



BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GDYNI

# Prognoza oddziaływania na środowisko

*zmiany miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego części dzielnicy Chwarzno-Wiczlino w Gdyni,  
rejon ulicy Wiczlińskiej i tzw. Wielkiej Roli*

**zespół autorski:**

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

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



Gdynia, luty 2015 r. /w/

## Spis treści

|   |    |
|---|----|
| <b>STRESZCZENIE</b> .....   | 4  |
| <b>Wstęp</b> .....  | 5  |
| <b>1. Położenie, dotychczasowe ustalenia planów miejscowych, wskazania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, aktualne użytkowanie</b> ..... | 6  |
| <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> .....  | 13 |
| <b>3. Walory kulturowe i cechy krajobrazu</b> .....   | 15 |
| <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> .....  | 16 |
| <b>6. Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego</b> .....   | 18 |
| <b>7. Wnioski i zalecenia opracowania ekofizjograficznego</b> .....   | 23 |
| <b>8. Ustalenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</b> .....   | 24 |
| <b>8.1. Przeznaczenie terenu, zasady podziału i zabudowy gruntów</b> .....  | 24 |
| <b>8.2. Infrastruktura techniczna</b> .....   | 24 |
| <b>8.3. Ochrona środowiska</b> .....  | 25 |
| <b>9. Materiały i metody sporządzenia prognozy</b> .....  | 26 |
| <b>10. Prognoza oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</b> .....   | 29 |
| <b>10.1. Zakres zmian funkcji i użytkowania terenu, stopień oddziaływania na środowisko</b> .....   | 29 |
| <b>10.2. Oddziaływanie ustaleń zmiany planu na poszczególne komponenty środowiska</b> .....   | 30 |
| <b>10.3. Stopień zabezpieczenia jakości środowiska</b> .....  | 31 |
| <b>10.4. Oddziaływanie na wartości kulturowe i krajobraz</b> .....  | 34 |
| <b>10.5. Oddziaływanie transgraniczne</b> .....   | 35 |
| <b>10.6. Zgodność z przepisami dotyczącymi zabezpieczenia wartości przyrodniczych i kulturowych oraz zaleceniami opracowań ekofizjograficznych</b> .....                      | 35 |
| <b>11. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień zmiany planu</b> .....  | 35 |
| <b>12. Kompensacja przyrodnicza, rozwiązania alternatywne</b> .....   | 36 |
| <b>13. Podsumowanie i wnioski</b> .....   | 36 |

**Załączniki:**

- ◆ Uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 12.11.2014 r. (pismo RDOŚ-Gd-PNII.411.6.6.13.2014.NB.1),
- ◆ Uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gdyni z dnia 14.11.2014 r. (pismo NS-4901/11/14).

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

## STRESZCZENIE

Poniższe opracowanie zawiera ocenę skutków dla środowiska przyrodniczego ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Chwarzno-Wiczlino w Gdyni, rejon ulicy Wiczlińskiej i tzw. Wielkiej Roli.

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

Zmiana analizowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w południowej jego części zachowa dotychczasowy stopień oddziaływania na środowisko. Natomiast dopuszczona w północno-wschodniej części obszaru zmiany, strefa lokalizacji usług zdrowia, nie wpłynie na pogorszenie dotychczas planowanych tu warunków zabudowy. Jej wpływ na krajobraz Wielkiej Roli ograniczają zapisy nakazujące sytuowania zabudowy w sposób nawiązujący do układu przestrzennego charakterystycznego dla zabudowy siedlisk rolniczych.

Dokument dla omawianego terenu ustala nowe zapisy dotyczące zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania wód opadowych z terenu, które utrzymują i zapewniają ochronę wód powierzchniowych i podziemnych oraz gruntu. Ustalenia projektu zmiany planu zmierzają do ograniczenia intensywności spływu powierzchniowego z terenów zabudowanych poprzez nakaz retencji w granicach własnych działek.

Realizacja zapisów zmiany planu miejscowego nie zmieni charakteru objętej nim części miasta, tak pod względem zestawu i udziału funkcji, jak i formy zagospodarowania. Zachowany zostanie dotychczas przewidywany charakter emisji pochodzących z zabudowy. Planowane funkcje i sposoby zaopatrzenia w media nie wprowadzają także dodatkowych istotnych nowych źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza. Podstawowym ich źródłem pozostanie hałas, który pochodzi z komunikacji samochodowej na ulicy Wiczlińskiej.

Zapisy planu nie naruszają spójności i ochrony Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. Położone w otoczeniu planu kompleksy leśne oraz przebiegające w sąsiedztwie zmiany planu szlaki turystyczne mogą generować ruch turystyczny. Przewiduje się, że na skutek realizacji ustaleń dokumentu nie zwiększy się dotychczasowa presja, w tym turystyczna na tereny leśne.

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

Ustalenia projektu zmiany planu nie naruszają warunków ochrony wartości przyrodniczych i warunków ochrony Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, oraz ochrony obszaru specjalnej ochrony ptaków (OSO) w sieci Natura 2000 Zatoka Pucka PLB 220005.

Dokument realizuje postanowienia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni i uwzględnia zalecenia sformułowane w opracowaniu ekofizjograficznym.

Jakość środowiska w rejonie objętym nowym zagospodarowaniem będzie kontrolowana w ramach sieci państwowego monitoringu środowiska. Niewielki stopień oddziaływania realizacji ustaleń 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 dzielnicy Chwarzno-Wiczlino w Gdyni, rejon ulicy Wiczlińskiej i tzw. Wielkiej Roli 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 XLV/953/14 Rady Miasta Gdyni z 27 sierpnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Chwarzno-Wiczlino w Gdyni, rejon ulic Wiczlińskiej i tzw. Wielkiej Roli,
- ◆ uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 12.11.2014 r. (pismo RDOŚ-Gd-PNII.411.6.6.13.2014.NB.1),
- ◆ uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gdyni z dnia 14.11.2014 r. (pismo NS-4901/11/14).

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 Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gdyni oraz przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku.

Celem opracowania jest:

- ⇒ ocena skutków dla środowiska przyrodniczego i walorów kulturowych realizacji ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Chwarzno-Wiczlino w Gdyni, rejon ulicy Wiczlińskiej i tzw. Wielkiej Roli,
- ⇒ wskazanie możliwych sposobów ograniczenia ewentualnego negatywnego oddziaływania na środowisko proponowanych w zmianie planu rozwiązań oraz sposobów przyszłej kontroli tego oddziaływania.

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

Obszar zmiany planu położony jest w zachodniej części Gdyni, w dzielnicy Chwarzno – Wiczlino (ryc.1). Obejmuje fragment śródleśnej polany zwanej Wielką Rolą. Zmiana planu stanowi obszar o powierzchni 4,49 ha, który w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Chwarzno-Wiczlino w Gdyni, rejon ulicy Wiczlińskiej i tzw. Wielkiej Roli oznaczono symbolem 01 MN1-R.

W podziale fizyczno-geograficznym obszar zmiany planu znajduje się w mikroregionie Wysoczyzna Chwarznieńska (Przewoźniak 1985), w mezoregionie Pojezierze Kaszubskie (Kondracki 2002).

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. Studium określa obszar objęty zmianą planu, jako strefę przedmieść. W zakresie struktury funkcjonalnej – przeznaczenia terenów dokument przewiduje tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i małych domów mieszkalnych, z minimalnym udziałem powierzchni biologicznie czynnej 80 %. Przy północnej granicy obszaru przebiega droga klasy zbiorczej (ul. Wiczlińska).

Tereny północnego Wiczlina i tzw. Wielkiej Roli reprezentują obecnie podmiejskie obszary rolniczo-leśne z wkraczającą tu zabudową mieszkaniową. Obszar zmiany planu zlokalizowany jest na skraju śródleśnej polany obejmując tereny użytkowane rolniczo i odłogowane. Od południa i północnego-wschodu sąsiaduje on z zabudową mieszkaniową jednorodziną. Od północy przylega do terenów leśnych a od południowego - wschodu do terenów użytkowanych rolniczo. Otoczenie obszaru stanowią lasy Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.

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.

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

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

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

Podłoże obszaru zmiany planu budują głównie wodnolodowcowe piaski słabogliniaste na piaskach luźnych. Na morenowej wysoczyźnie wykształciły się gleby brunatne wylugowane i brunatne kwaśne reprezentowane tu przez 6 i 7 żytnio-łubinowy kompleks przydatności rolniczej.

Obszar opracowania położony jest na terenie wysoczyzny morenowej falistej nachylonej w kierunku północnym i północno-wschodnim, ku strefie krawędziowej wysoczyzny Pojezierza Kaszubskiego. Rzędne terenu wahają się od ok. 163,5 m n.p.m. w północno - wschodniej części obszaru, do 169,5 m n.p.m. w części południowo- zachodniej.

Woda gruntowa w obrębie obszaru występuje głównie na głębokości od 1 – 2 m ppt. (Frankowski, Zachowicz /red./ 2007).

Na przeważającej części obszaru jak i na terenie całej Wielkiej Roli występują gliny zwałowe (Frankowski, Zachowicz /red./ 2007, Szczegółowa Mapa Geologiczna Polski 1: 50 000).

Na omawianym obszarze występują głównie grunty rolne V i VI klasy bonitacyjnej częściowo użytkowane rolniczo. Najczęściej są to gleby 6 żytniego słabego oraz 7 żytnio-łubinowego kompleksu przydatności rolniczej (mapa glebowo-rolnicza 1 : 25 000, 1 : 5 000).

Na wschód od terenu zmiany planu, w zagłębieniu terenu występują gleby torfowe lub murszowo-torfowe, murszowo-mineralne lub murszowate i czarne ziemie zdegradowane lub gleby szare, pod nieużytkami rolnymi (różnie zachowane fragmenty torfowiska przejściowego), lasami bądź użytkami zielonymi średnimi, słabymi i bardzo słabymi.

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

Na obszarze zmiany planu nie występują wody powierzchniowe. W pobliżu obszaru na sąsiednim terenie zlokalizowane jest pojedyncze oczko wodne.

Obszar opracowania znajduje się w obrębie pierwotnego obszaru wododziałowego obejmującego szereg bezodpływowych, zatorfionych obniżzeń, połączonych później systemem rowów odwadniających i zlokalizowanego pomiędzy zlewnią rzeki Kaczej (na południe od Wielkiej Roli) a Potokiem Marszewskim będącym prawobrzeżnym dopływem Cisowskiej Strugi. Dzięki osłabieniu funkcjonowania sieci odprowadzającej wodę w kierunku strefy krawędziowej wysoczyzny na sąsiednich terenach leśnych zachowała się grupa podmokłości o względnie dobrze zachowanych cechach torfowisk przejściowych, ujawniających chłonny w znacznej mierze charakter otaczającej je wierzchowiny.

Pierwszy poziom wód podziemnych w rejonie zmiany planu występuje na głębokości 1-2 m ppt. (Frankowski, Zachowicz /red./ 2007). Rzędna górnego poziomu wód podziemnych obniża się w kierunku północnym i północno-wschodnim ku strefie krawędziowej. W tymże kierunku układa się też przepływ podziemny. Ujęcie komunalne wód podziemnych „Wiczlino” oddalone jest o ok. 3,5 km w kierunku południowo-wschodnim od granic zmiany planu. Hydroizohipsy statycznego zwierciadła wody pitnej w dolnej warstwie wodonośnej kształtują się od 100 m n.p.m. do 115 m n.p.m. Zgodnie z Mapą Hydrogeologiczną (Narwojsz i in.2004) ujęcia wód podziemnych „Wiczlino”, zmiana planu położona jest poza obszarem zasobowym ujęcia.

Zlokalizowane na południowy wschód od obszaru zmiany planu rozległe obniżenie z wysokim poziomem wód gruntowych oraz złożami torfu, zostało włączone do systemu odpływu Potoku Wiczlińskiego i należy do jego obszaru źródłkowego. Oddzielone lasem obniżenie, zwłaszcza w swojej najniższej części zachowało wysoki poziom wód gruntowych i przetrwały w nim złoża torfu (ze śladami eksploatacji) oraz płaty roślinności przejściowo torfowiskowej, mniej lub bardziej zdegradowanej ale z charakterystycznymi gatunkami roślin, w tym rzadkich i objętych ochroną.

Rozwój zagospodarowania miejskiego w tej części Wiczlina spowoduje znaczne zmiany w przyrodniczym charakterze zlewni oraz jej bilansie wodnym. Wzrost udziału powierzchni trudno przepuszczalnych i powstanie sieci kanalizacji deszczowej przyczyni się do istotnego zwiększenia odpływu powierzchniowego, przede wszystkim Potokiem Wiczlińskim, kosztem zasilania wód gruntowych i przepływu podziemnego. Obecne koryto potoku, ukształtowane w warunkach znacznego udziału w zlewni terenów chłonnych nie będzie w stanie przeprowadzić zwiększonej ilości wód (BPBK S.A. 2006). Doprowadzi to do nasilenia erozji w obrębie cieków (bocznej i wgłębnej), a także wzrostu zagrożenia powodziowego w jego sąsiedztwie. Zjawiska te przeniosą się także na rzekę Kaczą, w tym na jej odcinki przebiegające przez obszary chronionej przyrody. Nowe warunki w zlewni uwzględniono w opracowaniu "Koncepcja regulacji cieków zlewni rzeki Kaczej w celu ochrony wód" (BPiDT Hydroprojekt 1998). Zakłada ono odtworzenie i umocnienie koryta Potoku Wiczlińskiego na jego pierwotnej trasie oraz realizację zbiorników retencyjnych, na wierzchołku wysoczyzny 2 zbiorników suchych: "Wiczlino Szkoła" pomiędzy ul. Chwarznieńską i ul. Wiczlińską oraz zbiornika "Zielenisz" usytuowanego przy ul. Śliskiej.

W rejonie Wiczlina stwierdzono występowanie trzech pięter wodonośnych: kredowego, trzeciorzędowego i czwartorzędowego (Narwojsz i in. 2004). Poziom kredowy tworzy rozległy zbiornik wodonośny o powierzchni ok. 4000 km<sup>2</sup>, obejmujący centralną i wschodnią część Pojezierza Kaszubskiego, zachodnią i centralną część delty Wisły oraz część Zatoki Gdańskiej. Najkorzystniej wykształcona część zbiornika została wskazana jako Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 111 – Subniecka Gdańska. Woda zalega głęboko, w studni ujęcia „Wiczlino” sięgającej 223 m głębokości nie



dowiercono się kredowych piasków wodonośnych. Kredowy poziom wodonośny przebadano u podstawy wysoczyzny, w Gdyni Demptowie oraz w Gdyni Małym Kacku, gdzie drobno- i średnioziarniste piaski kwarcowo-glaukonitowe ujęto na rzędnej -140 – -150 m n.p.m. Wody w poziomie tym znajdują się pod znacznym ciśnieniem (wynik nieprzepuszczalnej izolacji od powierzchni) i w skali całego miasta nie są zagrożone dopływem zanieczyszczeń z warstw górnych. Trzeciorzędowy poziom wodonośny tworzą utwory oligoceńskie i mioceńskie. Warstwa górna – mioceńska posiada względnie niekorzystne warunki hydrogeologiczne dla ewentualnej eksploatacji. Ma zwierciadło napięte, ale wykazuje więź hydrauliczną z czwartorzędowym poziomem wodonośnym, tworząc z nim praktycznie jeden poziom. W obrębie czwartorzędowego użytkowego poziomu wodonośnego można wydzielić dwie warstwy, określone umownie jako górna i dolna czwartorzędowa warstwa wodonośna. W szeregu miejsc obie warstwy są w bezpośrednim kontakcie hydraulicznym. Górna czwartorzędowa warstwa wodonośna jest ujmowana na ujęciu „Wiczlino” oraz w jego sąsiedztwie przez liczne studnie zlokalizowane przede wszystkim na terenie prywatnych posesji. Ujęcie „Wiczlino” ma stanowić podstawę zaopatrzenia w wodę południowo-zachodniej części miasta, jednego z głównych obszarów, na których prowadzone są inwestycje związane z budownictwem mieszkaniowym (Narwojsz i in. 2004). Zasilanie ujęcia odbywa się głównie przez dopływ lateralny z wysoczyzny Pojezierza Kaszubskiego oraz przez infiltrację opadów na obszarze badań. Regionalnym obszarem drenażu wód poziomu użytkowego jest Zatoka Gdańska oraz Pradolina Redy.

### **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.

Dla charakterystyki warunków klimatycznych obszaru wykorzystano dane z reprezentatywnej stacji w Rębiechowie. Warunki klimatyczne omawianego obszaru są zbliżone do panujących w obrębie wschodniej części wysoczyzny morenowej Pojezierza Kaszubskiego choć wyraźnie zaznacza się

również wpływ morza. Przejawia się on m.in. w podniesieniu temperatur powietrza w półroczu wiosenno-letnim. Średnia temperatura stycznia dla Gdyni wynosi  $-0,9^{\circ}\text{C}$ , średnia temperatura lipca  $17,2^{\circ}\text{C}$ , a średnia roczna  $7,9^{\circ}\text{C}$ . Większe wartości uzyskuje wilgotność względna powietrza, głównie w miesiącach zimowych, gdzie średnia miesięczna wynosi 82 %. Najniższa jest w czerwcu i wynosi 74 %. Zaznacza się w rejonie Gdyni zwiększona liczba dni z mgłą. Najwyższe opady przypadają na lipiec, najniższe - na marzec.

Stosunki anemometryczne są jednym z najważniejszych elementów klimatu, decydującym o komfortie klimatycznym mieszkańców oraz o stanie sanitarnym powietrza atmosferycznego. W skali regionalnej dominują wiatry z sektora północno-zachodniego, zachodniego i południowo-zachodniego. Średnia roczna prędkość wiatrów wynosi 5,28 m/s (dane ze stacji Rębiechowo z pięciolecia 1986-90). Maksymalne prędkości notowano w miesiącach zimowych, kiedy to średnie miesięczne dochodziły do 8,4 m/s, przy wiatrach wiejących z kierunków zachodnich.

Klimat lokalny modyfikują warunki terenowe. Kompleks leśny otaczający polanę Wielkiej Roli z wszystkich stron stanowi umiarkowaną osłonę od najsilniejszych wiatrów jesienno-zimowych. Wpływa na łagodzenie amplitud temperatur, a także zwiększa wilgotność względną powietrza. Efekt będzie wzmacniało płytkie zaleganie wód gruntowych w obrębie obniżen położonych w sąsiedztwie Wielkiej Roli. Obecność śródleśnej enklawy sprzyja powstawaniu tam w warunkach pogody radiacyjnej zastoisk zimnego 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 PM<sub>10</sub> 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 zmiany 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 PM<sub>10</sub>,
- 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. Piłsudskiego i Bema.

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

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

Wnioski wypływające z rozkładu emisji zanieczyszczeń powietrza w czasie pokrywają się z wynikami inwentaryzacji jej źródeł. Pierwsze miejsce zajmuje emisja powierzchniowa, której źródła związane są z ogrzewaniem budynków. Na wielkość emisji z obszarów zwartej zabudowy mieszkaniowej z indywidualnymi źródłami ciepła ma wpływ przede wszystkim rodzaj stosowanego paliwa oraz stan techniczny urządzeń, w których następuje spalanie paliw. Znaczący poziom emisji ze źródeł liniowych dotyczy jedynie pyłu PM10, którego emisja ze wszystkich ujętych w strefie trójmiejskiej odcinków dróg w 2011 roku wyniosła blisko 39 % emisji zinwentaryzowanej.

Zgodnie z Elektroniczną Mapą Akustyczną Miasta Gdyni (SECTEC 2012) w granicach obszaru zmiany planu wskazano objęte ochroną akustyczną tereny zabudowy jednorodzinnej, posiadające 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 wynoszą dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- \* 64 dB dla całej doby,
- \* 59 dB dla pory nocy.

Na podstawie mapy akustycznej można stwierdzić, że podstawowym źródłem hałasu jest komunikacja kołowa na ulicy Wiczlińskiej, w pobliżu której występują przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu (ryc. 3-4). Poziom hałasu wyrażony długookresowym, średnim poziomem dźwięku dla pory dnia, wieczoru i nocy (LDWN) przekraczający dopuszczalne wartości obejmuje fragment terenu w odległości ok. 20 m od ulicy Wiczlińskiej. W przypadku hałasu drogowego nocnego (LN) nie występują przekroczenia dopuszczalnych norm. Pozostałe źródła hałasu nie mają tu istotnego znaczenia ich dopuszczalne wartości nie zostały przekroczone.

### **Szata roślinna, fauna, bioróżnorodność**

Otwarte tereny Wielkiej Roli stanowią w większości grunty rolne: użytkowane lub odlogowane pola orne w otoczeniu lasów i użytków zielonych. Szata roślinna w rejonie obszaru zmiany planu związana jest z rolniczo-leśnym jeszcze krajobrazem podmiejskiej strefy Gdyni. Miejscami, na wieloletnich odlogach, głównie na granicy z kompleksem leśnym pojawia się nalot lekko nasiennych drzew, głównie sosny i brzozy, rzadziej osiki i wierzby iwy. Poza pojedynczymi zadrzewieniami rosnącymi przy południowej granicy obszaru, w terenie wyróżnia się pojedyncze drzewo rosnące przy polnej drodze w północno-wschodniej granicy terenu.

Na południowy wschód od terenu zmiany planu w obrębie obniżenia, na podłożu torfowym zachowały się fragmenty torfowiska przejściowego i wysokiego, z gatunkami dla nich charakterystycznymi, w tym także stanowiskami gatunku objętego ochroną ścisłą (bagno zwyczajne). Enklawę Wielkiej Roli od otwartych terenów Wiczlina oddziela pasmo lasu należącego do północnego kompleksu lasów strefy krawędziowej wysoczyzny, pozostających w administracji nadleśnictwa Gdańsk (leśnictwo Rogulewo). Są to głównie stosunkowo młode (40-50 lat) drzewostany sosnowe na siedlisku dąbrowy, z wyjątkiem młodej brzeziny w obrębie zatorfionego zagłębienia, zastępującej na przesuszonym torfowisku dawny bór lub brzezinę bagienną. Zagłębienie to jest jednym z grupy wilgotnych lub podmokłych obniżeń, zajętych przez mniej lub bardziej zdegradowane torfowiska, rozrzuconych po okolicznych terenach leśnych.

W zagospodarowaniu terenu należy dążyć do zachowania w obrębie terenów zabudowy istniejących drzew, zapewniając im wystarczającą ilość miejsca zabezpieczonego przed prowadzeniem prac budowlanych, wolnego od utwardzonej nawierzchni i innych obiektów budowlanych.

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

W podmiejskim, rolniczo-leśnym krajobrazie otoczenia zmiany planu kompleks użytkowanych i odłogowanych gruntów rolnych, z drobnymi sąsiednimi terenami lasu i zadrzewień wraz z rozwijającą się zabudową mieszkaniową reprezentuje tereny o przeciętnym walorze przyrodniczym. Coraz większy udział mają na nich powierzchnie zdegradowane, głównie o przekształconej powierzchni ziemi i szacie roślinnej, przygotowywane do dalszej zabudowy. Lasy sąsiadujące ze zmianą planu, pełnią ważną funkcję w środowisku, wchodząc w skład rozległego systemu przyrodniczego lasów strefy krawędziowej. Stanowią one zbiorowiska mniej lub bardziej zniekształcone. Zostały one objęte ochroną na obszarze Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, na terenie którego obowiązują zapisy uchwały nr 143/VIII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27.04.2011 r. w sprawie *Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego* (Dz. Urz. Woj. Pom. nr 66, poz. 1458). Lasy państwowe należące do Nadleśnictwa Gdańsk zostały uznane za lasy ochronne (Decyzja Ministra Środowiska DL.Ip-0233-2/05 z dnia 16.02.2005 r.). Realizacja ich ochrony będzie polegała tu przede wszystkim na zapewnieniu integralności powierzchni leśnych oraz zabezpieczeniu ich przed oddziaływaniem rozwijającego się w sąsiedztwie zagospodarowania miejskiego, zwłaszcza przed odprowadzaniem wód opadowych z systemów kanalizacyjnych, składowaniem odpadów czy nadmierną penetracją.

Zlokalizowane w odległości ponad 500 m na południowy - wschód od terenu zmiany planu, torfowiska, wykazują największą zgodność z siedliskiem i właściwymi dla niego zbiorowiskami roślinnymi. Torfowiskowe podmokłości porastają głównie sosnowe i brzozowe, różnowiekowe drzewostany powstały tam najprawdopodobniej w większości spontanicznie i przedstawiają obecnie zniekształcone postaci brzeziny lub borów bagiennych. Zachowane w niewielkim stopniu torfowiska przejściowe dodatkowo zostały rozdzielone gruntami silnie przekształconymi, w tym zasypnymi obcym, nawiezionym materiałem. Utrzymuje się jeszcze na nich grupa gatunków przejściowo- i wysokotorfowiskowych, w tym dość licznie bagno zwyczajne *Ledum palustre*, gatunek objęty ochroną częściową na podstawie rozporządzenia z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz.U. z 2014 poz.1409).

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

Obszar zmiany planu zlokalizowany charakteryzuje się przeciętnymi walorami przyrodniczymi jest na śródleśnej polanie rozległego kompleksu lasów strefy krawędziowej wysoczyzny Pojezierza Kaszubskiego, gdzie kształtują się przyrodnicze powiązania tej części miasta. Teren ten użytkowany jest rolniczo, częściowo odłogowany z pojedynczymi zadrzewieniami.

Wododziałowe położenie obszaru i związany z nim brak możliwości naturalnego odpływu warunkować będzie zastosowanie lokalnej retencji. Sąsiedztwo kompleksu leśnego porastającego

strefę krawędziową wysoczyzny warunkować powinno wprowadzenie zakazu odprowadzania wód do lasu.

Duże znaczenie dla funkcjonowania przyrody w skali lokalnej, a nawet ponad lokalnej, mają bariery jakie tworzą lub mogą stworzyć elementy zagospodarowania obecne w sąsiedztwie obszaru zmiany planu (ogrodzenia wzdłuż posesji). Istotną barierą w sąsiedztwie zmiany planu jest ulica Wiczlińska przebiegająca w sąsiedztwie północnej granicy opracowania a także ogrodzone tereny zabudowy mieszkaniowej przy północnej granicy obszaru. Omawiany fragment enklawy śródleśnej nie odgrywa istotnej roli w funkcjonowaniu powiązań przyrodniczych w skali lokalnej czy ponadlokalnej.

Postępująca separacja północnej jak i południowej części kompleksu TPK następuje przez rozwijające się tereny miejskie Małego Kacka, Wielkiego Kacka, Karwin i Dąbrowy. Dalsze poszerzanie terenów miejskich z ich układem komunikacyjnym i systemem ogrodzeń wokół posesji może przeciąć ostatnie na terenie Gdyni przyrodnicze powiązania pomiędzy lasami TPK, jakie mogą jeszcze funkcjonować na otwartych terenach rolnych zachodnich obrzeży miasta, poprzez zalesione tereny wokół góry Donas położonej na południe od terenu opracowania.

Konsekwencją tego będzie:

- dalsze ograniczenie przestrzeni życiowej zwierząt zasiedlających trójmiejskie lasy,
- zwiększenie zagrożenia ruchu drogowego ze strony zwierząt wychodzących na drogi i życia zwierząt ze strony ruchu drogowego,
- wzmożenie presji zwierząt na tereny miejskie i wnikania części gatunków do zabudowy, w tym zwiększenie wielkości szkód powodowanych przez duże ssaki, wzrost zagrożenia bezpieczeństwa ludzi oraz zagrożenia chorobami odzwierzęcymi.

Utrzymanie spójności leśnego systemu przyrodniczego strefy krawędziowej w warunkach rozwoju miasta na wysoczyźnie wymaga:

- zachowania niezabudowanych, pozbawionych ogrodzeń pasm zieleni, skojarzonych z systemem przejść dla zwierząt (w tym dużych) przez główne szlaki komunikacyjne,
- wprowadzania, szczególnie w sąsiedztwie kompleksów leśnych terenów o niskiej intensywności zabudowy, wysokim udziale zieleni i pozbawionych ogrodzeń.

Wnikaniu zwierząt ze środowisk leśnych do zabudowy sprzyja także dostępność pokarmu, zwłaszcza w postaci resztek pożywienia wyrzucanych w miejscach gromadzenia odpadów. Proponowane zasady zagospodarowania powinny uwzględniać m.in. sposoby przygotowania miejsc zbierania i magazynowania odpadów komunalnych uniemożliwiające do nich dostęp dzikich zwierząt.

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

Na terenie opracowania nie występują obiekty wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Lokalny krajobraz tej części dzielnicy Chwarzno-Wiczlino nawiązuje jeszcze do harmonijnego, krajobrazu rolniczego czego dowodem jest enklawa Wielkiej Roli. Ze względu na położenie obszar pozbawiony jest dalszych panoram. Otoczenie obszaru zwartym kompleksem leśnym TPK tworzy swoiste wnętrze krajobrazowe śródleśnej enklawy użytkowanej głównie rolniczo z pojedynczymi zadrzewieniami oraz niską zabudową siedliskową i mieszkaniową jednorodzinną.

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

Obszar objęty prognozą reprezentuje rolniczo-leśne przedmieście miasta z dopiero wkraczającą nań zabudową mieszkaniową. Nie ma na nim znaczących, stałych źródeł emisji do środowiska, jednak zaznaczają się już zmiany związane z rozwojem nowych funkcji.

Podstawowym źródłem oddziaływania na otoczenie jest ul. Wiclińska, przede wszystkim poprzez zanieczyszczenia powietrza oraz hałas. Emisja hałasu komunikacyjnego, przy aktualnym natężeniu ruchu jest jednak przyczyną przekroczeń jego długookresowego średniego poziomu całodobowego, dopuszczalnego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej (Elektroniczna Mapa Akustyczna Miasta Gdyni). Przekroczenia te są notowane w pasie o szerokości 20 m od linii drogi oraz w obrębie budynków mieszkalnych sąsiadujących z terenem zmiany planu.

Na obszarze opracowania nie występuje kanalizacja sanitarna, która nie obejmuje też pozostałej zabudowy na obszarze Wielkiej Roli. Znaczenie istniejącej zabudowy jako źródła zanieczyszczeń powietrza jest niewielkie.

Na obszarze opracowania prócz użytkowania rolniczego i odłogowania gruntów rolnych nie zaobserwowano niekorzystnych przejawów antropopresji.

Na granicy z lasem zaobserwowano wpływ sąsiedniego kompleksu leśnego poprzez sukcesję gatunków leśnych. Zmiany zachodzące na terenie leśnym w otoczeniu zmiany planu nie odbiegają od podobnych zachodzących w tej części miasta, które mają miejsce na styku terenów zabudowy z terenami leśnymi.

Jednakże największe zmiany w środowisku w tej części dzielnicy Chwarzno-Wiczlino mają miejsce poza terenem zmiany planu. Na terenach torfowisk, sąsiadujących z Wielką Rolą, obserwuje się zanik drobnych podmokłości co może świadczyć o ogólnym obniżeniu tam poziomu wód gruntowych. Nie jest rzeczą wykluczoną, że przyczyniło się do tego odwodnienie i degradacja tychże torfowisk

polegająca na ich zasypywaniu. Powyżej omawiane zmiany zachodzące zmiany funkcji dotychczasowych terenów rolnych dotyczą przede wszystkim terenów poza polaną Wielkiej Roli.

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>                             |           |         |           |
| hałas komunikacyjny i przekroczenia jego dopuszczalnego poziomu w rejonie ul. Wiczlińskiej |           | ●       |           |
| <b>formy i źródła ryzyka zagrożeń naturalnych</b>  |           |         |           |
|  |           |         |           |
| <b>wrażliwe, zagrożone, cenne lub chronione elementy przyrodnicze</b>                      |           |         |           |
| las Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego  |           |         | ●         |
| pojedyncze zadrzewienia  | ●         |         |           |
| <b>wrażliwe, zagrożone, cenne lub chronione elementy kulturowe i krajobrazu</b>            |           |         |           |
| -  |           |         |           |

## 5. Obowiązujący i postulowany zakres ochrony zasobów środowiska

Obszar zmiany planu w całości położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, na terenie którego obowiązują zapisy uchwały nr 143/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27.04.2011 r. w sprawie *Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego* (Dz. Urz. Woj. Pom. nr 66, poz. 1458).

Uchwała wprowadza m. in. następujące zakazy:

- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 59 ustawy z dnia 03.11.2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*;
- likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;



- utrzymywania otwartych rowów ściekowych i zbiorników ściekowych.

W granicach obszaru zmiany planu miejscowego nie występują inne formy ochrony przyrody.

W odległości ok. 11 km na wschód od obszaru zlokalizowana jest Zatoka Pucka będąca obszarem Natura 2000. Stanowi ona obszar specjalnej ochrony (OSO) w sieci Natura 2000 „Zatoka Pucka” PLB 220005. Został on utworzony rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 12.01.2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków. Według standardowego formularza danych tego obszaru (SDF), zagrożeniem dla niego są:

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

Obszar Natura 2000 „Klify i Rafy Kamienne Orłowa” PLH220105 położony na wschód od granic zmiany planu w odległości ok. 12 km należy do obszarów mających znaczenie dla Wspólnoty.

Tak jak w całym mieście, w granicach obszaru zmiany 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 mieszkańców 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 ciągłe przewiduje m.in.:

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

## **6. Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego**

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

W zakresie polityki sektorowej „ochrona i kształtowanie środowiska”:

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

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

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

poprawa ekologicznych warunków życia ludzi:

- poprawa stanu aerosanitarne powietrza atmosferycznego:
  - \* ograniczenie uciążliwości istniejących źródeł zanieczyszczeń atmosfery, zwłaszcza obiektów przemysłowych i energetyki cieplnej,
  - \* ograniczenie emisji niezorganizowanej,

- \* modernizacja układu komunikacji samochodowej i wzrost płynności ruchu w mieście,
- \* ograniczenie lokalizacji nowych obiektów uciążliwych pod względem aerosanitarnym,
- \* kształtowanie środowiska zurbanizowanego z uwzględnieniem form stymulujących samooczyszczanie atmosfery, zwłaszcza przewietrzanie,
  - ograniczenie uciążliwości akustycznej środowiska miejskiego:
- \* modernizacja układu komunikacji samochodowej i wzrost płynności ruchu w mieście,
- \* wprowadzenie biologicznych lub technicznych ekranów akustycznych wzdłuż najbardziej uciążliwych tras komunikacyjnych, tam gdzie jest to możliwe,
- \* stymulowanie w budynkach położonych w strefach uciążliwego hałasu komunikacyjnego wykorzystania lokali mieszkalnych na potrzeby innych funkcji,
- \* unikanie konfliktowego lokalizowania funkcji będących źródłem i wymagających ochrony przed hałasem,
- \* kształtowanie środowiska zurbanizowanego z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z rozprzestrzeniania się hałasu w środowisku miejskim,
  - doprowadzenie wód powierzchniowych, w tym przybrzeżnych wód morskich do trwałego stanu czystości:
- \* eliminacja zrzutów ścieków komunalnych i gospodarczych do cieków,
- \* oczyszczanie fizyczne i biologiczne wszystkich ścieków komunalnych i przemysłowych,
- \* podczyszczanie wód opadowych z terenów przemysłowych i komunikacyjnych przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej,
- \* podczyszczanie i retencjonowanie wszystkich wód opadowych przed ich zorganizowanym odprowadzaniem do cieków,
  - rewitalizacja bioklimatu:
- \* ograniczenie intensywności wiatrów w dużych osiedlach mieszkaniowych zlokalizowanych na wierzchołku wysoczyzny morenowej przez wprowadzenie uzupełniającej zabudowy i stref wielowarstwowej zieleni klimatycznej,
- \* stymulowanie oddziaływania morza na warunki klimatyczne miasta, zwłaszcza w rejonie Śródmieścia przez nie wprowadzanie form zainwestowania ograniczających zasięg brygi 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 rewitalizacja jakościowa przyrodniczych terenów rekreacyjnych położonych na obszarze bezpośrednio zurbanizowanym,

#### proekologiczny rozwój przestrzenny miasta:

- ograniczanie przestrzennego rozwoju miasta:
- \* efektywne wykorzystanie wewnętrznych terenów inwestycyjnych,

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

#### wzrost efektywności ochrony przyrody i kształtowanie osnowy ekologicznej miasta:

- współdziałanie w realizacji celów ochrony w rezerwach przyrody:
  - \* przestrzeganie zasad zagospodarowania przestrzennego określanych w planach ochrony rezerwatów przyrody.
- realna ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego:
  - \* przyjęcie jako decydującego kryterium lokalizacji funkcji i przedsięwzięć w otulinie TPK, braku ich oddziaływania w stopniu trwale zmieniającym którykolwiek z komponentów środowiska parku, w tym rozwijanie systemu zagospodarowania wód opadowych na wysoczyźnie pojeziernej w kierunku ochrony cieków przecinających jej krawędź (preferowanie naturalnej i sztucznej retencji w zlewniach),
  - \* podporządkowanie gospodarki przestrzennej w Parku zasadom określonym w przepisach powołujących obszar chroniony,
    - wzrost bioróżnorodności miejskich struktur przyrodniczych:
  - \* zachowywanie na terenach zielonych miasta enklaw naturalnych i półnaturalnych ekosystemów: oczek wodnych, podmokłości, torfowisk, wyróżniających się krajobrazowo, starych zadrzewień itp.
  - \* stosowanie na terenach zieleni urządzonej zróżnicowania jej form tak pod względem struktury pionowej, jak i składu gatunkowego,
    - kształtowanie osnowy ekologicznej miasta jako systemu terenów przyrodniczo aktywnych, przenikających obszar zurbanizowany, umożliwiających przyrodnicze powiązania funkcjonalne, spełniającego warunki:
  - \* różnorodności świata żywego i nisz ekologicznych,
  - \* ciągłości w czasie ekosystemów,
  - \* ciągłości przestrzennej ekosystemów,
  - \* adekwatności systemów ekologicznych do warunków siedliskowych,
    - ochrona terytorialna i jakościowa struktur przyrodniczych strefy krawędziowej wysoczyzny i strefy brzegowej morza jako trzonu osnowy ekologicznej miasta:
  - \* nie zwiększanie obciążenia antropogenicznego, ograniczenie penetracji ludzi do wyznaczonych i właściwie urządzonych przejść,
  - \* rewitalizacja fragmentów zdewastowanych,
    - ochrona terytorialna i rewitalizacja korytarzy ekologicznych:
  - \* rewitalizacja przyrodnicza otoczenia cieków łączących lasy strefy krawędziowej wysoczyzny morenowej ze strefą brzegową morza (dolny odcinek Kaczej, Potok Kolibkowski, Swelinia),

- \* zachowanie i/lub rewitalizacja przyrodnicza korytarzy wierzchwinowej części wysoczyzny morenowej (górną odcinek doliny Kaczej, dolina Potoku Wiczlińskiego, zespół podmokłości i kompleksów leśnych z Górą Donas),
  - ochrona terytorialna mikroplątów ekologicznych:
- \* drobnych kompleksów leśnych i semileśnych,
- \* drobnych zbiorników wodnych i terenów hydrogenicznych, zwłaszcza torfowiskowych,
- \* terenów zieleni miejskiej, w tym założeń dworsko-parkowych,
- \* zgrupowań drzew i krzewów różnicujących nisze ekologiczne, o istotnej roli krajobrazowo-fizjonomicznej,

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

- rozbudowa i modernizacja sieci kanalizacji sanitarnej:
- \* rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej w celu objęcia wszystkich terenów zainwestowanych miasta,
- \* modernizacja kanalizacji sanitarnej miasta w celu uniknięcia sytuacji awaryjnych i zrzutów ścieków do odbiorników powierzchniowych,
- \* modernizacja infrastruktury gospodarki ściekowej na terenach wojskowych Kępy Oksywskiej,
- \* modernizacja infrastruktury gospodarki ściekowej na terenach portowych,
- rozbudowa i modernizacja sieci kanalizacji deszczowej:
- \* objęcie siecią kanalizacji deszczowej wszystkich terenów komunikacyjnych, przemysłowo-składowych i innych stwarzających zagrożenie obciążenia wód opadowych zanieczyszczeniami,
- \* podczyszczanie ścieków deszczowych z tych terenów przed ich odprowadzeniem do wód powierzchniowych, przy czym podczyszczanie ścieków deszczowych z obszarów śródmiejskich i portowo-przemysłowych, przy zastosowaniu urządzeń o najwyższym poziomie sprawności określonym w przepisach szczegółowych, dotyczących wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi,
- \* na terenach rekreacyjnych, zabudowy mieszkaniowej i innych o małym zagrożeniu zanieczyszczenia wód opadowych, odprowadzanie ich do gruntu zgodnie z zasadą, że spływy opadowe powinny być odprowadzane do gruntu na terenach ich powstawania lub w najbliższym sąsiedztwie,
- \* budowa zbiorników retencyjnych wód opadowych na terenach przewidzianych do urbanizacji w obrębie wierzchwinowej wysoczyzny morenowej, szczególnie przed skierowaniem wód do dolin cieków,
- \* zaniechanie technicznej regulacji koryt cieków i preferowanie metod naturalnych, zgodnych z ekologicznymi funkcjami struktur przyrodniczych dolin cieków,
- modernizacja systemów grzewczych:
- \* likwidacja indywidualnego ogrzewania węglowego przez podłączenie wszystkich obiektów do sieci ciepłowniczej EC lub przez wykorzystanie niskoemisyjnych mediów grzewczych,
- \* preferowanie zasilania z sieci EC nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej, przemysłowej, zlokalizowanej w zasięgu sieci,
- \* modernizacja sieci ciepłowniczej w celu minimalizacji strat energii cieplnej,
- wprowadzenie gospodarki odpadami stałymi opartej na recyklingu:
- \* upowszechnianie selektywnej zbiórki odpadów,

- \* tworzenie punktów odbioru, składowania i częściowego przetwarzania odpadów przeznaczonych do recyklingu,

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

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

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

- ograniczanie uciążliwości środowiskowej obiektów położonych w Gdyni oddziałujących negatywnie na jej otoczenie:
- \* EC 3 Gdynia – emisja zanieczyszczeń do atmosfery,
- \* dostawa zanieczyszczeń do wód Zatoki Gdańskiej (Port Handlowy Gdynia, Port Wojenny Gdynia, Stocznia Gdynia SA, Stocznia "Nauta", kanalizacja deszczowa miasta),

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 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.

Obszar zmiany planu położony jest poza strefami ochrony konserwatorskiej i archeologicznej.

Obowiązuje zasada kształtowania nowej zabudowy w zgodzie ze skalą i tradycją przestrzenno-historyczną danego zespołu. W obrębie dawnych historycznych siedlisk wiejskich jest to zabudowa mieszkaniowo-usługowa o niewielkiej skali, o architekturze i bryle inspirowanej architekturą wiejską okolic Gdyni z końca XIX i początku XX w.

## **7. Wnioski i zalecenia opracowania ekofizjograficznego**

Analiza cech środowiska i uwarunkowań wynikających z wymogów ochrony walorów przyrodniczych lub kulturowych w rejonie obszaru przeznaczonego do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Sagin, Fiutowska 2009) pozwoliła sformułować następujące wnioski:

- ścieki komunalne mogą być odprowadzane wyłącznie do sieci kanalizacji sanitarnej; przy niskiej intensywności zabudowy Wielkiej Roli dopuszczalne jest stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
- wody opadowe odprowadzane w sposób zorganizowany z powierzchni komunikacyjnych nie mogą być kierowane do torfowisk i na tereny leśne; mogą być gromadzone po podczyszczeniu w chłonnych zbiornikach lub rowach i odprowadzane do gruntu,
- wody opadowe z terenów posesji powinny być zagospodarowywane w granicach działek,
- wody opadowe do Potoku Wiczlińskiego w sposób zorganizowany powinny być odprowadzane z pominięciem obniżenia z torfowiskiem we wschodniej części obszaru planu,
- niedopuszczalne jest zwiększanie stopnia odwodnienia zachowanych torfowisk, w tym poprzez zwiększenie odpływu górnym odcinkiem Potoku Wiczlińskiego,
- w systemach ochrony zabudowy mieszkaniowej przed hałasem komunikacyjnym należy preferować:
  1. oddalenie linii zabudowy od jezdni,
  2. konstrukcje dźwiękochronne nawiązujące do form naturalnych – wykopy, wały ziemne, itp.,
  3. stosowanie, w powiązaniu z innymi formami ochrony, zróżnicowanej zieleni niskiej i wysokiej,
- w obrębie zabudowy we wschodniej części obszaru planu konieczne jest zachowanie otwartych, wypełnionych zielenią przestrzeni, niepodzielonych ogrodzeniami, umożliwiających swobodne przejście zwierząt na tereny leśne i powiązanych z przejściem przez łącznik gdyński do trasy

kaszubskiej; z możliwości zabudowy i przekształceń powierzchni ziemi powinny być wyłączone w pierwszej kolejności zachowane fragmenty torfowisk.

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

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

Zmiana miejscowego planu z jednej strony utrzymuje na terenie dotychczasową funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, strefy rezydencjalnej (MN1-R). Z drugiej zaś strony, wariantowo, w północno-wschodniej części terenu, dopuszcza funkcję zabudowy usług zdrowia, w tym ośrodka terapii i rozwoju dla osób niepełnosprawnych (MN1-R,UZ) uniemożliwiając w tym miejscu równoczesną realizację domu jednorodzinnego i usług zdrowia na jednej działce.

Projekt dokumentu nie zmienia też dotychczasowych ogólnych ustaleń dotyczących ładu przestrzennego.

### **8.2. Infrastruktura techniczna**

Projekt planu wprowadza zmiany w niektórych obowiązujących zapisach dotyczących zasad zaopatrzenia zabudowy:

- \* zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej; zmiana planu do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza studnie;
- \* wody opadowe, bez zmian, plan nakazuje retencjonować w granicach własnych działek, równocześnie zakazując odprowadzania wód opadowych na tereny leśne;
- \* zaopatrzenie w ciepło – dotychczasowy zapis dotyczący zaopatrzenia w ciepło „z nieemisyjnych i emisyjnych źródeł ciepła”, zmiana planu zastępuje ustaleniem o brzmieniu: z miejskiej sieci ciepłowniczej, indywidualnego odnawialnego źródła ciepła, ze źródła ciepła użytkowego w kogeneracji. Zmiana planu dopuszcza niskoemisyjne źródła ciepła, niewykorzystujące węgla lub oleju mineralnego jako paliwa, w przypadku: obiektów, w których przewidywana szczytowa moc cieplna wynosi mniej niż 50 kW, obiektów, w których przewidywana szczytowa moc cieplna wynosi 50 kW lub więcej, jeżeli audyt efektywności energetycznej uzasadni, że wprowadzenie danego źródła ciepła będzie bardziej efektywne energetycznie od przyłączenia do m.s.c., indywidualnego odnawialnego źródła ciepła, źródła ciepła użytkowego w kogeneracji lub ze źródła ciepła odpadowego z instalacji przemysłowej. Dokument dopuszcza stosowanie kotłów olejowych lub retortowych, automatycznych kotłów węglowych co najmniej klasy 3, posiadających konstrukcję uniemożliwiającą spalanie innych rodzajów paliwa oraz odpadów, w obiektach w których przewidywana szczytowa moc cieplna wynosi mniej niż 50 kW, wyłącznie w przypadku braku



technicznych możliwości przyłączenia do sieci ciepłej lub gazowej. Umożliwiono też ogrzewanie elektryczne w obiektach, w których przewidywana szczytowa moc cieplna wynosi mniej niż 50 kW oraz stosowanie kominków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej pod warunkiem, że nie będą one stanowić jedyne lub podstawowe źródła ciepła.

Pozostałe ustalenia zmiany planu dotyczące odprowadzania ścieków sanitarnych, usuwania odpadów stałych i zaopatrzenia w gaz nie ulegają zmianie.

### 8.3. Ochrona środowiska

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zmiana planu formułuje zapisy dotyczące obowiązków wynikających z:

- ochrony przed hałasem na podstawie zmienionego rozporządzenia Ministra Środowiska z dn. 14.06.2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku - pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i tereny domów opieki społecznej;
- uwzględnienia położenia zmiany planu w obrębie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego gdzie obowiązują zakazy wynikające z Uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego Nr 143/VII/11 z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego;
- wyłączenia z zabudowy oznaczonego na rysunku zmiany planu obszaru i przeznaczenia go do zagospodarowania w formie zieleni;
- dążenia w zagospodarowaniu terenu do zachowania istniejących drzew, zapewniając im wystarczającą ilość miejsca zabezpieczonego przed prowadzeniem prac budowlanych, wolnego od utwardzonej nawierzchni i innych obiektów budowlanych.

Ustalenia dokumentu nie wprowadzają zmian w dotychczas obowiązującej definicji powierzchni biologicznie czynnej, przez którą rozumie się „*grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup> urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację*”. Udział powierzchni biologicznie czynnej zostaje też utrzymany w zmianie planu na poziomie min. 80 % powierzchni działki. Przy czym do obliczeń uwzględnia się, oznaczony na rysunku planu, obszar wyłączony z zabudowy i przeznaczony do zagospodarowania w formie zieleni.

## 9. Materiały i metody sporządzenia prognozy

Niniejsze opracowanie obejmuje teren odpowiadający obszarowi objętemu zmianą planu i pozostającemu w zasięgu oddziaływania jej ustaleń.

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

Podstawę merytoryczną sporządzenia oceny stanowiły następujące dokumenty i materiały:

### **akty prawne:**

- Decyzja Ministra Środowiska lit. DL.Ip-0233-2/05 z dnia 16.02.2005 r. w sprawie uznania za ochronne lasy stanowiące własność Skarbu Państwa wchodzące w skład Nadleśnictwa Gdańsk w Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych.
- 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),
- Uchwała nr 143/VIII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27.04.2011 r. w sprawie *Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego* (Dz. Urz. Woj. Pom. nr 66, poz. 1458),
- Uchwała nr 754/XXXVI/13 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25.11.2013 r. w sprawie *określenia Programu ochrony powietrza dla strefy aglomeracji trójmiejskiej, w której został przekroczony poziom dopuszczalny pyłu zawieszonego PM10 oraz poziom docelowy benzo(a)pirenu* (Dz. Urz. Woj. Pom. 2013, poz. 4711),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dn. 14.06.2007 r. w sprawie *dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (t.j. Dz. U. z 2014 r. Nr 112),
- Rozporządzenie z dnia 9 października 2014 r. w sprawie *ochrony gatunkowej roślin* (Dz. U. z 2014 r. poz.1409).

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

- Elektroniczna Mapa Akustyczna Miasta Gdyni, 2012, SECTEC Adam Naguszewski, Gdańsk,
- Frankowski Z., Zachowicz J. (red.) 2007. Baza danych geologiczno-inżynierskich wraz z opracowaniem atlasu geologiczno –inżynierskiego aglomeracji trójmiejskiej Gdańsk – Sopot – Gdynia. Min. Środ., PIG, Gdańsk-Warszawa,
- Kondracki J. 2002. Geografia regionalna Polski. PWN, Warszawa,
- Koncepcja rozbudowy i modernizacji systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych w Gdyni, BPPK S.A. w Gdańsku, wrzesień 2006r.,
- Koncepcja regulacji cieków zlewni rzeki Kaczej w celu ochrony wód. BPI DT Hydroprojekt, Gdańsk, 1998 r.,

- Mapa gospodarczo-przeładowa drzewostanów i cięć rębnych, Nadleśnictwo Gdańsk, Obręb Chylonia, Leśnictwo Zwierzyniec, Województwo Pomorskie, RDLP w Gdańsku, stan na 01.01.2005 r.,
- Narwojsz A., Jaworska-Szulc B., Odoj M., Dokumentacja Hydrogeologiczna ujęcia wód podziemnych z utworów czwartorzędowych Wiczlino w Gdyni, woj. pomorskie, 2004, Przedsiębiorstwo Hydrogeologiczne Sp. z o.o. Gdańsk ul. Szafarnia 4, Gdańsk wrzesień 2004r.,
- Przewoźniak M. 1985. Struktura przestrzenna krajobrazu województwa gdańskiego w ujęciu regionalnym. Zesz. Nauk. Wydz. BiNoZ UG, Geografia 13,
- Przewoźniak M. [red.] 1995. Ochrona przyrody w regionie gdańskim. Bogucki Wydawnictwo Naukowe, Poznań,
- Sagin P., Fiutowska G. 2009. Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Chwarzno – Wiczlino w Gdyni, rejon ulicy Wiczlińskiej i tzw. Wielkiej Roli. BPPMG, Gdynia
- Sagin P., Fiutowska G., Janowski P., 2009,. Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Chwarzno-Wiczlino w Gdyni, rejon ulic Wiczlińskiej i tzw. Wielkiej Roli, BPPMG, Gdynia
- SDF Obszaru Specjalnej Ochrony Siedlisk „Zatoka Pucka” PLB 220005,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, uchwalone uchwałą Rady Miasta Gdyni nr XVII/400/08 z dnia 27.02.2008 r., zmienione uchwałą Rady Miasta Gdyni nr XXXVIII/799/14 z dnia 15.01.2014 r.
- Szczegółowa Mapa Geologiczna Polski 1: 10 000, PIG, Warszawa 2006 r.,
- Szukalski J., 1990, Fizycznogeograficzne uwarunkowania rozwoju Gdyni, [w:] Adrjanowska E. [red.], Gdynia. Środowisko – przestrzeń - -gospodarka, TMG, Gdynia,

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 ponadlokalnie. Skalę tę się uwzględnia zwielfokrotniając odpowiednio indywidualną ocenę poszczególnych oddziaływań planu.

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

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

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

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

Ustalenia zmiany planu, z jednej strony zachowując dotychczasową funkcję zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej, strefy rezydencjalnej, utrzymują dotychczas prognozowane neutralne oddziaływanie planowanego zainwestowania na środowisko. Z drugiej zaś strony wprowadzenie nowej

funkcji usług zdrowia w północno-wschodniej części zmiany planu, z zachowaniem wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej, skutkować będzie niskim obciążeniem środowiska nie powodując zmiany w dotychczas przewidywanym lokalnym oddziaływaniu na środowisko oraz w dotychczasowym oddziaływaniu obszaru w skali dzielnicy i miasta (Sagin Fiutowska 2009). Dokument zakazując realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej a przede wszystkim jednoczesnej realizacji domu jednorodzinnego i usług zdrowia wariantuje przeznaczenie tej części planu.

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

### **Powierzchnia ziemi**

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

Planowane zainwestowanie o nowej funkcji usług zdrowia w stosunku do planowanej tu wcześniej zabudowy mieszkaniowej skutkować będzie zwiększeniem powierzchni zabudowy (z 350 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 1500 m<sup>2</sup> dla zabudowy usługowej). Jednakże niezbyt duże naturalne zróżnicowanie terenu pozwoli ograniczyć zasięg niezbędnych przekształceń powierzchni ziemi (także jako składnika krajobrazu) a przewidywany na tym terenie wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej znacząco złagodzi ewentualne konsekwencje zmian.

### **Stan aerosanitarny, klimat akustyczny**

W ogólnej ocenie oddziaływanie planowanego zagospodarowania, zmiana planu nie przyczyni się do pogorszenia warunków aerosanitarnych w skali dzielnicy i miasta. Głównym źródłem oddziaływania na omawianym obszarze pozostanie hałas i emisja zanieczyszczeń z ulicy Wiczlińskiej.

### **Wody powierzchniowe i podziemne**

Ustalenia projektu zmiany planu, podobnie jak w planie obowiązującym, zmagają do ograniczenia intensywności spływu powierzchniowego nakazując retencję wód opadowych w granicach działek. Dokument kontynuując zakaz odprowadzania wód opadowych na tereny leśne ogranicza też możliwość wpływu planowanego zainwestowania na sąsiednie kompleksy.

Wykonanie przewidywanej w zapisach zmiany planu studni odbywać się będzie pod rygorem przepisów prawa geologicznego i górnictwa, prawa wodnego i prawa ochrony środowiska. Wiązać się będzie ono będzie m. in. z zatwierdzeniem projektu prac geologicznych, dokumentacji hydrogeologicznej a następnie uzyskaniem pozwolenia wodnoprawnego.

## **Szata roślinna, świat zwierzęcy, różnorodność biologiczna**

Zmiana planu, podobnie jak w obowiązującym planie, przewiduje wprowadzenie wzdłuż lasu obszaru wyłączanego z zabudowy i przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni. Zapis ten umożliwi zachowanie wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych. Jednocześnie analizowany dokument dopuszcza dojazd przez teren wyłączony z zabudowy. Wprowadzenie nowego zapisu, nakazującego dążenie do zachowania istniejących drzew, z zapewnieniem im wystarczającej ilości miejsca zabezpieczonego przed prowadzeniem prac budowlanych, wolnego od utwardzonej nawierzchni i innych obiektów budowlanych, umożliwi zachowanie pojedynczych drzew na terenie objętym zmianą planu.

Przewidywany, dotychczasowy maksymalny udział powierzchni biologicznie czynnej zostaje utrzymany na poziomie min. 80 % powierzchni działki budowlanej. Do obliczeń, podobnie jak w obowiązującym planie, uwzględnia się oznaczony na rysunku zmiany dokumentu obszar wyłączony z zabudowy – przeznaczony do zagospodarowania w formie zieleni.

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

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

Zmiana obowiązującego dokumentu, kontynuuje wprowadzenie na granicy z kompleksem leśnym obszaru wyłączanego z zabudowy i przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni, zapobiega tym samym negatywnym wpływom planowanego zainwestowania na obszary leśne.

Zmiana planu nakazując retencję wód opadowych w granicach własnych działek przyczynia się do ich zatrzymania na obszarze Wielkiej Roli co zapobiegnie zwiększeniu spływu powierzchniowego z obszaru tej części dzielnicy Chwarzno-Wiczlino. Zapisy zmiany planu zakazujące odprowadzania wód opadowych na tereny leśne, zapobiegają ich negatywnemu wpływowi na kompleksy leśne strefy krawędziowej wysoczyzny.

Skutki zapisów dokumentu w rozwiązywaniu stwierdzonych problemów użytkowania przestrzeni przedstawia tabela 1.

Tab. 1. Relacja ustaleń zmiany planu do wyróżnionych problemów ochrony środowiska i ryzyka zagrożeń naturalnych

|   |  |
|---|--|
| Ustalenia zmiany planu sytuacje konfliktowe i ryzyko: |  |
| +++   | likwidują;                                     |
| +   | regulują/zmniejszają;                          |
| -   | ignorują;                                      |
| --  | stwarzają możliwość pogłębienia w przyszłości; |
| ---   | pogłębiają;                                    |

| Sytuacje konfliktowe, ryzyko zagrożeń naturalnych  | Skutek działania zmiany planu |                  |                        | Uwagi  |
|--|-------------------------------|------------------|------------------------|--|
|  | miejscowo<br>[x1]             | lokalnie<br>[x2] | ponad lokalnie<br>[x3] |  |
| hałas komunikacyjny i przekroczenia jego dopuszczalnego poziomu w rejonie ul. Wiczlińskiej |                               | +                |                        | Zapisy zmiany planu uwzględniają występowanie ponadnormatywnego hałasu od ulicy Wiczlińskiej. Dokument nie formułuje dodatkowych zapisów zabezpieczających przed hałasem za wyjątkiem zakwalifikowania terenu pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i tereny domów opieki społecznej. Przedstawione na rysunku zmiany planu linie zabudowy uniemożliwiają realizację zabudowy chronionej w obszarze przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu. |

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

### 10.3.2. Stopień ochrony przyrody

Na obszarze zmiany planu dominują tereny o przeciętnych walorach przyrodniczych. W sąsiedztwie występują lasy Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego odznaczające się znacznym stopniem naturalności. W obrębie Wielkiej Roli projekt zmiany planu w niewielkim stopniu zmieni przewidywany dotychczas charakter zabudowy.

Zapisy analizowanego dokumentu nie naruszają spójności i ochrony Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. Przewidywane obszary wyłączone z zabudowy a przeznaczone do zagospodarowania w formie zieleni sprzyjać będą ograniczeniu presji na lasy TPK. Nie zidentyfikowano generowania ruchu turystycznego na omawianym obszarze, ani jego negatywnego oddziaływania, także w sąsiedztwie. Przewiduje się, że ustalenia zmiany planu, lokując funkcje realizowane głównie w obrębie przeznaczonego dla nich terenu, nie będą intensyfikowały tego typu oddziaływań w obrębie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.

Zmiana planu nie będzie miała też wpływu na torfowiska zlokalizowane w rejonie Wiczlina na południowy - wschód od granic opracowania.



Wpływ dokumentu na wartości przyrodnicze prezentuje tabela 2.

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

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

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

| Walory środowiska i elementy wrażliwe   | Skutek działania zmiany planu |                  |                        | Uwagi  |
|---|-------------------------------|------------------|------------------------|--|
|   | miejscowo<br>[x1]             | lokalnie<br>[x2] | ponad lokalnie<br>[x3] |  |
| las Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego |                               |                  | +++                    | Projekt dokumentu nie narusza stanu lasów TPK. Wprowadzając na granicy z lasem obszar z zakazem zabudowy i do zagospodarowania zielenią ograniczy potencjalny wpływ projektowanego zainwestowania na tereny leśne.   |
| pojedyncze zadrzewienia                 | +++                           |                  |                        | Zapis nakazujący dążenie do zachowania w obrębie terenów zabudowy istniejących drzew, zapewniając im wystarczającą ilość miejsca zabezpieczonego przed prowadzeniem prac budowlanych, wolnego od utwardzonej nawierzchni i innych obiektów budowlanych – częściowo umożliwi zachowanie tych wrażliwych elementów przyrody. |

Stopień oddalenia i związany z tym przewidywany stopień oddziaływania przyjętych w projekcie zmiany planu rozwiązań na wody przybrzeżne oraz ptaki występujące na Zatoce Puckiej sprawia, że funkcjonowanie ustaleń dokumentu nie pogorszy warunków ochrony obszarów Natura 2000. Zakres i stopień oddziaływania projektu zmiany planu na obszar Natura 2000 przedstawiono w tabeli 3.

Tab. 3. Wpływ ustaleń zmiany 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       | ○                                       | ○   | ○  | Zapisy zmiany planu nie |

|           |   |   |   |  |
|-----------|---|---|---|--|
|           |   |   |   | będą miały wpływu na obszar Natura 2000. Wody opadowe będą retencjonowane na obszarze. Ponad to wody opadowe z terenu miasta kierowane do Zatoki Puckiej odprowadzane będą i podczyszczane w ramach rozwiązań ogólnie miejskich. |
| PLH220105 | ○ | ○ | ○ | Zapisy zmiany planu 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

### 10.3.3. Podsumowanie

Rozważając relację ustaleń zmiany planu do wyróżnionych problemów ochrony środowiska oraz do walorów środowiska i elementów wrażliwych można stwierdzić przewagę ocen pozytywnych. Zmiana dokumentu nie spowoduje istotnego przekształcenia funkcjonalnego, krajobrazowego i przyrodniczego charakteru objętej nim części miasta, zachowując przy tym jej przyrodnicze wartości, zwłaszcza te chronione. Zastosowane w zmianie planu zapisy zapewniające zagospodarowanie wód opadowych pozwolą ograniczyć wpływ planowanego zainwestowania na sąsiednie kompleksy leśne. Relacja ustaleń zmiany planu do wyróżnionych problemów ochrony środowiska i ryzyka zagrożeń naturalnych niweluje możliwość wystąpienia konfliktów.

### 10.4. Oddziaływanie na wartości kulturowe i krajobraz

Na obszarze opracowania nie ma obiektów wpisanych do rejestru lub ewidencji zabytków. Obszar położony jest również poza strefami ochrony konserwatorskiej.

Zmiana dotychczasowych zapisów planu spowoduje kontynuację dotychczas prognozowanego niskiego oddziaływania na środowisko, w tym oddziaływania na krajobraz.

Zmiana planu nie powoduje dotychczas ustalonych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego rozumianych przez:

- zachowanie istniejących terenów cennych przyrodniczo (lasów, terenów zadrzewionych, terenów wód powierzchniowych itp.);
- ustalenie przeznaczenia terenów tworzących system powiązań przyrodniczych pod różne kategorie zieleni: urządzonej, ekologiczno – krajobrazowej oraz terenów wyłączonych z zabudowy do zagospodarowania w formie zieleni w granicach działek budowlanych;
- ochronę walorów krajobrazowych przez zachowanie terenów otwartych z ekspozycją ścian lasu;

- ograniczenie intensywności i gabarytów zabudowy w celu ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru, w tym ograniczenie wysokości zabudowy na terenie objętym planem;
- kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania i struktury własności;
- w kształtowaniu zabudowy należy dążyć do podporządkowania rozwiązań architektonicznych
- wymaganiom wynikającym z lokalnej tradycji budowlanej wyrażającej się w zasadach sytuowania;
- zabudowy na działce, symetrii i proporcjach budynków, rodzaju i kącie nachylenia dachu oraz użytych materiałach budowlanych.

### **10.5. Oddziaływanie transgraniczne**

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

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

Ustalenia projektu zmiany planu nie naruszają warunków ochrony wartości przyrodniczych, wynikających z przepisów ustawy z dnia 16.04.2004 r. o *ochronie przyrody*, w szczególności warunków ochrony Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oraz obszaru specjalnej ochrony ptaków (OSO) Natura 2000 Zatoka Pucka PLB 220005 oraz obszaru Klify i Rify Kamienne Orłowa PLH220105.

Analizowany dokument realizuje 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 zawieszzonego PM10 oraz poziom docelowy benzo(a)pirenu* (Dz. Urz. Woj. Pom. 2013, poz. 4711).

## **11. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień zmiany 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 Gdyni, aktualizowana co 5 lat.

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

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

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

## **13. Podsumowanie i wnioski**

1. Zapisy zmiany projektu planu przewidując wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, strefy rezydencjalnej utrzymują dotychczasowy charakter zagospodarowania i związany z nim neutralny wpływ na ustaleń zmiany planu na jakość środowiska. Zmiana planu, w północno-wschodniej części terenu dopuszczająca, lokalizację usług zdrowia, wyklucza równoczesną realizację domu jednorodzinnego i usług zdrowia na jednej działce budowlanej co skutkować będzie niskim obciążeniem dla środowiska.
2. Realizacja zapisów zmiany planu miejscowego nie zmieni charakteru objętej nim enklawy śródleśnej Wielkiej Roli, tak pod względem zestawu i udziału funkcji, jak i formy zagospodarowania. Przewiduje się, że na skutek zapisów zmiany planu zachowany zostanie dotychczas prognozowany charakter emisji pochodzących z zabudowy.
3. W zakresie zasad obsługi infrastruktury zmiana planu polega m. in. na dopuszczeniu studni do czasu realizacji sieci wodociągowej oraz na retencjonowaniu w granicach działek wód opadowych z utrzymaniem zakazu ich odprowadzania na tereny leśne. Wykonanie przewidywanej w zapisach zmiany planu studni odbywać się będzie pod rygorem przepisów prawa geologicznego i górniczego, prawa wodnego i prawa ochrony środowiska. Wiązać się będzie ono będzie m. in. z zatwierdzeniem projektu prac geologicznych, dokumentacji hydrogeologicznej a następnie uzyskania pozwolenia wodnoprawnego.
4. Ustalenia projektu zmiany planu nie naruszają żadnych lokalnych i ponadlokalnych wartości przyrodniczych, tym bardziej nie naruszają warunków ochrony wartości przyrodniczych, w tym Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, obszaru specjalnej ochrony ptaków (OSO) w sieci Natura 2000 Zatoka Pucka PLB 220005 oraz obszaru Klify i Rafy Kamienne Orłowa PLH220105.
5. Zapisy zmiany planu nie będą generowały nowego ruchu turystycznego w obrębie Trójmiejskiego Park Krajobrazowego.
6. Jakość środowiska w rejonie miasta będzie kontrolowana w ramach sieci państwowego monitoringu środowiska.
7. Oddziaływanie transgraniczne nie jest możliwe ze względu na położenie obszaru zmiany planu oraz stopień oddziaływania realizacji jego ustaleń na środowisko.

8. Stopień oddziaływania realizacji ustaleń zmiany planu na naturalne komponenty środowiska oraz jakość jego zasobów nie wymaga formułowania rozwiązań alternatywnych ani określenia metod kompensacji przyrodniczej.
9. 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 29.10.2014 r. i ogłoszeniem z dnia 06.11.2014 r. (Polska Dziennik Bałtycki) oraz ogłoszeniem z dnia 07.11.2014 r. (Ratusz nr 1169 rok XXIII) zawiadomił o **przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko i opracowania prognozy oddziaływania na środowisko** zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Chwarzno-Wiczlino w Gdyni, rejon ulicy Wiczlińskiej i tzw. Wielkiej Roli oraz o przystąpieniu do strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Zainteresowani mogli składać do Prezydenta Miasta Gdyni wnioski dotyczące opracowania prognozy oddziaływania na środowisko w terminie do dnia 28.11.2014 r. W wyznaczonym terminie nie złożono żadnego wniosku dotyczącego strategicznej oceny oddziaływania na środowisko oraz sporządzanej w trakcie jej trwania prognozy oddziaływania na środowisko zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Chwarzno-Wiczlino w Gdyni, rejon ulicy Wiczlińskiej i tzw. Wielkiej Roli.