



BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GDYNI

# Prognoza oddziaływania na środowisko

*zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części nadmorskiej dzielnicy Orłowo w Gdyni*

**zespół autorski:**

**główny specjalista:** mgr Paweł Sagin .....

**starszy asystent:** mgr Gabriela Fiutowska .....



Gdynia, wrzesień 2015 r. /w2

## Spis treści

<b>STRESZCZENIE</b> .....	3
<b>Wstęp</b> .....	4
<b>1. Położenie, dotychczasowe ustalenia planów miejscowych, wskazania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, aktualne użytkowanie</b> .....	4
<b>2. Wybrane cechy środowiska przyrodniczego</b> .....	7
<b>2.1. Kluczowe komponenty środowiska</b> .....	7
<b>2.2. Walory przyrodnicze, konieczny zakres ich ochrony</b> .....	13
<b>2.3. Przyrodnicze powiązania z otoczeniem, konieczny zakres ich ochrony</b> .....	14
<b>3. Walory kulturowe i cechy krajobrazu</b> .....	14
<b>4. Znaczenie dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu dla jakości środowiska, potencjalne zmiany</b> .....	15
<b>5. Obowiązujący i postulowany zakres ochrony zasobów środowiska</b> .....	17
<b>6. Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego</b> .....	20
<b>7. Wnioski i zalecenia opracowania ekofizjograficznego</b> .....	26
<b>8. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</b> .....	27
<b>8.1. Przeznaczenie terenu, zasady podziału i zabudowy gruntów</b> .....	27
<b>8.2. Ochrona środowiska</b> .....	30
<b>9. Materiały i metody sporządzenia prognozy</b> .....	31
<b>10. Prognoza oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</b> .....	35
<b>10.1. Zakres zmian funkcji i użytkowania terenu, stopień oddziaływania na środowisko</b> .....	35
<b>10.2. Oddziaływanie ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska</b> .....	36
<b>10.3. Stopień zabezpieczenia jakości środowiska</b> .....	37
<b>10.4. Oddziaływanie na wartości kulturowe i krajobraz</b> .....	40
<b>10.5. Oddziaływanie transgraniczne</b> .....	40
<b>10.6. Zgodność z przepisami dotyczącymi zabezpieczenia wartości przyrodniczych i kulturowych oraz zaleceniami opracowań ekofizjograficznych</b> .....	40
<b>11. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień planu</b> .....	41
<b>12. Kompensacja przyrodnicza, rozwiązania alternatywne</b> .....	41
<b>13. Podsumowanie i wnioski</b> .....	41

**Załączniki:**

- ◆ Uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 22.05.2014 r. (pismo RDOŚ-Gd-PNII.411.6.5.2014.MPI.1),
- ◆ Uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gdyni z dnia 12.05.2012 r. (pismo NS-4901/5/14).

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

## STRESZCZENIE

Poniższe opracowanie zawiera ocenę skutków dla środowiska przyrodniczego ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części nadmorskiej dzielnicy Orłowo w Gdyni.

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 zmiany planu i prognozy jego oddziaływania na środowisko nie prowadzono odrębnych badań. Oddziaływanie na warunki życia jest syntezą oddziaływań na poszczególne elementy środowiska.

Zmiana miejscowego planu obejmuje cztery oddzielne tereny rozlokowane w nadmorskiej dzielnicy Orłowo zlokalizowane w rejonie ul. ul.: Spacerowej, Orłowskiej, Króla Jana III, Popiela, Balladyny i Świętopelka.

Zapisy zmiany projektu planu na przeważającej jego części obszaru utrzymują dotychczasowy charakter zagospodarowania i związany z nim stopień obciążenia środowiska – miejscami niski, najczęściej średni oraz wysoki, w obrębie terenów komunikacyjnych i na pojedynczych terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Realizacja zapisów zmiany planu miejscowego nie zmieni charakteru objętej nim części miasta, tak pod względem zestawu i udziału funkcji, jak i formy zagospodarowania. Nie wprowadzi zasadniczej zmiany w dotychczas przewidywanych zmianach krajobrazu w nadmorskiej części dzielnicy Orłowo. Zachowany zostanie dotychczasowy charakter emisji pochodzących z zabudowy, a ich uciążliwość będzie ograniczana wraz z planowaną modernizacją miejskiej infrastruktury.

Zmiana planu nie zmienia dotychczasowych ustaleń zabezpieczających wody powierzchniowe i podziemne przed skażeniem. Wody opadowe i roztopowe, przed wprowadzeniem do odbiornika – Zatoki Gdańskiej są podczyszczane w urządzeniach stanowiących element systemu miejskiej kanalizacji deszczowej, także poza granicami zmiany planu.

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

Obowiązują tu zakazy, ograniczenia i nakazy wynikające z ustawy o ochronie przyrody. 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; oraz obszaru Klify i Rąfy Kamienne Orłowa (PLH220105) a także rezerwatu przyrody Kępa Redłowska. Nie naruszają też warunków ochrony jakości innych komponentów środowiska. Realizują postanowienia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni i uwzględniają zalecenia sformułowane w opracowaniu ekofizjograficznym.

Ustalenia projektu zmiany planu nie naruszają żadnych lokalnych i ponadlokalnych wartości przyrodniczych. Nie zmieniają także ustaleń zabezpieczających wartości przyrodnicze zawartych w pozostałej części obowiązującego planu. Zmiana ustaleń planu nie będzie miała ponadto wpływu na wartości kulturowe i krajobrazowe w jego granicach.

Jakość środowiska w rejonie objętym nowym zagospodarowaniem będzie kontrolowana w ramach sieci państwowego monitoringu środowiska. 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.

## Wstęp

Prognoza oddziaływania na środowisko zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części nadmorskiej dzielnicy Orłowo w Gdyni, została wykonana w Biurze Planowania Przestrzennego Miasta Gdyni.

Formalną podstawę sporządzenia prognozy i ustalenia jej zakresu stanowią:

- ◆ Ustawa z dnia 03.10.2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz.U. Nr 199, poz. 1227),
- ◆ Uchwała nr XXI/406/12 Rady Miasta Gdyni z dnia. 27.06.2012 r. w sprawie: *przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części nadmorskiej dzielnicy Orłowo w Gdyni*,
- ◆ Uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 22.05.2014 r. (pismo RDOŚ-Gd-PNII.411.6.5.2014.MPI.1),
- ◆ Uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gdyni z dnia 12.05.2012 r. (pismo NS-4901/5/14).

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

Celem opracowania jest:

- ⇒ ocena skutków dla środowiska przyrodniczego i walorów kulturowych realizacji ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części nadmorskiej dzielnicy Orłowo w Gdyni
- ⇒ wskazanie możliwych sposobów ograniczenia ewentualnego negatywnego oddziaływania na środowisko proponowanych w planie rozwiązań oraz sposobów przyszłej kontroli tego oddziaływania.

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

Teren zmiany planu obejmuje fragmenty obowiązującego planu rozlokowane w północno-zachodniej, wschodniej, centralnej i południowej części obowiązującego planu w nadmorskiej dzielnicy Orłowo (ryc.1). Zmiana dotyczy czterech fragmentów obowiązującego planu, w rejonie ul. Spacerowej, Orłowskiej, Króla Jana III, Popiela oraz ul. Balladyny i ul. Świętopełka. W skład zmiany wchodzi

obszary, których granice obejmują tereny oznaczone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części nadmorskiej dzielnicy Orłowo w Gdyni następującymi symbolami: 010 UT,MW2, 011 UT,MW2, 020 MN2,MW1,MP, 021 MN2,MW1,MP, 024 UT/MN1,MW1, 025 UT,MN1,MW1, 026 UT,MN1,MW1, 027 UT,UK/MW2 (poprzednie oznaczenie 027 UT,UK), 044 MW1,MP, 045 MW1,U (poprzednie oznaczenie 045 MW1,MP), 046 MW1,U (poprzednie oznaczenie 046 MW1,MP), 059 ZP (poprzednie oznaczenie 059 ZP,US), 061 US,UT (poprzednie oznaczenie 061 ZP,US), 062 ZP, 084 KD-L 1/2, 085 KD-D 1/2, 086 KD-D 1/2, 095 KD-D 1/2, 107 KD-D 1/2 (poprzednie oznaczenie 107 KD-X).

W podziale fizyczno-geograficznym obszar planu znajduje się w mezoregionie Pobrzeże Kaszubskie (Kondracki 2002) w granicy mikroregionu Obniżenie Redłowskie, od północy przylega do Kępy Redłowskiej (Przewoźniak 1997).

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

Wskazania dotyczące możliwego i preferowanego przeznaczenia terenów są zawarte w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, uchwalonym uchwałą Nr XVII/400/08 Rady Miasta Gdyni z 27 lutego 2008 r., zmienionym uchwałą Nr XXXVIII/799/14 Rady Miasta Gdyni z dnia 15 stycznia 2014 r. oraz uchwałą Rady Miasta Gdyni nr XI/190/15 z dnia 26 sierpnia 2015 r. Dokument ten określa obszar objęty planem jako strefę miejską. W zakresie struktury funkcjonalnej – przeznaczenia terenów dokument przewiduje głównie:

- tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i małych domów mieszkalnych,
- tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- tereny ważniejszych usług komercyjnych z dopuszczeniem obiektów handlowych o pow. sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>,
- tereny zieleni krajobrazowo-ekologicznej z minimalnym udziałem powierzchni biologicznie czynnej 80%.

Obszar zmiany planu obejmuje cztery oddzielne tereny rozlokowane na obszarze obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego części nadmorskiej dzielnicy Orłowo w Gdyni, przyjętego Uchwałą Nr IV/47/07 Rady Miasta Gdyni z dnia 24.01.2007 r. Na terenie objętym zmianą przewiduje on:

1. w rejonie ulicy Spacerowej - zespół zabudowy wielorodzinnej wraz z zabudową jednorodziną z pokojami gościnnymi (044 MW1, MP; 045 MW1, MP; 046 MW1, MP) oraz zieleń urządzonej wraz z usługami sportu i rekreacji (059 ZP,US);
2. przy ul. Orłowskiej - teren zieleni urządzonej wraz z usługami sportu i rekreacji (061 ZP, US);

3. w rejonie ul. Orłowskiej, ul. Króla Jana III i ul. Popiela - tereny zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej wraz z zabudową jednorodziną z pokojami gościnnymi (020 MN2,MW1,MP; 021 MN2,MW1,MP; zabudowę usług turystyki lub zabudową jedno- i wielorodziną (024 UT/MN1, MW1; 025 UT,MN1,MW1; 026 UT,MN1,MW1) zabudowę usług turystyki i usług kultury (027 UT,UK); tereny dróg wewnętrznych (KDW) i dróg dojazdowych (KD-D).

4. w rejonie ul. ul. Balladyny, Świętopelka - zabudowę usług turystyki wraz zabudową wielorodzinną niską (010 UT,MW2; 011 UT,MW2), tereny zieleni urządzonej (062 ZP), a także tereny dróg dojazdowych (KD-D) i drogi lokalnej (KD-L).

Poszczególne fragmenty zmiany planu charakteryzują się zróżnicowanym użytkowaniem.

#### 1. ul. Spacerowa

Pod względem obecnego użytkowania, ten położony nad rzeką Kaczą obszar obejmuje przeważnie tereny zieleni, w tym zadrzewiony fragment doliny rzeki Kaczej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej (dawny pensjonat „Słońce”) wraz z zielenią towarzyszącą.

#### 2. ul. Orłowska

Teren położony przy ulicy Orłowskiej jest w całości zadrzewiony i niezabudowany. Od zachodu sąsiaduje z parkingiem a od wschodu z zabudową wielorodziną.

#### 3. ul. Orłowska, ul. Kr. Jana III, ul. Popiela

Obszar obejmuje centralną i wschodnią części obszaru obowiązującego planu. Występująca na tym terenie zabudowa stanowi przeważnie zabudowę mieszkaniową jedno- i wielorodziną z zielenią towarzyszącą.

#### 4. ul. Balladyny, ul. Świętopelka

Południowy fragment obszaru planu obok ulic Balladyny i Świętopelka obejmuje tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej. Południowo-wschodnia jego część stanowi fragment terenu zieleni porastającej dolinę Potoku Kolibkowskiego.

Obecnie obszar opracowania jest w większości zagospodarowany i użytkowany zgodnie z przyjętą w Studium polityką przestrzenną. Historyczne mapy wskazują, że na początku XX w. przeważająca część terytorium obecnego obszaru zmiany planu nie była zabudowana, dominowało tu użytkowanie rolnicze (Topographische Karte 1 : 25 000, 1909). Zabudowa skupiona była jedynie nad rzeką Kaczą w rejonie obecnej ul. Spacerowej i ul. Orłowskiej.

Większość terenów zmiany planu jest obecnie zajęta przez zabudowę mieszkaniową z zielenią towarzyszącą za wyjątkiem poszczególnych terenów o przeważającym udziale zieleni zlokalizowanych w rejonie ulic: Spacerowej, Orłowskiej i Świętopelka.

## **2. Wybrane cechy środowiska przyrodniczego**

### **2.1. Kluczowe komponenty środowiska**

#### **Powierzchnia ziemi i gleby**

Tereny zmiany planu rozlokowane są na rozległym, przeważnie płaskim obszarze części nadmorskiej dzielnicy Orłowo, w obrębie Obniżenia Redłowskiego. W zachodniej części obniżenie wznosi się na wysokość 22-25 m n.p.m. a następnie łagodnie obniża się w kierunku plaży w Orłowie (Przewoźniak 2005). Przy południowo-wschodniej granicy opracowania, obszar opada ku morzu klifem o wysokości kilkunastu metrów, na zapleczu którego zlokalizowana jest część obszaru zmiany planu w rejonie ul. Świętopełka i Balladyny.

Skrajnie od siebie leżące fragmenty zmiany planu charakteryzują się sąsiedztwem stromych skarp opadającymi ku dolinom rzeki Kaczej (na północy) i Potoku Kolibkowskiego (na południu).

Południowa część zmiany planu przylega do v- kształtnej doliny erozyjnej Potoku Kolibkowskiego, której głębokość wcięcia wzrasta w stronę klifu osiągając tam wartości ok. 12 m (Przewoźniak 2005).

W podłożu Obniżenia Redłowskiego dominują utwory piaszczyste, sprzyjające infiltracyjno-ewapotranspiracyjnemu typowi stosunków wodnych (Przewoźniak 2005). Podłoże budują osady wodnolodowcowe, tworzące pokrywą sandrową zbudowaną z piasków o zmiennej granulacji i żwirów stwierdzanych na głębokości od 1 do 4 m p.p.t. (Frankowski, Zachowicz 2007). Miejscami, wzdłuż koryta rzeki Kaczej, obecne są osady rzeczne zbudowane z piasków z domieszką pyłów i żwirów. Przyklifowy fragment zmiany planu charakteryzuje się występowaniem gliny zwałowej (Przewoźniak 2005).

Obecnie w podłożu południowych fragmentów zmiany planu przeważają przekształcone grunty antropogeniczne, tworzące nietypowe podłoże o charakterze gleby urbanoziemnej, w znacznej części budowanej z materiału nawiezionego. Miąższość gruntów antropogenicznych sięga do 1 m (Frankowski, Zachowicz 2007).

#### **Wody powierzchniowe i podziemne**

Obszary przewidziane pod zmianę planu zlokalizowane są pomiędzy rzeką Kaczą, przepływającą wzdłuż północnej granicy obszaru prac znaną zmianą planu a Potokiem Kolibkowskim płynącym wzdłuż południowej granicy. Ponad to obszar pozbawiony jest cieków i zbiorników wodnych. Ślad bezimiennego cieku uchodzącego do Zatoki Puckiej, płynącego przez centralną część obszaru nadmorskiej dzielnicy Orłowa zaznacza się na mapach z początku XX wieku. Obecnie po śladzie cieku biegnie ulica Króla Jana III (Topographische Karte 1 : 25 000, 1909).

Rzeka Kacza posiadająca swe źródła na wierzchołynie wysoczyzny Pojezierza Kaszubskiego. Średni przepływ na rzece określany dawniej na 0,94 m<sup>3</sup>/s, systematycznie wzrasta w związku ze zwiększeniem się jej znaczenia jako odbiornika wód opadowych z nowych terenów zabudowanych Gdyni



Zachód (Przewoźniak red. 2008). Wody opadowe z północnej części obszaru odprowadzane są kanalizacją deszczową do rzeki Kaczej a w rejonie ul. Balladyny i ul. Świętopelka do Potoku Kolibkowskiego.

Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Gdańsku zgodnie ze stanem jednolitych części wód powierzchniowych płynących, badanych w 2009 r., stan biologiczny dla rzeki Kaczej określił jako dobry, potencjał ekologiczny – dobry, jednak stan fizyko-chemiczny ocenił poniżej dobrego. Ogólnie stan Jednolitych Części Wód dla rzeki Kaczej określono jako zły (Raport WIOŚ 2010). Badania prowadzone od 2004 roku ogólnie klasyfikowały stan rzeki Kaczej do IV klasy czystości, oznaczającej niezadawalającą jakość wody (Raporty WIOŚ 2005-2008).

Z treści koncepcji rozbudowy i modernizacji systemu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych w Gdyni (BPBK 2006) wynika, że zwierciadło wody podczas wezbrania o okresie powtarzalności 100 lat (przepływ o prawdopodobieństwie wystąpienia  $p = 1\%$ ), przy aktualnym stanie zlewni, rzeki Kaczej w wybranych przekrojach obliczeniowych, wykracza ponad koryto cieku. Potwierdzają to opracowania szczegółowe (Szydłowski, Zima 2013), wskazując na istnienie zagrożenia powodziowego także w przypadku wód 10%. Teren objęty zagrożeniem ma znaczenie dla obszaru położonego w rejonie ul. Orłowskiej. Dolny odcinek doliny rzeki Kaczej jest istotnie zagrożony wystąpieniem wody z koryta dla każdego przyjętego w symulacjach przepływu maksymalnego (1%, 10%), w tym również dla wody dziesięcioletniej zredukowanej przez obecność w górze rzeki projektowanego zbiornika retencyjnego „Obwodnica”. Zagrożenie jest jednak związane przede wszystkim z wystąpieniem wód 1% (w tym także zredukowanych przez zbiornik „Obwodnica”) oraz niezredukowanych wód 10%.

Na terenie Gdyni rozpoznano czwartorzędowe, trzeciorzędowe i kredowe piętra wodonośne. W obrębie piętra czwartorzędowego wyodrębniono poziom górny (Q1) i dolny (Q2). Piętro trzeciorzędowe jest również dwudzielne z podziałem na poziom mioceński i oligoceński. Zgodnie z atlasem geologiczno-inżynierskim aglomeracji trójmiejskiej (Frankowski, Zachowicz 2007) zwierciadło pierwszego poziomu wód podziemnych w części północno-zachodniej obszaru zmiany planu zalega na głębokości 2-3 m, zaś w pozostałej części na głębokości do 1 m.

Czwartorzędowe piętro wodonośne występuje powszechnie na terenie Obniżenia Redłowskiego. W obrębie zmiany planu występuje jeden poziom wodonośny, który przeciętnie zalega na rzędnej poniżej 10 m n.p.m. Wzdłuż koryta Kaczej, warstwa wodonośna posiada zwierciadło swobodne stabilizujące się kilka metrów poniżej poziomu terenu (Orłowski 1993). Przepływ podziemny w Obniżeniu Redłowskim skierowany na wschód ku Zatoce Gdańskiej.

W sąsiedztwie planu, w rejonie ul. Orłowskiej, zlokalizowana jest pojedyncza studnia nieczynnego ujęcia Orłowo. Ujęcie to ujmowało wody czwartorzędowe i kredowe, przez dłuższy okres czasu było ujęciem rezerwowym.

## **Warunki klimatyczne, stan aerosanitarny i klimat akustyczny**

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

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

Na obszarze opracowania przeważają wiatry z sektora zachodniego. Przy wiatrach wiejących od lądu (sektor zachodni) jak również od morza (sektor wschodni) ma miejsce ich znaczne wyhamowanie, wynikające z występowania Obniżenia Redłowskiego w cieniu aerodynamicznym okalających form o znacznej wysokości względnej w stosunku do obszaru opracowania. Układ Obniżenia Redłowskiego w znaczący sposób wpływa na jego warunki wietrzne. Kierunek wiatru dostosowuje się tu do kierunku przebiegu formy dolinnej, dzięki czemu wzrasta w niej częstość i prędkość wiatrów z kierunku zachodniego, północno-zachodniego i wschodniego. Klimat obszaru nosi cechy przejściowości pomiędzy klimatem wysoczyzny morenowej położonej na zachód od terenu a wybrzeżem morza na wschodzie.

Lokalnie modyfikacja kierunków wiatru może też następować w dolinie rzeki Kaczej i Potoku Kobilkowskiego zgodnie z ich równoleżnikowym przebiegiem. W dolinach cieków istnieje możliwość zalegania wilgotnego i chłodnego powietrza.

Monitoring jakości powietrza prowadzony w aglomeracji trójmiejskiej na stacjach WIOŚ, WSSE i fundacji ARMAG i stwierdzone przekroczenia dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń były podstawą w latach poprzednich do sporządzenia dla tego obszaru programów ochrony powietrza. Także w wyniku oceny jakości powietrza w roku 2011 aglomerację trójmiejską zakwalifikowano do klasy C (powyżej poziomu dopuszczalnego/docelowego zanieczyszczeń) co doprowadziło do opracowania kolejnego „Programu ochrony powietrza dla strefy aglomeracji trójmiejskiej, w której został przekroczony poziom

dopuszczalny pyłu zawieszonego PM10 oraz poziom docelowy benzo(a)pirenu”, przyjętego uchwałą Nr 754/XXXV/13 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25.11.2013 r. Program zawiera m.in. charakterystykę stanu aerosanitarnego Gdyni, sporządzoną z wykorzystaniem danych pomiarowych i matematycznego modelowania rozkładu zanieczyszczeń, jest więc także aktualną podstawą dla jego oceny w rejonie obszaru planu. Konieczność opracowania programu ochrony powietrza dla strefy aglomeracji trójmiejskiej wynikała w szczególności z:

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

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

Zawarte w programie ochrony powietrza wyniki matematycznego modelowania rozkładu stężeń pyłu PM10 dla roku 2011 także wskazują, że w całej strefie aglomeracji trójmiejskiej nie dochodzi do przekroczeń średniorocznego stężenia dopuszczalnego. Wyniki modelowania odnoszące się do ilości dni z przekroczeniem normy 24-godzinnej jako obszary gdzie dopuszczalna ilość tych dni jest przekroczone wskazują rejony Karwin, Wielkiego Kacka, Dąbrowy i Chwarzna, inaczej więc, jak świadczą dane pomiarowe. Przekroczenie poziomu docelowego stężenia średniorocznego benzo(a)pirenu jest spodziewane na obszarze prawie całej strefy aglomeracji trójmiejskiej, oprócz tylko jej południowo-wschodnich krańców w Gdańsku.

Program zwraca uwagę na dużą sezonowość i korelację wielkości stężeń pyłu zawieszonego PM10 i benzo(a)pirenu. Najwyższe stężenia benzo(a)pirenu notowane są w tym samym czasie co stężenia pyłu PM10, czyli w miesiącach zimowych, co wskazuje na istotny wpływ źródeł związanych ze spalaniem paliw w okresie grzewczym. W miesiącach letnich (czerwiec, lipiec, sierpień) widać znaczny spadek poziomu stężeń obu czynników. Średnia wartość analizowanych stężeń z sezonu grzewczego jest 10-35% wyższa od średniej z okresu letniego.

Wnioski wypływające z rozkładu emisji zanieczyszczeń powietrza w czasie pokrywają się z wynikami inwentaryzacji jej źródeł. Pierwsze miejsce zajmuje emisja powierzchniowa, której źródła związane są z ogrzewaniem budynków. Na wielkość emisji z obszarów zwartej zabudowy mieszkaniowej z indy-

widualnymi źródłami ciepła ma wpływ przede wszystkim rodzaj stosowanego paliwa oraz stan techniczny urządzeń, w których następuje spalanie paliw. Znaczący poziom emisji ze źródeł liniowych dotyczy jedynie pyłu PM10, którego emisja ze wszystkich ujętych w strefie trójmiejskiej odcinków dróg w 2011 roku wyniosła blisko 39 % emisji zinwentaryzowanej.

Zgodnie z Elektroniczną Mapą Akustyczną Miasta Gdyni (SECTEC 2012) w granicach obszaru zmiany planu wskazano objęte ochroną akustyczną tereny zabudowy wielorodzinnej i zabudowy mieszkaniowo-usługowej, posiadające wyznaczone dopuszczalne poziomy hałasu, zróżnicowane ze względu na rodzaj źródła jak i porę dnia (ryc. 2). Dopuszczalne długookresowe, średnie poziomy dźwięku A[dB] dla hałasu komunikacyjnego (drogowego i kolejowego) wynoszą tu:

- 68 dB dla całej doby,
- 59 dB dla pory nocy.

Na podstawie mapy akustycznej można stwierdzić, że podstawowym źródłem hałasu w sąsiedztwie opracowania jest ruch samochodowy na al. Zwycięstwa. Zasięg ponadnormatywnych wartości hałasu nie obejmuje obszarów zmiany planu.

### **Szata roślinna, różnorodność biologiczna**

#### **1. ul. Spacerowa**

Szata roślinna w całości została ukształtowana lub silnie przekształcona przez działalność człowieka. Największy stopień naturalności zachowują obecnie zarośla i zadrzewienia związane z doliną rzeki Kaczej. Zabudowaniom przy ul. Spacerowej (nr 9, 14) obok ozdobnej zieleni urządzonej towarzyszą powierzchnie upraw ogrodowych o różnym stopniu utrzymania, częściowo zajmowane przez zbiorowiska ruderalne, które rozwinęły się również w bezpośrednim sąsiedztwie budynków i wzdłuż prowadzących do nich ciągów komunikacyjnych. Znaczny obszar porośnięty roślinnością ruderalną lub całkowicie pozbawiony pokrywy roślinnej zajmuje centralną część terenu zmiany planu, stanowiącą obecnie zaplecze dla prowadzonej w pobliżu budowy.

Zadrzewienia w dolinie ciekę osłaniają obszar opracowania od północnego wschodu oraz przecinają go w połowie długości, dochodząc w płytkim obniżeniu do ul. Spacerowej. W części północnej opisywanego terenu porastają miejsce dawnego stawu młyńskiego, w części centralnej stanowią zdziczałą zieleń urządzonej funkcjonującego tam wcześniej pola namiotowego. Na obrzeżach stawu zachowała się grupa starych drzew, w wieku 70-80 lat, głównie klonów zwyczajnych i jesionów wyniosłych oraz wielopniowy okaz lipy drobnolistnej na skraju drogi prowadzącej do budynku dawnego młyna. Luźny podszyt buduje bez czarny, leszczyna i czeremcha. W runie obecne są wysokie gatunki azotolubne, zwłaszcza w prześwietlonej, środkowej części misy zbiornika. Bliżej koryta rzeki rosną także stare egzemplarze olszy czarnej a na dnie zadrzewienia pojawia się objęty ochroną częściową bluszcz pospolity, pojedynczo porastający również drzewa. Trzon zadrzewienia w dolince w miejscu pola namiotowego

stanowi grupa starych wiązów szypułkowych, w tym okaz o wymiarach pomnikowych. Towarzyszą im stare klony, graby oraz topola kanadyjska. Zachował się także okazały pień, suchego modrzewia. Niższe piętro drzewostanu stanowią głównie stosunkowo młode klony zwyczajne, szczególnie liczne na obrzeżu zadrzewienia. W podszycie licznie rośnie śnieguliczka biała jako ślad komponowanego charakteru tego płatu zieleni. W runie stosunkowo licznie występuje bluszcz, miejscami wspinający się na pnie drzew. Na granicy zadrzewienia i zabudowań młyna po sąsiedzku stwierdzono stanowisko purchawicy olbrzymiej, gatunku grzyba objętego ochroną ścisłą.

Zieleń wysoką uzupełnia ponadto szpaler topól kanadyjskich przy ul. Spacerowej.

## 2. ul. Orłowska

Obszar zmiany planu schodzi od ul. Orłowskiej do doliny rzeki Kaczej. Jego większą część zajmują zarośla i zadrzewienie budowane głównie przez stosunkowo młode egzemplarze klonu zwyczajnego, w wieku do ok. 40 lat. Bliżej ul. Orłowskiej, w południowo-wschodniej części opisywanego terenu rośnie kilka starszych drzew, przede wszystkim klonów sięgających wiekiem 60-70 lat oraz okaz 80-90 letniego jesionu, wykazującego jednak oznaki osłabienia. W głębi doliny, w sąsiedztwie miejsca po nieistniejących już zabudowaniach zarośla buduje bez lilak. Niszę w zboczu po budynkach porastają tam obecnie zbiorowiska ruderalne. Na zachód od nich znajduje się teren ochrony bezpośredniej studni nieczynnego ujęcia wód podziemnych „Orłowo”, porośnięty, razem ze swoim bliskim sąsiedztwem, zróżnicowanymi zbiorowiskami o charakterze wieloletniej, trawiastej murawy z udziałem jednak ruderalnych bylin. Kompleks zbiorowisk ruderalnych tworzy znaczny płat w zachodnim fragmencie opisywanego terenu, przy zejściu od ul. Orłowskiej do rzeki.

## 3. ul. Orłowska, ul. Kr. Jana III, ul. Popieła

Szatę roślinną w granicach zmiany ustaleń planu tworzy przede wszystkim zróżnicowana, przydomowa zieleń towarzysząca zabudowie mieszkaniowej, w większości jednorodzinnej, w części wielorodzinnej. Jest ona na ogół pielęgnowana, choć stan jej utrzymania jest różny. Jedynie we wschodniej części opisywanego obszaru, na obszernym zapleczu nieużytkowanych posesji przy ul. Orłowskiej zieleń dawnych ogrodów jest zarastana przez zbiorowiska ruderalne a u wylotu ul. Przebendowskich zbiorowiska ruderalne (z wchodzącym nalotem młodych klonów) opanowały grupę niezabudowanych działek. Zieleń urządzona w niewielkim zakresie towarzyszy też niektórym ulicom. Wąskim pasem ciągnie się wzdłuż wschodniej części ul. Króla Jana III, należy do niej również jednostronne zadrzewienie przy ul. Popieła, budowane przez szpaler lip w wieku 60-70 lat, rosnących w pasie trawnika. Lipy są w dobrym stanie zdrowotnym i stanowią cenny składnik miejscowego krajobrazu. Szereg drzew, w tym także stosunkowo starych i okazałych rośnie w obrębie zabudowy. Wyróżnia się tu swoimi rozmiarami i formą okaz topoli białej rosnącej na granicy terenu dawnego klubu przy ul. Orłowskiej i zieleńca przy nadmorskiej promenadzie.

#### 4. ul. Balladyny, ul. Świętopelka

Największy kompleks zieleni w granicach obszaru objętego zmianą planu znajduje się w jego wschodniej części, u zbiegu ulic Świętopelka i Balladyny. Jest to zespół zieleni urządzonej towarzyszącej obecnej tam wielorodzinnej zabudowie mieszkaniowej oraz zadrzewienie i grupa zarośli zajmujące niezabudowany teren przylegający bezpośrednio do zadrzewionej doliny Potoku Kolibkowskiego. Ostatnie z wymienionych miejsc otacza szpaler topoli kanadyjskiej w wieku 40-50 lat, posadzonej wzdłuż ul. Świętopelka i jego zachodniej granicy. Zadrzewienie w głębi buduje grupa drzew w wieku 40-50 lat - klony, lipa, kasztanowiec, dąb – którym towarzyszy dość gęsty podrost młodych egzemplarzy klonu, graba, jaworu, uzupełniony krzewami śliwy wiśniowej (ałyczy), leszczyny i buzu czarnego. Runo w przejaśnieniach w wyższych warstwach ma charakter leśny, nawiązujący składem do zbiorowisk żywnych lasów liściastych. W części wschodniej terenu zieleń została przerzedzona i uformowana w zieleń towarzyszącą przebiegającym tam ciągowi pieszemu i rowerowemu.

Ulice są niemal pozbawione zieleni przyulicznej. Wyróżnia się jedynie zadrzewienie przy ul. Balladyny w rejonie al. Zwycięstwa, stanowiące jednostronne nasadzenie lipowe w wieku 60-70 lat. Część drzew jednak ma ślady uszkodzeń i wykazuje oznaki obniżonej zdrowotności.

#### **2.2. Walory przyrodnicze, konieczny zakres ich ochrony**

Obszarem wyróżniającym się swoją przyrodniczą funkcją i wartością w rejonie obszaru zmiany planu miejscowego jest dolina rzeki Kaczej i związane z nią kompleksy zbiorowisk roślinnych. Utrzymuje ona względnie duży stopień naturalności, tak w ukształtowaniu koryta i powierzchni ziemi, jak i obecnych tam ekosystemach, zwłaszcza przebiegających w nich procesach przyrodniczych. Stanowi ona przedpole dla rezerwatu przyrody „Kępa Redłowska”, oddzielając go od rozległej miejskiej zabudowy Orłowa, a także stanowi ostoję dla grupy cennych składników przyrody, w tym chronionych (starodrzew z pomnikowymi okazami wiązów, porastające drzewa okazy bluszczu objętego ochroną częściową, stanowisko purchawicy olbrzymiej objętej ochroną ścisłą). Zmiany zagospodarowania w jej sąsiedztwie powinny mieć na względzie zachowanie nie tylko znalezionych cennych stanowisk i okazów ale przede wszystkim terytorialnej integralności wszystkich elementów składających się na obecny charakter obiektu – formy rzeźby terenu, stosunków wodnych i siedlisk z zajmującą je szatą roślinną.

Tereny zabudowane odznaczają się ogólnie przeciętnym walorem przyrodniczym. Wyróżnić można jednak najstarsze pokolenie drzew w zieleni towarzyszącej zabudowie, rozproszonych na indywidualnych posesjach (np. okaz topoli białej przy nieczynnym klubie) lub należących do przyulicznych zadrzewień (ul. Popiela, ul. Balladyny). Pełnią one co najmniej istotną rolę krajobrazową i wskazane jest dążenie do ich zachowania, a w przypadku zadrzewień przyulicznych można to uznać za niezbędne.

### **2.3. Przyrodnicze powiązania z otoczeniem, konieczny zakres ich ochrony**

Dolina rzeki Kaczej jest nie tylko ostoją dla grupy cennych i chronionych składników przyrody ale stanowi ważny korytarz łączący strefę brzegową Zatoki Gdańskiej wraz z kompleksem lasów komunalnych i rezerwatem przyrody „Kępa Redłowska” ze strefą krawędziową i wierzchowiną wysoczyzny pojeziernej, w tym z terenem Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. Ochrona tego obiektu jest więc nie tylko ważna w skali lokalnej ale także ma znaczenie dla funkcjonowania systemu przyrodniczego całego miasta.

### **3. Walory kulturowe i cechy krajobrazu**

Południowy fragment obszaru zmiany planu, w rejonie ul. Świętopelka, położony jest w obrębie widniejącego w rejestrze zabytków pod numerem 863 zespołu dworsko-krajobrazowego Kolibki (nr 849) objętego ochroną od 1982 r.

Wszystkie tereny zmiany planu prawie w całości położone są (za wyjątkiem północno-zachodniego i południowo-wschodniego) w obrębie strefy ochrony ekspozycji dla zespołu ruralistyczno-kuracyjnego Orłowa w Gdyni, objętego ochroną konserwatorską 11 maja 1982 r. i zespołu dworsko-krajobrazowego Kolibki. Pozostałe fragmenty obszaru planu, w tym obszary w rejonie ul. ul. Spacerowej, Orłowskiej, Świętopelka, zlokalizowane są w strefie ochrony krajobrazu wspomnianych powyżej zespołów.

Na terenie dzielnicy Orłowo znajduje się historyczny zespół willowo-letniskowy z międzywojennego, stanowiący wg Sołtysik (2007) ważny przykład XX-wiecznego modernizmu.

W centralnej części zmiany planu, przy ul. Przemysława 6, zlokalizowany jest dawny Pensjonat „Gryf”. Decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 21 października 1983 r. obiekt ten został objęty ochroną i wpisany do rejestru pod numerem 891. Ten dwukondygnacyjny budynek z mieszkalnym poddaszem wybudowano w 1932 r. Nawiązuje on do form romantycznych i historycznych, które zostały przetworzone zgodnie z duchem modernizmu z bogatym, różnorodnym stylowo i formalnie detałem stanowi nie spotykany w skali Gdyni przykład przenikania się wpływów historycznych (Decyzja w sprawie wpisania dobra kultury do rejestru zabytków, 1983). Wokół budynku wyznaczono strefę pełnej ochrony konserwatorskiej.

Na terenie planu licznie występują obiekty zamieszczone w Gminnej Ewidencji Zabytków (2009), prowadzonej przez Miejskiego Konserwatora Zabytków. Do ewidencji należą m. in. następujące obiekty:

- budynek mieszkalny przy ul. Orłowskiej 15,
- budynek mieszkalny przy ul. Perkuna 9,
- budynek mieszkalny przy ul. Spacerowej 9.

Budynek mieszkalny zlokalizowany przy ul. Spacerowej jest jedynym reliktem historycznej zabudowy siedliska młyńskiego. W skład zespołu wchodził młyn papierniczy, budynek mieszkalny przy stawie oraz duży budynek gospodarczy. Siedlisko młyńskie potwierdzają też mapy z XIX wieku (Sołtysik 2014). Nad rzeką Kaczą zlokalizowany jest też dawny pensjonat „Słońce” z początków XX wieku.

Większość obszaru zmiany planu stanowią tereny zabudowane, szczególnie w części centralnej, południowej i wschodniej, gdzie dominuje zabudowa jednorodzinna wolnostojąca i wielorodzinna, tworząca zwartą strukturę zurbanizowanego krajobrazu kulturowego wraz z elementami przyrodniczymi. Zabudowie towarzyszą tereny zieleni rozlokowane wzdłuż rzeki Kaczej i Potoku Kolibkowskiego. Przebiegające południkowo przy północnej i południowej granicy opracowania stromościenne doliny wspomnianych cieków tworzą malownicze i wyróżniające się krajobrazowo formy w monotonnym krajobrazie Obniżenia Redłowskiego. Najlepsze warunki krajobrazowo-widokowe na Zatokę Pucką występują wzdłuż wschodniej granicy obszaru położonego w rejonie ul. Orłowskiej, Króla Jana III. W rejonie ul. Spacerowej skraj zadrzewionych terenów i lasu tworzy atrakcyjne wnętrza krajobrazowe.

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

Tereny zmiany planu w większości odznaczają się znacznym przekształceniem powierzchni ziemi i szaty roślinnej. Zmiany te dotyczą terenów obecnej zabudowy mieszkaniowej jedno-, wielorodzinnej i usługowej. Miejscowo, w rejonie ulicy Spacerowej oraz Świętopełka, na terenach nie zabudowanych i użytkowanych w formie zieleni, stopień przekształcenia w porównaniu do terenów zabudowanych jest niższy. Największe zmiany jak dotąd zaszły w miejscu istniejących ulic.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego obszar zmiany planu został przeznaczony pod różne funkcje. W ich zestawie dominują tereny pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, tereny zieleni urządzonej oraz powierzchnie komunikacyjne, które, stosownie do oceny zawartej w prognozie oddziaływania na środowisko planu (Przewoźniak i in. 2005), spowodują nieznaczną intensyfikację zanieczyszczeń atmosfery (głównie komunikacyjnych). Na skutek zwiększenia się dotychczasowej powierzchni zabudowy należy się spodziewać, że wzrośnie ilość wód opadowych odprowadzanych do środowiska w sposób zorganizowany, jednak, jak ocenia prognoza, zaproponowane rozwiązania unieszkodliwiania ścieków są poprawne pod względem skuteczności w zakresie ochrony czystości wód. Obowiązujący dokument przewiduje przy tym odprowadzanie wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej w maksymalnym stopniu na tereny zieleni w granicach własnych działek po sprawdzeniu możliwości gruntowo-wodnych oraz w sposób uniemożliwiający zalewanie sąsiednich działek.



Obecne zagospodarowanie obszaru planu z istniejącym systemem komunikacyjnym, pozostanie najpoważniejszym, zróżnicowanym źródłem emisji wpływającym na jakość środowiska. Do znaczącego oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska dochodzi poprzez:

- wzrost zanieczyszczenia powietrza,
- ponadnormatywny hałas komunikacyjny,
- wpływ na jakość wód rzeki Kaczej.

Trasy komunikacji miejskiej ruchu kołowego i szynowego bezpośrednio wpływają na negatywne oddziaływanie hałasu na obszary akustycznie chronione. Dotyczy to przede wszystkim terenów zabudowy jednorodzinnej, bezpośrednio graniczącej ze źródłami liniowej emisji. Na obszarze zmiany planu nie występują przekroczenia norm hałasu.

Spodziewać się można, że przy braku realizacji zmiany planu przemiany będą się kontynuowały w dotychczasowym zakresie.

Na stan środowiska w znaczący sposób mogą także wpływać wody opadowe z powierzchni komunikacyjnych odprowadzane poprzez system kanalizacji deszczowej do rzeki Kaczej. Ponad to rzeka stanowi odbiornik deszczówki z silnie uczęszczanych dróg w jej zlewni oraz utwardzonych powierzchni na terenach zabudowanych w górnym odcinku, będących źródłem, tak zanieczyszczeń wody, jak i okresowych wzrostów przepływów w korycie. Obecnie negatywny wpływ wód opadowych odprowadzanych do Kaczej z al. Zwycięstwa jest ograniczany przez system osadników, zlokalizowany przed ujściem kanalizacji deszczowej do rzeki. Dalszy rozwój i modernizacja systemu podczyszczającego wody opadowe odprowadzane z sieci tras komunikacyjnych powinien wpłynąć na poprawę jakości wody w cieku oraz w rejonie jego ujścia do Zatoki Gdańskiej.

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.
<b>formy i źródła zagrożeń, postępujące zjawiska negatywne</b>			
zanieczyszczenie wód rzeki Kaczej – bezpośrednie przedostawanie się nieoczyszczonych ścieków deszczowych do cieku		●	
emisja zanieczyszczeń powietrza z układu komunikacyjnego i indywidualnej zabudowy		●	
<b>formy i źródła ryzyka zagrożeń naturalnych</b>			
zagrożenie powodziowe w dolinie rzeki Kaczej	●		
tereny potencjalnie narażone się na osuwanie się mas ziemnych	●		
<b>wrażliwe, zagrożone, cenne lub chronione elementy przyrodnicze</b>			
wyróżniające się szpalery drzew	●		
dolina rzeki Kaczej wraz z występującym kompleksem zbiorowisk roślinnych			●
rezerwat przyrody „Kępa Redłowska ” oraz obszary sieci Natura 2000			●
<b>wrażliwe, zagrożone, cenne lub chronione elementy kulturowe i krajobrazu</b>			

obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków		●	
obiekty zamieszczone w Gminnej Ewidencji Zabytków nie uwzględnione w zapisach Studium	●		

## 5. Obowiązujący i postulowany zakres ochrony zasobów środowiska

Obszar zmiany planu w większości nie jest objęty żadną formą ochrony przyrody, określoną w ustawie z dn. 16.04.2004 r. o ochronie przyrody. Północny fragment planu oddalony jest o ok. 20 m od granicy rezerwatu przyrody „Kępa Redłowska” (ryc. 5), dla którego Zarządzeniem Nr 6/2010 z dnia 07.04.2010 r. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2010 r. Nr 97 poz. 1897) ustanowiono plan ochrony. W celu eliminacji lub ograniczenia zagrożeń wewnętrznych lub zewnętrznych skierowano w planie ochrony wnioski do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni oraz do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, m.in. aby:

- ⇒ zapewnić odprowadzenie wód opadowych z terenów komunikacyjnych poza teren rezerwatu;
- ⇒ wyznaczyć ekspozycje widokowe rezerwatu z terenów miejskich Gdyni i nie lokalizować w obrębie tych stref obiektów mogących dewaloryzować krajobraz lub przesłaniać widok rezerwatu;
- ⇒ utrzymać możliwość funkcjonowania lokalnych powiązań przyrodniczych poprzez zachowanie zarośli i zadrzewień w dolinach rzeki Kaczej, Potoku Kolibkowskiego i Swelini.

Rezerwat „Kępa Redłowska” od szeregu lat obejmowany był propozycjami włączenia do sieci obszarów Natura 2000 (Przewoźniak red. 2008). Obecnie teren rezerwatu, wraz z przyległymi wodami zatoki znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 „Klify i Rify Kamienne Orłowa”. Według Standardowego Formularza Danych (2009) do głównych źródeł zagrożeń siedlisk przyrodniczych w części morskiej i lądowej tej ostoi, mogących wynikać ze sposobu zagospodarowania terenów sąsiednich należało „zanieczyszczenie wód, jakie niesie bliskość zabudowy Gdyni, nieodległe sąsiedztwo basenu jachtowego im. M. Zaruskiego i re-  
dy portu gdyńskiego, a także ujście rzeki Kaczej okresowo prowadzącej zanieczyszczenia”.

Fragment powyższego obszaru Natura 2000 stanowi obrzeże południowo-wschodniego fragmentu zmiany planu w rejonie ul. Świętopełka. Obszar Klify i Rify Kamienne Orłowa PLH220105 należy do obszarów mających znaczenie dla Wspólnoty. Obowiązują tu zakazy, ograniczenia i nakazy wynikające z ustawy o ochronie przyrody.

Przeciętnie w odległości ok. 60 m od wschodnich granic opracowania przebiega granica obszaru specjalnej ochrony ptaków (OSOP) sieci Natura 2000 (PLB 220005) obejmującego wody Zatoki Puckiej, funkcjonującego na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska z dn. 12.01.2011 r. w sprawie ob-

szarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000. W standardowym formularzu danych tego obszaru (2002) nie wskazano zagrożeń, które mogłyby bezpośrednio wynikać z możliwych sposobów zagospodarowania terenów w granicach planu.

Zgodnie z art. 33 ust. 1 ustawy z dn. 16.04.2004 r. O ochronie przyrody „Zabrania się podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, z zastrzeżeniem art. 34: jeżeli przemawiają za tym konieczne wymogi nadrzędnego interesu publicznego, w tym wymogi o charakterze społecznym lub gospodarczym, i wobec braku rozwiązań alternatywnych, właściwy miejscowo regionalny dyrektor ochrony środowiska, a na obszarach morskich dyrektor właściwego urzędu morskiego, może zezwolić na realizację planu lub przedsięwzięcia, które mogą mieć negatywny wpływ (...) zapewniając wykonanie kompensacji przyrodniczej niezbędnej do zapewnienia spójności i właściwego funkcjonowania sieci obszarów Natura 2000)”. Jednocześnie, zgodnie z art. 36, ust. 1 przywołanej ustawy: „na obszarach Natura 2000 (...) nie podlega ograniczeniu działalność związana z utrzymaniem urządzeń i obiektów służących bezpieczeństwu przeciwpowodziowemu oraz działalność gospodarcza, rolna, leśna, łowiecka i rybacka, a także amatorski połów ryb, jeżeli nie zagrażają one zachowaniu siedlisk (...) ani nie wpływają w sposób istotny negatywnie na gatunki roślin i zwierząt, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000”. Dla obszaru Natura 2000 minister właściwy do spraw środowiska ustanawia, w drodze rozporządzenia, plan ochrony na okres 20 lat. Obecnie taki dokument nie został jeszcze sporządzony.

Tak jak w całym mieście, w granicach obszaru planu obowiązują ustalenia „Programu ochrony powietrza dla strefy aglomeracji trójmiejskiej, w której został przekroczony poziom dopuszczalny pyłu zawieszonego PM10 oraz poziom docelowy benzo(a)pirenu”, przyjętego uchwałą Nr 754/XXXV/13 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25.11.2013 r. Obowiązujący dokument za podstawowe działania wskazane do realizacji na terenie całej strefy aglomeracji trójmiejskiej uznaje m.in.:

1. obniżenie emisji z indywidualnych systemów grzewczych poprzez stworzenie systemu zachęt do ich likwidacji lub wymiany na niskoemisyjne,

2. rozwój sieci gazowych w celu umożliwienia większej liczbie ludności wykorzystania niskoemisyjnego paliwa,
3. uwzględnianie w planach zagospodarowania przestrzennego wymogów dotyczących zaopatrywania mieszkań w ciepło z nośników niepowodujących nadmiernej emisji zanieczyszczeń z indywidualnych systemów grzewczych oraz projektowanie linii zabudowy uwzględniające zapewnienie „przewietrzania” miasta, ze szczególnym uwzględnieniem terenów o gęstej zabudowie i zwiększenie powierzchni terenów zielonych.

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

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

- rozwój sieci gazowych na obszarach miast,
- uwzględnianie w planach zagospodarowania przestrzennego wymogów dotyczących zaopatrywania mieszkań w ciepło z nośników nie powodujących nadmiernej emisji zanieczyszczeń z indywidualnych systemów grzewczych oraz projektowanie linii zabudowy uwzględniając zapewnienie „przewietrzania” miasta ze szczególnym uwzględnieniem terenów o gęstej zabudowie oraz zwiększenie powierzchni terenów zielonych (nasadzanie drzew i krzewów),
- rozwój sieci ścieżek rowerowych lub systemu komunikacji rowerowej poprzez budowę dróg, ścieżek, tworzenie tras rowerowych o charakterze transportowym stanowiących powiązania z punktami integracyjnymi „Bike & Ride”.

## 6. Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Wskazania dotyczące możliwego i preferowanego przeznaczenia terenów zawarte są w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, uchwalonym uchwałą Nr XVII/400/08 Rady Miasta Gdyni z 27 lutego 2008 r., zmienionym uchwałą Nr XXXVIII/799/14 Rady Miasta Gdyni z dnia 15 stycznia 2014 r., oraz uchwałą Rady Miasta Gdyni nr XI/190/15 z dnia 26 sierpnia 2015 r. Zgodnie z jego ustaleniami: obszar objęty zmianą planu określono jako strefę miejską. W zakresie struktury funkcjonalnej – kierunków zmian w przeznaczeniu terenów, przewidziano w granicach obszarów objętych zamianą planu: tereny ważniejszych usług komercyjnych z dopuszczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>, tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. W zakresie elementów współtworzących system przyrodniczy miasta Studium przewiduje w południowej części zmiany planu terenu w rejonie ul. Świętopełka: tereny zieleni krajobrazowo–ekologicznej, łąk, zadrzewień i zalesień, upraw rolne itp. – o powierzchni biologicznie czynnej (PBC) min. 90 %. Nad rzeką Kaczą, w rejonie ul. Spacerowej, dokument przewiduje tereny o minimalnym udziale 40 % - 60 % powierzchni biologicznie czynnej (PBC) oraz pojedynczy teren o minimalnym udziale 80 % powierzchni biologicznie czynnej (PBC).

W zakresie komunikacji Studium wskazuje ważniejsze drogi lokalne, a także ważniejsze lokalne trasy rowerowe.

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

W zakresie polityki sektorowej „ochrona i kształtowanie środowiska”:

### **Podstawowe kierunki zagospodarowania przestrzennego:**

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

## **Zasady polityki przestrzennej w zakresie wdrożenia podstawowych kierunków zagospodarowania przestrzennego:**

### **poprawa ekologicznych warunków życia ludzi:**

- poprawa stanu aerosanitarnego powietrza atmosferycznego:
  - \* ograniczenie uciążliwości istniejących źródeł zanieczyszczeń atmosfery, zwłaszcza obiektów przemysłowych i energetyki cieplnej,
  - \* ograniczenie emisji niezorganizowanej,
  - \* modernizacja układu komunikacji samochodowej i wzrost płynności ruchu w mieście,
  - \* ograniczenie lokalizacji nowych obiektów uciążliwych pod względem aerosanitarnym,
  - \* kształtowanie środowiska zurbanizowanego z uwzględnieniem form stymulujących samooczyszczanie atmosfery, zwłaszcza przewietrzanie,
- ograniczenie uciążliwości akustycznej środowiska miejskiego:
  - \* modernizacja układu komunikacji samochodowej i wzrost płynności ruchu w mieście,
  - \* wprowadzenie biologicznych lub technicznych ekranów akustycznych wzdłuż najbardziej uciążliwych tras komunikacyjnych, tam gdzie jest to możliwe,
  - \* stymulowanie w budynkach położonych w strefach uciążliwego hałasu komunikacyjnego wykorzystania lokali mieszkalnych na potrzeby innych funkcji,
  - \* unikanie konfliktowego lokalizowania funkcji będących źródłem i wymagających ochrony przed hałasem,
  - \* kształtowanie środowiska zurbanizowanego z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z rozprzestrzeniania się hałasu w środowisku miejskim,
- doprowadzenie wód powierzchniowych, w tym przybrzeżnych wód morskich do trwałego stanu czystości:
  - \* eliminacja zrzutów ścieków komunalnych i przemysłowych do cieków,
  - \* oczyszczanie fizyczne i biologiczne wszystkich ścieków komunalnych i przemysłowo-portowych (w tym odbiór ścieków ze statków),
  - \* podczyszczanie wód opadowych z zanieczyszczonych powierzchni, zwłaszcza z terenów przemysłowych i komunikacyjnych przed ich odprowadzeniem do odbiornika,
  - \* maksymalne zatrzymanie wód opadowych w miejscu ich wystąpienia poprzez lokalną infiltrację oraz retencję,
- rewitalizacja bioklimatu:
  - \* ograniczenie intensywności wiatrów w dużych osiedlach mieszkaniowych zlokalizowanych na wierzchołku wysoczyzny morenowej przez wprowadzenie uzupełniającej zabudowy i stref wielowarstwowej zieleni klimatycznej,
  - \* stymulowanie oddziaływania morza na warunki klimatyczne miasta, zwłaszcza w rejonie Śródmieścia przez nie wprowadzanie form zainwestowania ograniczających zasięg bryzy morskiej i rozprzestrzenianie się aerozolu morskiego (utrzymanie otwarcia na morze ulic śródmiejskich: al. Marsz. J. Piłsudskiego, ul. Armii Krajowej, ul. 10 Lutego),
  - \* zwiększenie wykorzystania wody i urządzeń wodnych w zagospodarowaniu przestrzeni publicznych, zwłaszcza śródmiejskich,
- rewitalizacja i zagospodarowanie środowiska przyrodniczego terenów rekreacyjnych:
  - \* doprowadzenie przybrzeżnych wód morskich do trwałego stanu przydatności dla rekreacji,

- \* rekreacyjne zagospodarowanie zaplecza strefy brzegowej morza,
- \* przystosowanie w porozumieniu z nadleśnictwem brzeżnej części lasów strefy krawędziowej w sąsiedztwie osiedli mieszkaniowych dla potrzeb masowej rekreacji codziennej,
- \* ochrona przestrzenna i rewaloryzacja jakościowa przyrodniczych terenów rekreacyjnych położonych na obszarze bezpośrednio zurbanizowanym,

#### proekologiczny rozwój przestrzenny miasta:

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

- współudział w realizacji celów ochrony w rezerwach przyrody:
  - \* przestrzeganie zasad zagospodarowania przestrzennego określanych w planach ochrony rezerwatów przyrody,
- realna ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego:
  - \* przyjęcie jako decydującego kryterium lokalizacji funkcji i przedsięwzięć w otulinie TPK, braku ich oddziaływania w stopniu trwale zmieniającym którykolwiek z komponentów środowiska parku, w tym rozwijanie systemu zagospodarowania wód opadowych na wysoczyźnie pojeziernej w kierunku ochrony cieków przecinających jej krawędź (preferowanie naturalnej i sztucznej retencji w zlewniach),
  - \* podporządkowanie gospodarki przestrzennej w Parku zasadom określonym w przepisach powołujących obszar chroniony,
  - \* aktywny udział w opracowaniu „Planu ochrony Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego” i wdrażanie jego ustaleń,
- wzrost bioróżnorodności miejskich struktur przyrodniczych:
  - \* zachowywanie na terenach zielonych miasta enklaw naturalnych i półnaturalnych,
  - \* systemów: oczek wodnych, podmokłości, torfowisk, wyróżniających się krajobrazowo, starych zadrzewień itp.
  - \* stosowanie na terenach zieleni urządzonej zróżnicowania jej form tak pod względem struktury pionowej, jak i składu gatunkowego,
- kształtowanie osnowy ekologicznej miasta jako systemu terenów przyrodniczo aktywnych, przenikających obszar zurbanizowany, umożliwiających przyrodnicze powiązania funkcjonalne, spełniającego warunki:
  - \* różnorodności świata żywego i nisz ekologicznych,
  - \* ciągłości w czasie ekosystemów,

- \* ciągłości przestrzennej ekosystemów,
- \* adekwatności systemów ekologicznych do warunków siedliskowych,
- ochrona terytorialna i jakościowa struktur przyrodniczych strefy krawędziowej wysoczyzny i strefy brzegowej morza jako trzonu osnowy ekologicznej miasta:
  - \* nie zwiększanie obciążenia antropogenicznego, ograniczenie penetracji ludzi do wyznaczonych i właściwie urządzonych przejść,
  - \* rewaloryzacja fragmentów zdewastowanych,
- ochrona terytorialna i rewaloryzacja korytarzy ekologicznych:
  - \* rewaloryzacja przyrodnicza otoczenia cieków łączących lasy strefy krawędziowej wysoczyzny morenowej ze strefą brzegową morza (dolny odcinek Kaczej, Potok Kolibkowski, Swelina),
  - \* zachowanie i/lub rewaloryzacja przyrodnicza korytarzy wierzchowinowej części wysoczyzny morenowej (górną odcinek doliny Kaczej, dolina Potoku Wiczlińskiego, zespół podmokłości i kompleksów leśnych z Górą Donas),
- ochrona terytorialna mikroplątów ekologicznych:
  - \* mikropląty ekologiczne drobnych kompleksów leśnych i semileśnych,
  - \* mikropląty ekologiczne drobnych zbiorników wodnych i terenów hydrogenicznych, zwłaszcza torfowiskowych,
  - \* tereny zieleni miejskiej, jak parki, skwery, zieleńce itp. oraz założenia dworsko-parkowe,
  - \* zgrupowania drzew i krzewów różnicujące nisze ekologiczne, o istotnej roli krajobrazowo-fizjonomicznej,

#### modernizacja i rozbudowa infrastruktury technicznej ochrony środowiska:

- rozbudowa i modernizacja sieci kanalizacji sanitarnej:
  - \* rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej w celu objęcia wszystkich terenów zainwestowanych miasta,
  - \* modernizacja kanalizacji sanitarnej miasta w celu uniknięcia sytuacji awaryjnych i zrzutów ścieków do odbiorników powierzchniowych,
  - \* modernizacja infrastruktury gospodarki ściekowej na terenach wojskowych Kępy Oksywskiej,
  - \* modernizacja infrastruktury gospodarki ściekowej na terenach portowych,
  - \* doskonalenie technologiczne oczyszczalni ścieków „Dębogórze”,
- rozbudowa i modernizacja sieci kanalizacji deszczowej:
  - \* objęcie siecią kanalizacji deszczowej wszystkich terenów komunikacyjnych, przemysłowo-składowych i innych stwarzających zagrożenie obciążenia wód opadowych zanieczyszczeniami,
  - \* podczyszczanie ścieków deszczowych z tych terenów przed ich odprowadzeniem do odbiornika, przy czym podczyszczanie ścieków deszczowych z obszarów śródmiejskich i portowo-przemysłowych, przy zastosowaniu urządzeń o wysokim poziomie sprawności określonym w przepisach szczegółowych, dotyczących wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi,
  - \* na terenach rekreacyjnych, zabudowy mieszkaniowej i innych o małym zagrożeniu zanieczyszczenia wód opadowych, odprowadzanie ich do gruntu zgodnie z zasadą, że spływy opadowe powinny być odprowadzane do gruntu na terenach ich powstawania lub w najbliższym sąsiedztwie,
  - \* budowa zbiorników retencyjnych wód opadowych na terenach przewidzianych do urbanizacji w obrębie wierzchowiny wysoczyzny morenowej, szczególnie przed skierowaniem wód do dolin cieków,



- \* zaniechanie technicznej regulacji koryt cieków i preferowanie metod naturalnych, zgodnych z ekologicznymi funkcjami struktur przyrodniczych dolin cieków,
- modernizacja systemów grzewczych:
  - \* likwidacja indywidualnego ogrzewania węglowego przez podłączenie wszystkich obiektów do sieci ciepłowniczej, lub przez wykorzystanie niskoemisyjnych mediów grzewczych,
  - \* preferowanie zasilania z sieci ciepłowniczej nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej, przemysłowej, zlokalizowanej w zasięgu sieci,
  - \* modernizacja sieci ciepłowniczej w celu minimalizacji strat energii cieplnej,
- wprowadzenie gospodarki odpadami stałymi opartej na recyklingu:
  - \* upowszechnianie selektywnej zbiórki odpadów,
  - \* tworzenie punktów odbioru, składowania i częściowego przetwarzania odpadów przeznaczonych do recyklingu,
  - \* udział w rozwoju Regionalnej Instalacji Przetwarzania Odpadów Komunalnych "Eko Dolina" w Łęczycach,

#### rekultywacja i rewaloryzacja środowiska terenów zdewastowanych i zaniedbanych przyrodniczo:

- rekultywacja terenów przemysłowych, poprzemysłowych i składowych:
  - \* modernizacja technologiczna obiektów w celu ograniczenia ich uciążliwości środowiskowej,
  - \* uaktywnienie biologiczne terenów niepokrytych sztucznymi nawierzchniami,
  - \* wprowadzenie stref zieleni izolacyjno-krajobrazowej,
- rewaloryzacja terenów zabudowy śródmiejskiej:
  - \* wzbogacenie struktury biotycznej terenów zielonych,
  - \* uaktywnienie biologiczne fragmentów zdewastowanych,
  - \* zwiększanie zróżnicowania zieleni na terenach publicznych, w tym także wzrost udziału zieleni wysokiej,
- rewaloryzacja terenów wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej:
  - \* uaktywnienie biologiczne fragmentów zdewastowanych,
  - \* izolacja od głównych tras komunikacji samochodowej wielopiętrowymi strefami zieleni buforowej,
  - \* zwiększenie udziału zieleni wysokiej, przede wszystkim na nowych osiedlach,
  - \* kształtowanie osiedlowych terenów zielonych o funkcji rekreacyjnej,

#### eliminacja aktualnych i potencjalnych konfliktów na tle ekologicznym z sąsiednimi gminami:

- ograniczanie uciążliwości środowiskowej obiektów komunalnych Gdyni położonych poza jej granicami:
  - \* oczyszczalnia ścieków „Dębogórze” (gmina Kosakowo),
  - \* składowisko pyłów Elektrociepłowni Gdyńskiej koło Rewy (gmina Kosakowo),
  - \* Regionalnej Instalacji Przetwarzania Odpadów Komunalnych "Eko Dolina" w Łęczycach (gmina Wejherowo),
- ograniczanie uciążliwości środowiskowej obiektów położonych w Gdyni oddziałujących negatywnie na jej otoczenie:
  - \* Elektrociepłownia Gdyńska – emisja zanieczyszczeń do atmosfery (gmina Kosakowo),

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

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

#### **Główne cele:**

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

#### **Ochrona dziedzictwa kulturowego w planach miejscowych**

W zapisach planów miejscowych należy objąć ochroną (lub utrzymać ustaloną w planach ochronę) wymienione poniżej obiekty oraz obszary obejmujące zespoły zabudowy o wysokiej wartości historycznej i kulturowej. Wśród obszarów postulowanych do ochrony wskazano 3 strefy ochrony konserwatorskiej oraz 2 obszary o specyficznej formie ochrony. Dla każdego obiektu i dla każdego obszaru powinny zostać w planie sprecyzowane szczegółowe zapisy ochrony. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy uściślić listę obiektów i granice obszarów, które będą objęte ochroną konserwatorską oraz obowiązujące zasady ochrony, alternatywnie określić szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, uwzględniając stan zachowania zasobów dziedzictwa kulturowego i istniejące uwarunkowania.

#### **Strefa pełnej ochrony konserwatorskiej i restytucji zasobów (strefa I):**

1. Zespół dworsko-krajobrazowy Kolibki – zespół (1q)
2. Zespół ruralistyczno - kuracyjny Orłowo – zespół (1t)

Zasady ochrony:

- zachowanie walorów historycznych i kompozycyjnych zespołu, jego rozplanowania oraz dyspozycji przestrzennej. W szczególności w pełni zachowana musi zostać historyczna kompozycja ulic, placów, wnętrz urbanistycznych, wnętrz parkowych i wnętrz zieleni komponowanej, a także ich związków widokowych z krajobrazem nadmorskim oraz kontekstem kulturowym.
- ochrona historycznej formy i wyrazu architektonicznego wartościowej zabudowy oraz zachowanie najcenniejszych obiektów historycznych, a w szczególności bryły i układu elewacji.

- przywrócenie i rewaloryzacja przekształconych lub zniszczonych cennych elementów zespołu zabytkowego, a w szczególności jego historycznego rozplanowania, układu zabudowy, elewacji, detalu architektonicznego oraz historycznych kompozycji parkowych i krajobrazowych.
- nowe obiekty, stanowiące uzupełnienie historycznego układu, winny nawiązywać skalą i charakterem przestrzennym do zabudowy i rozplanowania historycznego.

Strefa ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień (strefa II):

1. zespół willowo-letniskowy Orłowa - zespół (1c)

Zasady ochrony:

- zachowanie walorów historycznych i kompozycyjnych zespołu, jego rozplanowania oraz dyspozycji przestrzennej. W szczególności zachowana powinna zostać historyczna kompozycja głównych ulic, placów, wnętrz urbanistycznych, wnętrz parkowo-krajobrazowych i wnętrz zieleni komponowanej.
- ochrona historycznej formy i wyrazu architektonicznego wartościowej zabudowy oraz zachowanie najcenniejszych obiektów historycznych, a w szczególności bryły i układu elewacji.
- kształtowanie struktury przestrzennej nowej zabudowy uwzględniające istniejącą, historyczną tkankę miejską/przedmiejską poprzez ograniczenie gabarytów nowej zabudowy oraz nawiązanie do zabudowy historycznej w otoczeniu, a w przypadku zdegradowanych zespołów mieszkaniowych z okresu dwudziestolecia międzywojennego (2a-d) poprzez stworzenie warunków do harmonijnego współistnienia zabudowy historycznej i nowej zabudowy.

## 7. Wnioski i zalecenia opracowania ekofizjograficznego

Analiza cech środowiska i uwarunkowań wynikających z wymogów ochrony walorów przyrodniczych lub kulturowych w rejonie obszaru zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwala sformułować następujące wnioski (Sągin, Fiutowska 2014):

- ⇒ intensywność planowanej zabudowy i zainwestowania terenu oraz funkcjonowanie planowanej infrastruktury technicznej nie mogą wpływać przede wszystkim na jakość wód rzeki Kaczej i stan siedlisk w dolinie rzecznej,
- ⇒ należy utrzymać znaczenie rzeki Kaczej jako głównego korytarza ekologicznego będącego łącznikiem systemu lasów strefy krawędziowej wysoczyzny ze strefą brzegową poprzez ograniczenie możliwości przegradzania koryta Kaczej,
- ⇒ nie należy zwiększać udziału zabudowy na terenach bezpośrednio graniczących z doliną rzeki Kaczej gdzie mogą wystąpić najwyższe wezbrania wody – planowane zagospodarowanie obszaru opracowania powinno w maksymalnym stopniu zapewnić wolną, biologicznie czynną przestrzeń wzdłuż koryta,
- ⇒ wody opadowe do cieków mogą być odprowadzane wyłącznie poprzez urządzenia podczyszczające (i retencyjne) lub zagospodarowywane na terenach zieleni,

- ⇒ na fragmencie zmiany planu, w rejonie ulicy Spacerowej, należy dążyć do zachowania cennych fragmentów zieleni porastających dolinę cieku w celu zachowania wartości przyrodniczych,
- ⇒ drzewa i zadrzewienia wyróżniające się formą, wiekiem i stanem zachowania, w tym okazałe drzewa o wymiarach pomnikowych, należy zachować zapewniając im odpowiednie warunki wzrostu. Szpalery drzew przy ul. Popiela i ul. Balladyny należy utrzymać i uzupełnić w formie dostosowanej do przekrojów ulic, z doбором składu gatunkowego i zastosowaniem metod sadzenia zapewniając ich długotrwały wzrost w warunkach miejskich.

## **8. Ustalenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

### **8.1. Przeznaczenie terenu, zasady podziału i zabudowy gruntów**

#### 1. Teren przy ul. Spacerowej

**045 MW1,U (poprzednie oznaczenie 045 MW1,MP), 046 MW1,U (poprzednie oznaczenie 046 MW1,MP)** – dla obu terenów plan zmienia przeznaczenie terenu z zabudowy wielorodzinnej w budynkach zawierających do 4 mieszkań, zabudowy jednorodzinnej z pokojami gościnnymi na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną w budynkach zawierających do 8 mieszkań czy też zabudowę usługową. Zmianie ulega intensywność zabudowy z 0,40 na 0,70. Zmiana planu dopuszcza trzecią nadziemną kondygnację pod warunkiem jej realizacji na maks. 70 % powierzchni rzutu drugiej kondygnacji. Plan wprowadza wymóg cofnięcia jej w stosunku do pozostałej części budynku przynajmniej od strony ul. Spacerowej. Wysokość zabudowy maksymalnie podwyższa się do 28,00 m n.p.m. dla terenu 45 MW1,U oraz do 30,30 m n.p.m. dla terenu 46 MW1,U. Niewielkiej zmianie ulega powierzchnia zabudowy z 0,20 na 0,30 przy równoczesnym zmniejszeniu powierzchni obu terenów.

**044 MW1,MP** – teren zabudowy wielorodzinnej w budynkach zawierających do 4 mieszkań, zabudowa jednorodzinna z pokojami gościnnymi. W przypadku tego terenu plan zachowuje dotychczasowe parametry zabudowy nie zmieniając przeznaczenia obszaru.

**059 ZP (poprzednie oznaczenie 059 ZP,US)** - zieleń urządzona ogólnodostępna. W tym przypadku zmienia się przeznaczenie terenu z zieleni urządzonej lub usług sportu i rekreacji na zieleń urządzonej ogólnodostępnej. W porównaniu do obowiązującego planu, powierzchnia tego terenu ulega zwiększeniu z 0,93 ha na 0,98 ha co następuje częściowo kosztem sąsiednich terenów, dotychczas przeznaczonych pod zabudowę.

#### 2. ul. Teren przy Orłowskiej

**061 US,UT (poprzednie oznaczenie 061 ZP,US)** – usługi sportu i rekreacji, usługi turystyki. Przeznaczenie terenu zmienia się z dotychczas planowanej tu zieleni urządzonej i usług sportu na

usługi sportu oraz usługi turystyki. Pod względem parametrów przyszłej zabudowy zmiana planu niewiele zwiększa dotychczasową intensywność zabudowy (z 0,40 na 0,50) nie wliczając do obliczeń intensywności terenu wyłączanego z zabudowy a przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni. Projekt dokumentu dzieli teren na dwa obszary przewidując w nich odmienne parametry zabudowy:

- dla obszaru A, sytuowanego bliżej ul. Orłowskiej, zmiana planu dopuszcza tu 2 kondygnacje naziemne z wysokością do 21,00 m n.p.m. z dopuszczeniem trzeciej kondygnacji naziemnej o wysokości do 22,50 m n.p.m. pod warunkiem jej realizacji na maks. 70 % powierzchni rzutu drugiej kondygnacji.
- dla obszaru B – zlokalizowanego bliżej rzeki Kaczej – zmiana planu przewiduje lokalizację do 2 kondygnacji nadziemnych i do 18,50 m n.p.m. Dopuszcza też trzecią kondygnację nadziemną z wysokością do 20,00 m n.p.m. i realizowaną na maks. 70 % powierzchni rzutu drugiej kondygnacji. Zgodnie ze zmianą planu wprowadzenie trzeciej kondygnacji wymaga zastosowania rozwiązań architektonicznych akcentujących jej cofnięcie w stosunku do pozostałej części budynku przynajmniej od strony terenów 060 ZP,US i 071 ZE.

Na omawianym terenie zmianie ulega ilość kondygnacji z 1 naziemnej plus 1 kondygnacji w poddaszu na 2 kondygnacje z dopuszczeniem trzeciej pod warunkiem jej realizacji na maks. 70 % powierzchni rzutu drugiej kondygnacji. Do liczby kondygnacji projektowanego budynku plan wlicza również antresolę o powierzchni przekraczającej 50% powierzchni kondygnacji lub pomieszczenia, z którego jest wydzielona Zmiana planu ustala tu minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 35 % powierzchni działki budowlanej.

### 3. Teren przy ul. Orłowskiej, ul. Kr. Jana III, ul. Popieła

Zapisy planu dla terenów **020 MN2,MW1,MP, 021 MN2,MW1,MP** nie ulegają znaczącym zmianom.

**024 UT/MN1,MW1** - usługi turystyki wraz zabudową jednorodzinną wolno stojącą, zabudową wielorodzinną w budynkach zawierających do 4 mieszkań. Zwiększeniu (z 800 m<sup>2</sup> 1000 m<sup>2</sup>) podlega minimalna powierzchnia działek budowlanych powstających w wyniku wtórnego podziału istniejących działek budowlanych (z zachowaniem dopuszczenia realizacji zabudowy na działkach budowlanych mniejszych niż wyżej określone istniejących w momencie wejścia w życie planu). Zmniejszeniu ulega powierzchnia terenu (0,50 na 0,28 ha) a jego północna część zostaje włączona do sąsiedniego terenu 025 UT, MN1, MW1. Pozostałe zapisy planu nie ulegają znaczącym zmianom.

Dla terenów **025 UT,MN1,MW1, 026 UT,MN1,MW1** - usługi turystyki, zabudowa jednorodzinną wolno stojącą, zabudowa wielorodzinną w budynkach zawierających do 4 mieszkań – intensywność

zabudowy zwiększa się jedynie przy posesjach zlokalizowanych przy ul. Plażowej 6 i 8. Liczba kondygnacji i wysokość zabudowy zostaje utrzymana.

Na terenie **027 UT, UK/ MW2** (poprzednie oznaczenie 027 UT,UK) zmiana polega przede wszystkim na wprowadzeniu dodatkowo funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej. Parametry przyszłej zabudowy w większości nie ulegają zmianie.

Projekt dokumentu dzieli teren na dwa obszary przewidując w nich odmienne parametry zabudowy:

- dla obszaru A (obejmującego zachodnią część terenu) - zmiana planu dopuszcza 2 kondygnacje naziemne i wysokość do 21,00 m n.p.m., dopuszcza też trzecią kondygnację naziemną (do 22,50 m n.p.m.) pod warunkiem jej realizacji na maks. 70 % powierzchni rzutu drugiej kondygnacji. Plan ustala wymóg przy wprowadzeniu trzeciej kondygnacji zastosowania rozwiązań architektonicznych akcentujących jej cofnięcie w stosunku do pozostałej części budynku, przynajmniej od strony ulicy 082 KD-L 1/2 – ul. Orłowskiej.
- dla obszaru B – zlokalizowanego od strony Promenady Królowej Marysieńki - zmiana planu wyklucza lokalizację zabudowy mieszkaniowej, przewiduje do 2 kondygnacji nadziemnych i do 19,50 m n.p.m. Dopuszcza też trzecią kondygnację nadziemną i wysokość do 21,00 m n.p.m., pod warunkiem realizacji trzeciej kondygnacji na maks. 70 % powierzchni rzutu drugiej kondygnacji. Zgodnie ze zmianą planu wprowadzenie trzeciej kondygnacji wymaga zastosowania rozwiązań architektonicznych akcentujących jej cofnięcie w stosunku do pozostałej części budynku przynajmniej od strony ulicy 082 KD-L 1/2 – ul. Orłowskiej i terenu 063 ZP.

Dla terenów dróg **086 KD-D 1/2 i 095 KD-D 1/2 ( ul. Popiela, ul. Króla Jana III)** wprowadzono nowy zapis dotyczący zadrzewień przyulicznych, nakazujący utrzymać i uzupełnić istniejącej lub wprowadzić nowe zadrzewienia przyuliczne, w formie dostosowanej do przekroju ulic, o składzie gatunkowym i z zastosowaniem metod sadzenia zapewniających ich długotrwały wzrost w warunkach miejskich. Zmiana zapisów dopuszcza usunięcie wybranych drzew w związku z koniecznością zachowania bezpieczeństwa ruchu drogowego lub w związku z realizacją sieci infrastruktury technicznej.

#### 4. Teren przy ul. Balladyny, ul. Świętopełka

Dokument nie przewiduje zmian parametrów zabudowy oraz przeznaczenia terenu na terenach **010 UT,MW2, 011 UT,MW2** – zabudowy usługi turystyki, zabudowy wielorodzinnej niskiej.

**062 ZP** – zieleń urządzona – ogólnodostępna. Zmiana planu polega tu na dopuszczeniu realizacji parkingu o powierzchni do 1400 m<sup>2</sup> o liczbie do 36 miejsc postojowych dla samochodów.

Dla terenu **085 KD-D 1/2 (ul. Balladyny)** wprowadzono nowy zapis dotyczący zadrzewień przyulicznych, nakazujący utrzymać i uzupełnić istniejącej lub wprowadzić nowe zadrzewienia przyu-

liczne, w formie dostosowanej do przekroju ulic, o składzie gatunkowym i z zastosowaniem metod sadzenia zapewniających ich długotrwały wzrost w warunkach miejskich. Zmiana zapisów dopuszcza usunięcie wybranych drzew w związku z koniecznością zachowania bezpieczeństwa ruchu drogowego lub w związku z realizacją sieci infrastruktury technicznej.

Dla terenu drogi **084 KD-L** – dotychczasowe przeznaczenie terenu zostaje utrzymane.

## 8.2. Ochrona środowiska

W zakresie ustaleń dotyczących stopnia ochrony jakości środowiska i obrony przed zagrożeniami ze strony zmian w środowisku, projekt planu na nowo formułuje zapisy dotyczące obowiązków wynikających z:

- położenia części terenów w obszarze potencjalnie zagrożonego zalewaniem wodami rzecznyymi wzdłuż rzeki Kaczej. Orientacyjny zasięg tego obszaru dla wód o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (raz na 100 lat) wyznaczono na podstawie opracowania: „Aktualizacja rzędnych zwierciadła i granic zasięgu wód powodziowych o prawdopodobieństwie przekroczenia 10% i 1% na rzece Kaczej poniżej Potoku Przemysłowego”; opracowanie nr 2: odcinek od ul. Szyprów do ujścia rzeki do Zatoki Puckiej” dr hab. inż. Michał Szydłowski, dr inż. Piotr Zima, maj 2013 r. Dokument nakazuje zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających obiekty budowlane przed skutkami wahań poziomu wód do rzędnej +6,0 m n.p.m.
- położenie części obszaru zmiany planu w obrębie obszarów potencjalnie narażonych na osuwanie się mas ziemnych. Dokument wprowadza zapis 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. W przypadku konieczności zabezpieczenia stabilności skarp, w projekcie budowlanym, plan nakazuje by przewidzieć sposób ich zabezpieczenia.

Zmiana dokumentu pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu zalicza poszczególne tereny przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej. Tereny akustycznie chronione na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska z dn. 14.06.2007 r. w sprawie *dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* zostały w projekcie ujęte jako tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.

Dokument ustala ochronę zachowawczą przyulicznych zadrzewień oraz utrzymuje ochronę zieleni służącej umocnieniu skarp. Dla terenów dróg wprowadza też konieczność utrzymania i uzupełnienia lub wprowadzenia nowych zadrzewień przyulicznych, w formie dostosowanej do

przekroju ulic, o składzie gatunkowym i z zastosowaniem metod sadzenia zapewniających ich długotrwały wzrost w warunkach miejskich. Zmiana planu dopuszcza usunięcie wybranych drzew w związku z koniecznością zachowania bezpieczeństwa ruchu drogowego lub w związku z realizacją sieci infrastruktury technicznej.

W większości terenów dokument nie wprowadza zmian w udziale powierzchni biologicznie czynnej, utrzymując ją na poziomie od 30 % do 50 %.

## 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 późn. zmianami),
- Ustawa z dn. 16.04.2004 r. *O ochronie przyrody* (t.j. Dz. U. 2009 Nr 151, poz. 1220, z późn. zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12.01.2011 r. *w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków* (Dz. U. nr 25, poz. 133 z późn. zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14.06.2007 r. *w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (t.j. Dz. U. Nr 112 z 2014 r.),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dn. 09.07.2004 r. *w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną* (Dz. U. 2004 Nr 168, poz. 1765),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dn. 05.01.2012 r. *w sprawie ochrony gatunkowej roślin* (Dz. U. 2012 poz.81),
- Rozporządzenie Wojewody Pomorskiego Nr 49/2001 z dnia 23.03.2001 r. *w sprawie uznania za rezerwat przyrody obszaru na Kępie Redłowskiej w Gdyni* (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 27 poz. 283),
- Uchwała nr 754/XXXV/13 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25.11.2013 r. *w sprawie określenia Programu ochrony powietrza dla strefy aglomeracji trójmiejskiej, w której został przekroczony poziom dopuszczalny pyłu zawieszonego PM10 oraz poziom docelowy benzo(a)pirenu* (Dz. Urz. Woj. Pom. 2013, poz. 4711),



- Zarządzenie Nr 6/2010 z dnia 7.04.2010 r. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody „Kępa Redłowska” (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2010 r. Nr 97 poz. 1897).

#### **dokumentacje tekstowe i kartograficzne, pozycje literaturowe:**

- Elektroniczna Mapa Akustyczna Miasta Gdyni (EMAMG), 2012, SECTEC Adam Naguszewski, Gdańsk,
- Frankowski Z., Zachowicz J. [red.] 2007. Baza danych geologiczno-inżynierskich wraz z opracowaniem atlasu geologiczno —inżynierskiego aglomeracji trójmiejskiej Gdańsk – Sopot – Gdynia. Min. Środ., PIG, Gdańsk-Warszawa,
- Gminna Ewidencja Zabytków dla Gdyni – ewidencja zabytków niewpisanych do rejestru. Aktualizacja i uzupełnienie 2009, 2012 Gdynia,
- Kondracki 2002. Geografia regionalna Polski. PWN, Warszawa,
- Koncepcja rozbudowy i modernizacji systemu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych w Gdyni, 2006, BPBK S. A., Gdańsk,
- Kondracki 2002. Geografia regionalna Polski. PWN, Warszawa,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części nadmorskiej dzielnicy Orłowo w Gdyni, zatwierdzony Uchwałą nr IV/47/07 Rady Miasta Gdyni z dnia 24.01.2007 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 16.03.2007 r., Nr 63, poz. 910),
- Ocena roczna jakości powietrza w województwie pomorskim za rok 2008, WIOŚ, Gdańsk 2009,
- Ocena roczna jakości powietrza w województwie pomorskim za rok 2009, WIOŚ, Gdańsk 2010,
- Orłowski R. 1993. Projekt strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej Gdynia-Orłowo. Przedsiębiorstwo Hydrotechniczne Sp. z o.o., Gdańsk,
- Orłowski R. 1993. Projekt strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej Gdynia-Orłowo. Przedsiębiorstwo Hydrotechniczne Sp. z o.o., Gdańsk,
- Przewoźniak M. [red.] 2008. Plan ochrony dla rezerwatu przyrody „Kępa Redłowska”. BPWP PROEKO, Gdańsk,
- Przewoźniak M. 1985. Struktura przestrzenna krajobrazu województwa gdańskiego w ujęciu regionalnym. Zesz. Nauk. Wydz. BiNoZ UG, Geografia 13,
- Przewoźniak M., Sawon E., Winiarski A. 2005. Prognoza oddziaływania na środowisko Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części nadmorskiej dzielnicy Orłowo w Gdyni. PROEKO, Gdańsk,
- Raport o stanie środowiska w województwie pomorskim w 2005 roku, Biblioteka Monitoringu Środowiska, WIOŚ, Gdańsk 2006,
- Raport o stanie środowiska w województwie pomorskim w 2006 roku, Biblioteka Monitoringu Środowiska, WIOŚ, Gdańsk 2007,
- Raport o stanie środowiska w województwie pomorskim w 2007 roku, Biblioteka Monitoringu Środowiska, WIOŚ, Gdańsk 2008,
- Raport o stanie środowiska w województwie pomorskim w 2008 roku, Biblioteka Monitoringu Środowiska, WIOŚ, Gdańsk 2009,
- Raport o stanie środowiska w województwie pomorskim w 2009 roku, Biblioteka Monitoringu Środowiska, WIOŚ, Gdańsk 2010,
- Raport o stanie środowiska w województwie pomorskim w 2010 roku, Biblioteka Monitoringu Środowiska, WIOŚ, Gdańsk 2011,
- Sołtysik M. J. 2007. Dziedzictwo kulturowe Gdyni i jego ochrona. Gdynia,
- Sołtysik M.J., Hirsch R. 2005. Gdynia. Miasto Nowoczesne. Miasto zabytkowe. Informator o gdyńskich zabytkach. Urząd Miasta Gdyni. Gdynia,
- Sołtysik M. J., 2014, Młyn papierniczy na rzece Kaczej – dzieje i układ przestrzenny. Ekspertyza na zamówienie Miejskiego Konserwatora Zabytków, Gdynia, czerwiec 2014,

- Stan zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego w aglomeracji gdańskiej i Tczewie w roku 2008 i informacja o działalności fundacji ARMAAG. ARMAAG, Gdańsk, Gdynia, Sopot, Tczew 2009,
- Standardowy Formularz Danych OSOP „Zatoka Pucka”, 2002,
- Standardowy Formularz Danych SOOS „Klify i Rafy Kamienne Orłowa”, 2009,
- Standardowy Formularz Danych SOOS „Klify i Rafy Kamienne Orłowa”, 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. oraz uchwałą Rady Miasta Gdyni nr XI/190/15 z dnia 26 sierpnia 2015 r.,
- Szukalski J., 1990, Fizycznogeograficzne uwarunkowania rozwoju Gdyni, [w:] Adrjanowska E. [red.], Gdynia. Środowisko – przestrzeń - -gospodarka, TMG, Gdynia,
- Szydłowski M., Zima P. 2013. Aktualizacja rzędnych zwierciadła i granic zasięgu wód powodziowych o prawdopodobieństwie przekroczenia 10% i 1% na rzece Kaczej poniżej potoku Przemysłowego. Gdańsk,
- Topographische Karte 1 : 25 000, 1909, Messtischblatt 330.331 Zoppot,
- Trapp J. 2001. Warunki klimatyczne, [w:] Czochoński J. T. [red.], Opracowanie ekofizjograficzne do planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego, Pomorskie Studia Regionalne. Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego, Gdańsk,
- Trapp J., 1978, Wpływ zabudowy na przestrzenny rozkład temperatury powietrza w Gdyni, Zeszyty Naukowe BiNoZ UG, Geografia 9, Gdańsk,
- Trapp J., Korzeniewski J. 1998. Warunki klimatyczne. (w:) Piekarek-Jankowska H., Dutkowski M. [red.]. Zespół miejski Gdyni. Przyroda – gospodarka – społeczeństwo. GTN, Gdańsk.

oraz:

- informacje uzupełniające projektantów planu,
- wizja terenowa.

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 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.

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

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

Zakres zmian obejmuje treść uchwały oraz część rysunku planu. Zasadnicze zmiany planu dotyczą niektórych parametrów zabudowy, a w kilku przypadkach dotychczasowego przeznaczenia terenu.

Zmiana planu nie obejmuje dotychczasowych zapisów ustalających ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego a także nie przewiduje zmian w dotychczasowych ustaleniach dotyczących zaopatrzenia zabudowy w media oraz usuwania nieczystości.

Zapisy analizowanego projektu zmiany planu na przeważającej części obszaru utrzymują dotychczasowy charakter zagospodarowania i związany z nim stopień obciążenia środowiska – niski, najczęściej średni oraz wysoki w obrębie terenów komunikacyjnych i na pojedynczych terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

#### 1. Teren przy ul. Spacerowej

W ogólnej ocenie zachodzące zmiany w omawianym rejonie nie wpłyną na zwiększenie intensywności zabudowy w stosunku do uprzednio planowanej. Na skutek realizacji zapisów zmiany planu, na części terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przewiduje się utrzymanie obciążenia środowiska w kategorii wysokich. Dla terenu zieleni urządzonej zmiana planu zachowuje dotychczasowe niskie obciążenie dla środowiska.

#### 2. ul. Teren przy Orłowskiej

Zmiana przeznaczenia oraz wprowadzone parametry zabudowy spowodują utrzymanie dotychczasowego oddziaływania terenu w kategorii średnich obciążeń środowiska.

#### 3. Teren przy ul. Orłowskiej, ul. Kr. Jana III, ul. Popieła

Przewidywane w omawianym obszarze zmiany nie spowodują wzrostu dotychczasowego stopnia obciążenia dla środowiska. Projekt zmiany planu w większości utrzymuje dotychczasowy charakter zabudowy z przewagą funkcji mieszkaniowej różnej kategorii i udziałem usług.

#### 4. Teren przy ul. Balladyny, ul. Świętopełka

Przewiduje się, że zmiana planu spowoduje zachowanie dotychczasowego obciążenia środowiska. W rejonie ul. Świętopełka, nowym elementem będzie parking planowany w południowo-zachodniej części terenu zieleni urządzonej, w obrębie którego prognozuje się, że utrzymanie zieleni wysokiej oraz powierzchni biologicznie czynnej nie spowoduje znacznych zmian wpływu na środowisko. Przewiduje się, że w tej części obszaru, za wyjątkiem terenów dróg (zachowanie wysokiego obciążenia środowiska), zmiany zachowają dotychczasowe niskie lub średnie obciążenie środowiska.

### **10.2. Oddziaływanie ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska**

Zmiana zapisów planu miejscowego nie spowoduje wzrostu dotychczasowego stopnia oddziaływania jego realizacji na poszczególne komponenty środowiska. Dokument nie narusza ocen zawartych w Prognozie oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Przewoźniak 2005).

Ustalenia planu nie będą miały znaczącego wpływu na obecny stan aerosanitarny tej części miasta. Zapisy zawarte w dokumencie nie będą też miały wpływu na jakość wód podziemnych i ogólne warunki ich przepływu w kierunku Zatoki Puckiej. Ustalenia projektu zmiany planu nie naruszają lokalnych wartości przyrodniczych. W rejonie ul. Spacerowej zmiana planu, wprowadzając tereny zieleni w obrębie doliny rzeki Kaczej, korzystnie wpłynie na zachowanie korytarza ekologicznego oraz utrzymanie różnorodności biologicznej rejonu doliny rzeki. Umożliwi to ochronę występujących tam cennych zbiorowisk roślinnych i drzew. Ponadto zmiana planu nad rzeką Kaczą w rejonie ul. Orłowskiej wyłącza fragment terenu z zabudowy i przeznacza go do zagospodarowania zielenią co dodatkowo umożliwia utrzymanie zieleni porastającej dolinę rzeki.

Zmiana planu sprzyja zachowaniu najstarszego pokolenia drzew. Dokument obejmuje ochroną zachowawczą pojedyncze drzewa, przyuliczne zadrzewienia jak i zieleń służącą umocnieniu skarp.

Zapisy zmiany planu nie będą istotnie wpływały na stan powierzchni ziemi i utrzymają przewidywane zmiany powierzchni ziemi.

Wprowadzane zmiany w parametrach zabudowy nie zwiększają dotychczas przewidywanego oddziaływania na środowisko. Zmiana planu utrzymuje nakaz szczegółowego rozpoznania budowy geologicznej i ustalenia kategorii geotechnicznej warunków posadowienia budynków na terenach wskazanych jako potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych. W przypadku konieczności zabezpieczenia stabilności skarp w projekcie budowlanym plan nakazuje przewidzieć sposób ich zabezpieczenia.

### **10.3. Stopień zabezpieczenia jakości środowiska**

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

Ustalenia projektu zmiany planu uwzględniają obecność wszystkich istotnych rodzajów emisji, związanych z funkcjonowaniem miejskiego zagospodarowania. Regulują stopień ich uciążliwości głównie poprzez rozwój infrastruktury technicznej oraz techniczne warunki realizacji nowej zabudowy (hałas). W niewielkim stopniu są jednak w stanie wpłynąć na poziom emisji komunikacyjnych, zwłaszcza w rejonie ulic Spacerowej, Króla Jana III, Popiela, Perkuna, Balladyny i Świętopełka.

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]	
zanieczyszczenie wód rzeki Kaczej – bezpośrednie przedostawanie się nieoczyszczonych ścieków deszczowych do cieku		-		Stan wód rzeki Kaczej zabezpieczają zapisy już obowiązujące na obszarze planu
emisja zanieczyszczeń powietrza z układu komunikacyjnego i indywidualnej zabudowy		-		Zmiana planu nie zmienia przyjętych w obowiązującym miejscowym planie zapisów zapewniających ograniczenia emisji
zagrożenie powodziowe w dolinie rzeki Kaczej	+			Zapisy zmiany planu uwzględniają zagrożenie powodziowe od rzeki Kaczej
tereny potencjalnie narażone się na osuwanie się mas ziemnych	+			Zmiana planu uwzględnia obszary potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych oraz nakazuje 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

Zapisy zmiany planu nie generują nowych sytuacji konfliktowych oraz ograniczają ryzyko wystąpienia zagrożeń naturalnych.

### 10.3.2. Stopień ochrony przyrody

Projekt dokumentu nie narusza a nawet wzmacnia stopień zabezpieczenia najważniejszych wartości i zasobów przyrodniczych w granicach jego obszaru. Nie zmieniają się przy tym ustalenia zabezpieczające wartości przyrodnicze zawarte w pozostałej części dokumentu obowiązującego.

Zmiana planu uwzględnia sąsiedztwo z obszarem należącym do systemu Natura 2000 – pod nazwą Klify i Rify Kamienne Orłowa, kod obszaru PLH220105, będącym obszarem mającym znaczenie dla Wspólnoty (OZW), na którym obowiązują przepisy ustawy o ochronie przyrody.

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]	
wyróżniające się szpalery drzew	+			Plan umożliwia zachowanie cennych zadrzewień przyulicznych
dolina rzeki Kaczej wraz z występującym kompleksem zbiorowisk roślinnych			+	Plan w znacznym stopniu zachowuje fragment doliny rzeki Kaczej z cennym kompleksem zbiorowisk roślinnych przeznaczając ten teren po zieleni urządzonej
rezerwat przyrody „Kępa Redłowska” oraz obszary sieci Natura 2000			0	

Południowo-wschodni fragment zmiany planu, w rejonie ul. Świętopełka, stanowi obrzeże obszaru Natura 2000 - Klify i Rafy Kamienne Orłowa PLH220105, który należy do obszarów mających znaczenie dla Wspólnoty. Obowiązują tu zakazy, ograniczenia i nakazy wynikające z ustawy o ochronie przyrody.

Funkcjonowanie ustaleń dokumentu nie pogorszy warunków ochrony na Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków (OSOP) w sieci Natura 2000 Zatoka Pucka PLB 220005 oraz nie wpłynie w zasadniczy sposób na siedliska obszaru Klify i Rafy Kamienne Orłowa PLH 220105.

Zakres i stopień oddziaływania projektu zmiany planu na obszar Natura 2000 przedstawiono w tabeli 3.

Tab. 3. Wpływ ustaleń planu na obszary Natura 2000

- brak wpływu lub wpływ nieistotny, punktowy lub miejscowy, o krótkotrwałych skutkach;
- wpływ mało znaczący, 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
PLH220105	○	○	○	zapisy zmiany nie kolidują z przedmiotem ochrony obszaru Natura 2000

\*- 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

Ustalenia zmiany planu nie wpłyną istotnie na obszary Natura 2000, w tym na obszar specjalnej ochrony ptaków (Zatoka Pucka PLB220005) oraz na obszar Klify i Rafy Kamienne Orłowa (PLH220105).

### **10.3.3. Podsumowanie**

Rozważając relację ustaleń zmiany planu do wyróżnionych problemów ochrony środowiska oraz do walorów środowiska i elementów wrażliwych można stwierdzić wyraźną przewagę ocen pozytywnych i neutralnych. Prognozuje się, że projekt dokumentu nie spowoduje negatywnych oddziaływań. Dokument nie prowadzi do istotnego przekształcenia funkcjonalnego, krajobrazowego i przyrodniczego charakteru objętej nim części miasta, zachowując przy tym jej przyrodnicze wartości, zwłaszcza chronione.

Zmiana planu utrzymuje w nadmorskiej części Orłowa dotychczas przewidziane tereny zabudowy prowadząc do zachowania cennych elementów przyrodniczych, w tym terenów zieleni porastających dolinę rzeki Kaczej.

### **10.4. Oddziaływanie na wartości kulturowe i krajobraz**

Zmiana ustaleń planu nie będzie miała wpływu na wartości kulturowe w jego granicach. Znaczenie nowych zasad kształtowania zabudowy dla ochrony jakości krajobrazu będzie nadal zależało od rozwiązań projektowych, przyjmowanych dla poszczególnych inwestycji. Dokument nie wprowadza zmian w dotychczas prognozowanym oddziaływaniu na krajobraz.

Zmiana planu miejscowego uwzględnia istniejące na jego obszarze obiekty wpisane do rejestru zabytków a także umożliwia ochronę cennych elementów dziedzictwa i dóbr kultury.

### **10.5. Oddziaływanie transgraniczne**

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

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

Ustalenia projektu 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 rezerwatu przyrody „Kępa Redłowska” oraz obszaru Natura 2000 Klify i Rafy Kamienne Orłowa PLH 220105, obszaru specjalnej ochrony ptaków (OSO) Natura 2000 Zatoka Pucka PLB 220005.

Realizuje także postulaty programu ochrony powietrza dla strefy aglomeracji trójmiejskiej zatwierdzonego Uchwałą nr 754/XXXV/13 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25.11.2013 r. w sprawie określenia Programu ochrony powietrza dla strefy aglomeracji trójmiejskiej, w której został przekroczony poziom dopuszczalny pyłu zawieszonego PM10 oraz poziom docelowy benzo(a)pirenu (Dz. Urz. Woj. Pom. 2013, poz. 4711).

Projekt dokumentu realizuje postanowienia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni. Uwzględnia również zalecenia sformułowane w opracowaniu ekofizjograficznym.

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 PLB220005 oraz obszaru Klify i Rąfy Kamienne Orłowa PLH220105.

## **11. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień planu**

Stan aerosanitarny miasta jest i będzie stale kontrolowany w ramach monitoringu prowadzonego przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska oraz fundację "Agencja Monitoringu Regionalnego Atmosfery Aglomeracji Gdańskiej" (ARMAAG). Jakość klimatu akustycznego prezentuje mapa akustyczna miasta, aktualizowana co 5 lat.

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

## **12. Kompensacja przyrodnicza, rozwiązania alternatywne**

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

## **13. Podsumowanie i wnioski**

1. Zapisy analizowanego projektu zmiany planu na przeważającej jego części utrzymują dotychczasowy charakter zagospodarowania i związany z nim stopień obciążenia środowiska – miejscami niski, najczęściej średni. Wysoki stopień zostaje utrzymany w obrębie terenów komunikacyjnych oraz na pojedynczych terenach przeznaczanych pod zabudowę wielorodzinną z usługami.
2. Zmiana dotyczy przede wszystkim parametrów zabudowy a w kilku przypadkach przeznaczenia terenu. Realizacja zapisów zmiany planu miejscowego nie zmieni charakteru objętej nim części miasta, tak pod względem zestawu i udziału funkcji, jak i formy zagospodarowania.

3. Przewidywany dotąd skład oraz poziom emisji związanych z realizacją i funkcjonowaniem planowanego zagospodarowania nie ulegnie zmianie. Aktualne pozostają oceny obowiązującego planu miejscowego zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko dokumentu obowiązującego.
4. Wody opadowe i roztopowe, przed wprowadzeniem do odbiornika – Zatoki Gdańskiej są podczyszczane w urządzeniach stanowiących element systemu miejskiej kanalizacji deszczowej.
5. Planowane zagospodarowanie nie wprowadzi zasadniczej zmiany krajobrazowego charakteru dzielnicy Orłowo, ustala też zasady ochrony udokumentowanych wartości kulturowych.
6. Projekt dokumentu umożliwi zachowanie korytarza ekologicznego rzeki Kaczej oraz różnorodności biologicznej doliny rzeki.
7. Ustalenia projektu zmiany planu nie naruszają warunków ochrony wartości przyrodniczych, w tym warunków ochrony rezerwatu przyrody Kępa Redłowska, obszaru specjalnej ochrony ptaków (OSO) w sieci Natura 2000 Zatoka Pucka PLB 220005 oraz obszaru Klify i Rafy Kamienne Orłowa PLH220105. Zapisy nie naruszają też warunków ochrony jakości innych komponentów środowiska.
8. Jakość środowiska w rejonie obszaru planu będzie kontrolowana w ramach sieci państwowego monitoringu środowiska.
9. Ze względu na położenie obszaru zmiany planu oraz stopień oddziaływania realizacji jego ustaleń na środowisko oddziaływanie transgraniczne nie jest możliwe.
10. Niewielki stopień oddziaływania realizacji ustaleń planu na naturalne komponenty środowiska oraz jakość jego zasobów nie wymaga formułowania rozwiązań alternatywnych ani określenia metod kompensacji przyrodniczej.
11. Ustalenia projektu zmiany planu nie naruszają żadnych lokalnych i ponadlokalnych wartości przyrodniczych. Nie zmieniają także ustaleń zabezpieczających wartości przyrodnicze zawartych w pozostałej części obowiązującego planu.
12. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego realizuje postanowienia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, uwzględnia również warunki zabudowy sformułowane w opracowaniu ekofizjograficznym.

## 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 30.04.2014 r. i ogłoszeniem z dnia 30.04.2014 r. (Polska Dziennik Bałtycki) oraz ogłoszeniem z dnia 02.05.2014 r. (Ratusz nr 1145 rok XXIII) zawiadomił o **przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko i opracowania prognozy oddziaływania na środowisko zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części nadmorskiej dzielnicy Orłowo w Gdyni**. Zainteresowani mogli składać do Prezydenta Miasta Gdyni wnioski dotyczące opracowania prognozy oddziaływania na środowisko w terminie do dnia 23.05.2014 r. W wyznaczonym terminie nie złożono żadnego wniosku dotyczącego strategicznej oceny oddziaływania na środowisko oraz sporządzonej w trakcie jej trwania prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części nadmorskiej dzielnicy Orłowo w Gdyni.