są dopuszczalne ilości dni (35) z przekroczeniem normy 24-godzinnej dopuszczalnego stężenia pyłu PM10 ($50 \mu\text{g}/\text{m}^3$). Przekroczenie poziomu docelowego stężeń średniorocznych benzo(a)pirenu ($1 \text{ ng}/\text{m}^3$) w roku 2011 i 2012 odnotowano na wszystkich stacjach mierzących poziom tego zanieczyszczenia w strefie aglomeracji trójmiejskiej. W tym także na stacji w Gdyni, przy ul. ul. Piłsudskiego i Bema (Roczna ocena WIOŚ 2012-2013).

Dla obszaru zmiany planu najbliższą położoną stacją monitoringu jakości powietrza jest stacja ARMAAG w Gdyni Dąbrowie przy ul. Szafranowej (AM9), która została uruchomiona z początkiem 2010 roku. Spośród danych, uwzględnionych w programie ochrony powietrza z lat 2010-2012, zarejestrowano na tej stacji jedną z najniższych ilości dni (odpowiednio 15, 12 i 7 dni) z przekroczeniem dopuszczalnego stężenia średniodobowego pyłu PM10, tym samym nie została przekroczona dopuszczalna ilość dni z przekroczeniem normy. Stężeń benzo(a)pirenu na tej stacji nie mierzono.

Zawarte w programie ochrony powietrza wyniki matematycznego modelowania rozkładu stężeń pyłu PM10 dla roku 2011 wskazują, podobnie jak dane pomiarowe ze stacji, że w całej strefie aglomeracji trójmiejskiej nie dochodzi do przekroczeń średniorocznego stężenia dopuszczalnego. Wyniki modelowania odnoszące się do ilości dni z przekroczeniem normy 24-godzinnej jako obszary gdzie dopuszczalna ilość tych dni jest przekroczona wskazują rejony Karwin, Wielkiego Kacka, Dąbrowy i Cisowej, inaczej jak dane pomiarowe, choć nie wyróżniają w tym względzie rozległego rejonu Wiczlina. Przekroczenie poziomu docelowego stężenia średniorocznego benzo(a)pirenu jest spodziewane na obszarze prawie całej strefy aglomeracji trójmiejskiej, oprócz jej południowo-wschodnich krańców w Gdańsku. Program zwraca uwagę na dużą sezonowość i korelację wielkości stężeń pyłu zawieszonego PM10 i benzo(a)pirenu. Najwyższe stężenia benzo(a)pirenu notowane są w tym samym czasie co stężenia pyłu PM10, czyli w miesiącach zimowych, co wskazuje na istotny wpływ źródeł związanych ze spalaniem paliw w okresie grzewczym. W miesiącach letnich (czerwiec, lipiec, sierpień) widać znaczny spadek poziomu stężeń obu czynników. Średnia wartość analizowanych stężeń z sezonu grzewczego jest 10-35% wyższa od średniej z okresu letniego. Wnioski wypływające z rozkładu emisji zanieczyszczeń powietrza w czasie pokrywają się z wynikami inwentaryzacji jej źródeł. Pierwsze miejsce zajmuje emisja powierzchniowa, której źródła związane są z ogrzewaniem budynków. Na wielkość emisji z obszarów zwartej zabudowy mieszkaniowej z indywidualnymi źródłami ciepła ma wpływ przede wszystkim rodzaj stosowanego paliwa oraz stan techniczny urządzeń, w których następuje spalanie paliw. Znaczący poziom emisji ze źródeł liniowych dotyczy jedynie pyłu PM10, którego emisja ze wszystkich ujętych w strefie trójmiejskiej odcinków dróg w 2011 roku wyniosła ponad 39 % emisji zinwentaryzowanej.

Szata roślinna została niemal w całości ukształtowana przez człowieka. Niezabudowany fragment obszaru zmiany planu pomiędzy ul. Chwaszczyńską a ul. Rdestową porasta roślinność

ruderalna z kompleksem zarośli budowanych przez lekko nasienne gatunki drzew (brzoza, osika, wierzba iwa, sosna) oraz szereg gatunków krzewów.

2.2. Walory przyrodnicze, konieczny zakres ich ochrony

Obszar zmiany planu obejmuje silnie zurbanizowany i przekształcony przez człowieka teren o przeciętnych walorach przyrodniczych gdzie 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

Teren zmiany planu usytuowany jest w pobliżu terenów leśnych jednakże jest on odcięty od nich nitkami dwóch ulic Rdestowej i Chwaszczyńskiej. Obszar cechuje się ograniczonymi i nie istotnymi w skali dzielnicy powiązaniem przyrodniczymi.

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 zmiany planu cechuje się znacznie przekształconym antropogenicznie krajobrazem z licznymi składami, magazynami i obiektami usługowo-przemysłowymi. Wśród nich w krajobrazie wyróżniają się zlokalizowane w sąsiedztwie zmiany planu tereny przemysłowe, wieża telefonii komórkowej na terenie GPZ oraz komin dawnej kotłowni przy ulicy Rdestowej.

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

Wpływ na jakość środowiska mają głównie tereny przemysłowe i komunikacyjne zlokalizowane w obrębie i sąsiedztwie zmiany planu. Analizowany obszar jest silnie przekształcony antropogenicznie a obecność i sąsiedztwo funkcji przemysłowo-składowej z obecnością licznych emitorów hałasu wyklucza lokalizowanie funkcji mieszkaniowej oraz innych funkcji akustycznie chronionych. Przy zastosowaniu dotychczasowych form użytkowania na terenie zmiany planu należy się spodziewać kontynuacji zachodzących procesów antropopresji w formie emisji zanieczyszczeń i hałasu oraz przekształceń krajobrazu na skutek lokalizacji silnie ekspozowanych obiektów przemysłowych.

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		●	
formy i źródła ryzyka zagrożeń naturalnych			
-	-	-	-
wrażliwe, zagrożone, cenne lub chronione elementy przyrodnicze			
pojedynczy okaz drzewa przy ul Rdestowej 5	●		
wrażliwe, zagrożone, cenne lub chronione elementy kulturowe i krajobrazu			
-	-	-	-

5. Obowiązujący i postulowany zakres ochrony zasobów środowiska

Wschodnia część zmiany planu położona jest 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 500 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*.

Na południowy - wschód oraz na północny – zachód od terenu zmiany planu znajdują się kompleksy leśne, w tym należące do Nadleśnictwa Gdańsk. Lasy te stanowią lasy ochronne. Pojedyncze kompleksy leśne są lasami prywatnymi.

Teren zmiany planu zlokalizowany jest poza obszarem zasobowym ujęcia wód „Wiczlino” położonym na północ w odległości ok. 4 km. Obszar położony jest poza strefami ochronnymi ujęcia wód podziemnych „Wielki Kack”.

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 rewaloryzacja środowiska terenów zdewastowanych i zaniedbanych przyrodniczo,
6. Eliminacja aktualnych i potencjalnych konfliktów na tle ekologicznym z sąsiednimi gminami,
7. Kształtowanie środowiska przyrodniczego obszarów zasilających miasto w zakresie stymulującym trwałe wykorzystanie ich zasobów.

Zasady polityki przestrzennej w zakresie wdrożenia podstawowych kierunków zagospodarowania przestrzennego:

poprawa ekologicznych warunków życia ludzi:

- poprawa stanu aerosanitarnego powietrza atmosferycznego:
 - * ograniczenie uciążliwości istniejących źródeł zanieczyszczeń atmosfery, zwłaszcza obiektów przemysłowych i energetyki 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,
- rewitalizacja 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,
- rewitalizacja 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 rewitalizacja jakościowa przyrodniczych terenów rekreacyjnych położonych na obszarze bezpośrednio zurbanizowanym,

proekologiczny rozwój przestrzenny miasta:

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

wzrost efektywności ochrony przyrody i kształtowanie osnowy ekologicznej miasta:

- 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, jak i składu gatunkowego,

- kształtowanie osnowy ekologicznej miasta jako systemu terenów przyrodniczo aktywnych, przenikających obszar zurbanizowany, umożliwiających przyrodnicze powiązania funkcjonalne, spełniającego warunki:
 - * różnorodności świata żywego i nisz ekologicznych,
 - * ciągłości w czasie ekosystemów,
 - * ciągłości przestrzennej ekosystemów,
 - * adekwatności systemów ekologicznych do warunków siedliskowych,
- ochrona terytorialna i jakościowa struktur przyrodniczych strefy krawędziowej wysoczyzny i strefy brzegowej morza jako trzonu osnowy ekologicznej miasta:
 - * nie zwiększanie obciążenia antropogenicznego, ograniczenie penetracji ludzi do wyznaczonych i właściwie urządzonych przejść,
 - * rewitalizacja fragmentów zdewastowanych,
- ochrona terytorialna i rewitalizacja korytarzy ekologicznych:
 - * zachowanie i/lub rewitalizacja przyrodnicza korytarzy wierzchwinowej części wysoczyzny morenowej (górną odcinek doliny Kaczej, dolina Potoku Wiczlińskiego, zespół podmokłości i kompleksów leśnych z Górą Donas),
- ochrona terytorialna mikroplątów ekologicznych:
 - * drobnych kompleksów leśnych i semileśnych,
 - * drobnych zbiorników wodnych i terenów hydrogenicznych, zwłaszcza torfowiskowych,
 - * terenów zieleni miejskiej, w tym założeń dworsko-parkowych,
 - * zgrupowań drzew i krzewów różnicujących nisze ekologiczne, o istotnej roli krajobrazowo-fizjonomicznej,

modernizacja i rozbudowa infrastruktury technicznej ochrony środowiska:

- rozbudowa i modernizacja sieci kanalizacji sanitarnej:
 - * rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej w celu objęcia wszystkich terenów zainwestowanych miasta,
 - * modernizacja kanalizacji sanitarnej miasta w celu uniknięcia sytuacji awaryjnych i zrzutów ścieków do odbiorników powierzchniowych,
- rozbudowa i modernizacja sieci kanalizacji deszczowej:
 - * objęcie siecią kanalizacji deszczowej wszystkich terenów komunikacyjnych, przemysłowo-składowych i innych stwarzających zagrożenie obciążenia wód opadowych zanieczyszczeniami,
 - * podczyszczanie ścieków deszczowych z tych terenów przed ich odprowadzeniem do wód powierzchniowych, przy czym podczyszczanie ścieków deszczowych z obszarów śródmiejskich i portowo-przemysłowych, przy zastosowaniu urządzeń o najwyższym poziomie sprawności określonym w przepisach szczegółowych, dotyczących wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi,
 - * na terenach rekreacyjnych, zabudowy mieszkaniowej i innych o małym zagrożeniu zanieczyszczenia wód opadowych, odprowadzanie ich do gruntu zgodnie z zasadą, że spływy opadowe powinny być odprowadzane do gruntu na terenach ich powstawania lub w najbliższym sąsiedztwie,
 - * budowa zbiorników retencyjnych wód opadowych na terenach przewidzianych do urbanizacji w obrębie wierzchwinowej 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 rewaloryzacja środowiska terenów zdewastowanych i zaniedbanych przyrodniczo:

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

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-leśniskowego jako świadków historii przestrzennej i kultury materialnej tego terenu,
3. rewaloryzacja zdegradowanych przestrzeni miejskich o bogatej tradycji historycznej jako źródła odzyskania przestrzeni kulturowej w obrębie dzielnic peryferyjnych,
4. zachowanie niematerialnych wartości historycznych przestrzeni miejskiej, a w szczególności nazw dzielnic i ulic posiadających tradycję historyczną.

Ochrona dziedzictwa kulturowego w planach miejscowych

W 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwoliła sformułować następujące wnioski:

- ⇒ pasmo zabudowy usługowo-przemysłowej wzdłuż ul. Chwaszczyńskiej powinno być wyłączone z lokalizowania zabudowy mieszkaniowej; nie jest również odpowiednie dla utrzymywania tam funkcji produkcji rolnej,
- ⇒ konieczne jest podłączenie wszystkich planowanych obiektów do sieci kanalizacji sanitarnej.

8. Ustalenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

8.1. Przeznaczenie terenu, zasady podziału i zabudowy gruntów

Projekt zmiany planu zlokalizowanego pomiędzy ulicą Chwaszczyńską a Rdestową utrzymuje dotychczas przewidywany charakter zabudowy przemysłowo-usługowej.

Dokument dotychczasową kartę terenu 13-14 P,U rozdziela na kartę 13 P,U, nie zmieniając w tej karcie terenu ustaleń. Zmiany dotyczą ustaleń dla terenu 14 P,U.

Projekt zmiany planu nie zmienia dotychczas ustalonych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym zaprojektowania terenów przemysłowo-usługowych wzdłuż ul. Chwaszczyńskiej jako wyróżnika funkcjonalnego i przestrzennego dzielnicy.

8.2. Infrastruktura techniczna

Projekt dokumentu przewiduje jedynie redakcyjną zmianę sposobu zapisu ustaleń dotyczących zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzenia ścieków, utrzymując jednocześnie sposób ich odprowadzenia do kanalizacji sanitarnej.

Projekt dokumentu, w karcie terenu 14 P,U znosi zakaz odprowadzania wód opadowych do gruntu na terenach potencjalnie narażonych na osuwanie się mas ziemnych nakazując jednocześnie by wszelkie inwestycje budowlane na tych terenach były poprzedzone szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych z uwzględnieniem stateczności skarp i oceną możliwości odprowadzania wód opadowych do gruntu – zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Zmiana planu wskazuje na obecność na obszarze objętym planem gazociągu DN300, względem którego ustala strefą kontrolowaną, informacyjnie wskazaną na rysunku planu; gdzie ograniczenia zabudowy i zagospodarowania w tej strefie określają przepisy rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.

Pozostałe ustalenia dotyczące zasad obsługi infrastrukturą pozostają bez zmian.

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.

Dla oznaczonego na rysunku zmiany planu drzewa przewidziano też kontynuację ochrony zachowawczej.

Na obszarze objętym zmianą planu występują obszary potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych, względem których dokument nie przewiduje zmian w dotychczasowych ustaleniach. Zachowany zostaje zapis nakazujący by wszelkie inwestycje budowlane na tych terenach były 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.

9. Materiały i metody sporządzenia prognozy

Niniejsze opracowanie obejmuje teren odpowiadający obszarowi objętemu zmianie planu 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),
- Uchwała nr 143/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27.04.2011 r. *w sprawie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego* (Dz. Urz. Woj. Pom. nr 58, poz. 1194),
- Uchwała Nr XXX/705/05 Rady Miasta Gdyni z 27.04.2005 r. *w sprawie użytków ekologicznych w dzielnicy Dąbrowa*.

dokumentacje tekstowe i kartograficzne, pozycje literaturowe:

- Elektroniczna Mapa Akustyczna Miasta Gdyni, 2012, SECTEC Adam Naguszewski, Gdańsk,
- Frankowski Z., Zachowicz J. (red.) 2007. Baza danych geologiczno-inżynierskich wraz z opracowaniem atlasu geologiczno —inżynierskiego aglomeracji trójmiejskiej Gdańsk – Sopot – Gdynia. Min. Środ., PIG, Gdańsk-Warszawa,
- 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,
- Orłowski R. 1993. Projekt stref ochronnych ujęcia wody podziemnej „Wielki Kack” w Gdyni. Aneks do dokumentacji hydrogeologicznej. Przedsiębiorstwo Hydrogeologiczne Sp. z o.o., Gdańsk,
- 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. (Dz. Urz. Woj. Pom. 2013, poz. 4711),
- Przewoźniak M. 1985. Struktura przestrzenna krajobrazu województwa gdańskiego w ujęciu regionalnym. Zesz. Nauk. Wydz. BiNoZ UG, Geografia 13,
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie pomorskim raport za rok 2011, WIOŚ, Gdańsk 2012,
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie pomorskim raport za rok 2012, WIOŚ, Gdańsk 2013,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, uchwalone uchwałą Rady Miasta Gdyni nr XVII/400/08 z dnia 27.02.2008 r., zmienione uchwałą Rady Miasta Gdyni nr XXXVIII/799/14 z dnia 15.01.2014 r.,
- WeatherOnline Ltd. – Meteorological Services – dane klimatyczne dla Portu lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy, <http://www.weatheronline.co.uk/weather/maps/>, (18.02.2015 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 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 zwielfokrotniając odpowiednio indywidualną ocenę poszczególnych oddziaływań planu.

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

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

10. Prognoza oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

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

Projekt dokumentu nie prowadzi do zmiany dotychczasowego przeznaczenia terenu. Wprowadza zmiany w niektórych ustaleniach dla terenu 14 P,U. Wysokość zabudowy od ulicy Rdestowej pozostaje na poziomie 15,0 m, przy czym zmiana dopuszcza wysokość nie większą niż 18,0 m od poziomu terenu, z wyjątkiem budynków biurowo – socjalnych o pow. do 300 m², dla których dopuszcza się nie więcej niż 21,0 m od poziomu terenu. W pasie terenu o szerokości 3,0 m od linii zabudowy od strony ul. Chwaszczyńskiej przewidziano wysokość zabudowy do 15,0 m od poziomu terenu. Powierzchnia zabudowy zostaje zwiększona z 0,50 na 0,55. Równocześnie wzrasta intensywność zabudowy z 1,0 na 1,1. W celu zapewnienia zróżnicowania elewacji o długości 40 m przynajmniej od ul. Chwaszczyńskiej i Rdestowej ustalono wymóg wycofania fragmentów elewacji oraz zróżnicowanie faktury i materiałów. Zmiana planu ustala 25 m jako minimalną szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych.

Pozostałe zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym powierzchnia biologicznie czynna (min. 10 % powierzchni działki budowlanej) zostają utrzymane na dotychczasowym poziomie.

Nowe brzmienie uzyskują zapisy dotyczące parametrów parkingowych.

Przewiduje się, że zmiana miejscowego planu spowoduje kontynuację dotychczas przewidywanego wysokiego obciążenia środowiska. Planowane zainwestowanie nie będzie miało wpływu na Trójmiejski Park Krajobrazowy.

10.2. Oddziaływanie ustaleń zmiany planu na poszczególne komponenty środowiska

Powierzchnia ziemi

Przewiduje się, że zostaną utrzymane dotychczas prognozowane zmiany zagospodarowania przestrzennego, które dotyczyć będą w większości terenów już silnie zmienionych antropogenicznie przez dotychczasowe produkcyjno-składowo-magazynowe użytkowanie.

Nie podlegają zmianie zapisy dotyczące zasad wprowadzania inwestycji budowlanych na obszarach potencjalnie narażonych na osuwanie się mas ziemnych, gdzie dotychczasowy dokument przewidywał by inwestycje były poprzedzone szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej budynków, z uwzględnieniem stateczności skarp. W przypadku konieczności zabezpieczenia stabilności skarp, plan nakazuje by w projekcie budowlanym przewidzieć sposób ich zabezpieczenia.

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

Stan aerosanitarny, klimat akustyczny

Na terenie zmiany planu prognozuje się utrzymanie dotychczas przewidywanego oddziaływania na stan aerosanitarny funkcji produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej.

Głównym emitorem zanieczyszczeń pozostaną ulice Rdestowa i Chwaszczyńska (SECTEC 2012). Ruch kołowy na planowanych i istniejących drogach a także towarzyszący zlokalizowanym tu terenom produkcyjnym i usługowym pozostanie jednym z głównych źródeł hałasu, choć na terenie nie występują obszary akustycznie chronione.

Wody powierzchniowe i podziemne

Analizowany dokument nie zmienia obowiązujących na terenie ustaleń dotyczących odprowadzania wód opadowych ani nie wprowadza nowych zapisów dotyczących wód powierzchniowych i podziemnych.

Szata roślinna, świat zwierzęcy, różnorodność biologiczna

Zmiana planu utrzymuje dotychczas przewidywane przemiany, w tym zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na terenach dotychczas nie zabudowanych. Na terenie 14 P,U udział powierzchni biologicznie czynnej zostaje utrzymany na poziomie 10 % powierzchni działki budowlanej. Dokument zachowuje też dotychczasowe ustalenie obejmujące ochroną zachowawczą pojedyncze drzewo przy ul. Rdestowej.

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 zmiany 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, przekształcenia powierzchni ziemi, niszczenie pokrywy roślinnej		-		Zmiana planu nie pogłębia dotychczas prognozowanego wysokiego obciążenia środowiska oraz utrzymuje dotychczas prognozowany stopień emisji.
emisje zanieczyszczeń do gruntu i wód podziemnych z terenów produkcyjno-składowych		-		Zmiana planu utrzymuje dotychczas przewidywane rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej zapewniające ochronę wód powierzchniowych.
ulica Chwarznieńska i Rdestowa - źródła ponadnormatywnego hałasu		-		Zmiana planu nie zmienia dotychczasowych ustaleń uwzględniających zabezpieczenia chroniące obiekty przed ponadnormatywnym hałasem.

Zmiana planu utrzymuje a za razem nie pogłębia dotychczas prognozowanego oddziaływania na środowisko planowanego zagospodarowania funkcji przemysłowej, składów magazynów i usług. Zachowany zostanie dotychczasowy charakter emisji pochodzących z zabudowy produkcyjnej, a ich uciążliwość będzie ograniczana wraz z planowaną modernizacją miejskiej infrastruktury.

10.3.2. Stopień ochrony przyrody

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

Na skutek realizacji zapisów zmiany planu nie przewiduje się wpływu na ujęcia wód podziemnych „Wiczlino” i „Wielki Kack”.

Zmiana planu sprzyja zachowaniu najstarszego okazu drzewa utrzymując jego ochronę zachowawczą.

Tab. 2. Wpływ ustaleń planu na obszary Natura 2000

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

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

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

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

10.3.3. Podsumowanie

Rozważając relację ustaleń zmiany planu do wyróżnionych problemów ochrony środowiska oraz do walorów środowiska i elementów wrażliwych można stwierdzić, że dokument utrzymuje ale też i nie pogłębia dotychczas prognozowanego oddziaływania na środowisko planowanego zagospodarowania. Prowadzi on do utrzymania wysokiego obciążenia środowiska na terenach produkcyjno-składowo-usługowych.

Analizowana zmiana planu nie generuje ruchu turystycznego ani nie wpływa na istniejącą presję turystyczną na istniejące formy ochrony przyrody.

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.

Przewiduje się kontynuację przewidywanych zmian w krajobrazie, które dotyczyć będą terenów niezabudowanych w sąsiedztwie zabudowy przemysłowej, w tym produkcyjnej, składowej, magazynowej i usługowej. Zmiany wpisując się będą w dotychczas przewidywane przekształcenia krajobrazu będące skutkiem lokalizacji nowych obiektów budowlanych na terenie nie zabudowanym.

10.5. Oddziaływanie transgraniczne

Mając na uwadze położenie obszaru zmiany 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 zmiany 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 zmiany planu miejscowego nie naruszają także przepisów dotyczących ochrony walorów Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.

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

11. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień zmiany 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 zmiany 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 zmiany planu utrzymają dotychczas przewidywany charakter zagospodarowania i związany z nim wysoki stopień obciążenia środowiska. Zmiana planu nie dotyczy zestawu i udziału funkcji a jedynie niektórych parametrów zabudowy i sposobu ich zapisów.
2. Przewiduje się, że zachowany zostanie dotychczasowy charakter emisji pochodzących z zabudowy produkcyjnej, a ich uciążliwość będzie ograniczana wraz z planowaną modernizacją miejskiej infrastruktury.
3. Planowane funkcje i sposoby zaopatrzenia w media ustalone w dotychczas obowiązującym planie nie wprowadzają istotnych nowych źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza. Podstawowym ich źródłem pozostanie emisja pochodząca z komunikacji samochodowej z ulicy Chwaszczyńskiej i Rdestowej. Zapewnieniu właściwego klimatu akustycznego wewnątrz pomieszczeń w zabudowie, będzie służył wymóg stosowania odpowiednich rozwiązań technicznych w ramach inwestycji

ustalony w obowiązującym miejscowym planie. Jakość środowiska w rejonie objętym nowym zagospodarowaniem będzie kontrolowana w ramach sieci państwowego monitoringu środowiska.

4. Wody opadowe i roztopowe, przed wprowadzeniem do odbiornika – Zatoki Gdańskiej, są podczyszczane w urządzeniach stanowiących element systemu miejskiej kanalizacji deszczowej.
5. Ustalenia zmiany 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 oraz nie naruszają także warunków ochrony jakości innych komponentów środowiska, zwłaszcza wód podziemnych.
6. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego realizuje postanowienia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, uwzględnia również zalecenia sformułowane w opracowaniu ekofizjograficznym.
7. Ze względu na położenie obszaru zmiany planu oraz stopień oddziaływania realizacji jego ustaleń na środowisko oddziaływanie transgraniczne nie jest możliwe.
8. Niewielki stopień oddziaływania realizacji ustaleń zmiany planu na naturalne komponenty środowiska oraz jakość jego zasobów nie wymaga formułowania rozwiązań alternatywnych ani określenia metod kompensacji przyrodniczej.
9. Analizowana zmiana planu nie generuje ruchu turystycznego ani nie wpływa na istniejącą presję turystyczną na istniejące formy ochrony przyrody.

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 13.03.2015 r. i ogłoszeniem z dnia 20.03.2015 r. („Ratusz” – Informator Rady i Prezydenta Miasta – Nr 1186) zawiadomił o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko i opracowania prognozy oddziaływania na środowisko zmiany 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 10.04.2015 r.

W wyznaczonym terminie nie złożono żadnego wniosku dotyczącego strategicznej oceny oddziaływania na środowisko oraz sporządzanej w trakcie jej trwania prognozy oddziaływania na środowisko zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Dąbrowa i Wielki Kack w Gdyni, rejon ulic: Chwaszczyńskiej, Rdestowej i K. Pomianowskiego.