



BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GDYNI

# Prognoza oddziaływania na środowisko

*miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu  
Obwodowej Północnej i zachodniego odcinka Drogi  
Czerwonej w Gdyni*

zespół autorski:

główny specjalista:      mgr Paweł Sagin      .....

starszy asystent:      mgr Paweł Janowski      .....



Gdynia, marzec 2012 r.-w2

## Spis treści

STRESZCZENIE.....	3
Wstęp.....	5
1. Położenie, dotychczasowe ustalenia planów miejscowych, wskazania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, aktualne użytkowanie.....	6
2. Wybrane cechy środowiska przyrodniczego.....	7
2.1. Kluczowe komponenty środowiska.....	7
2.2. Walory przyrodnicze, konieczny zakres ich ochrony.....	15
2.3. Przyrodnicze powiązania z terenami sąsiednimi, konieczny zakres ich ochrony.....	16
3. Walory kulturowe i cechy krajobrazu.....	16
4. Znaczenie dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu dla jakości środowiska...	17
5. Obowiązujący i postulowany zakres ochrony zasobów środowiska.....	20
6. Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.....	23
7. Wnioski i zalecenia opracowania ekofizjograficznego.....	27
8. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	28
8.1. Przeznaczenie terenu, zasady podziału i zabudowy gruntów.....	28
8.2. Infrastruktura techniczna.....	30
8.3. Ochrona środowiska.....	31
9. Materiały i metody sporządzenia prognozy.....	32
10. Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	37
10.1. Zakres zmian funkcji i użytkowania terenu, stopień oddziaływania na środowisko.....	37
10.2. Oddziaływanie ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska.....	39
10.3. Stopień zabezpieczenia jakości środowiska.....	42
10.3.1. Przeciwdziałanie istniejącym konfliktom, źródłom i formom dewaloryzacji środowiska oraz ryzyku zagrożeń naturalnych.....	42
10.3.2. Stopień ochrony przyrody.....	43
10.3.3. Podsumowanie.....	45
10.4. Oddziaływanie na wartości kulturowe i krajobraz.....	46
10.5. Oddziaływanie transgraniczne.....	46
10.6. Zgodność z przepisami i innymi ustaleniami dotyczącymi zabezpieczenia wartości przyrodniczych i kulturowych oraz zaleceniami opracowań ekofizjograficznych.....	46
11. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień planu.....	46
12. Kompensacja przyrodnicza, rozwiązania alternatywne.....	47
13. Podsumowanie i wnioski.....	47
Uzasadnienie sposobu uwzględnienia uwag i wniosków zgłoszonych w związku z udziałem społeczeństwa.....	50

**Załączniki:**

- ◆ uzgodnienie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gdyni zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Obwodowej Północnej i zachodniego odcinka Drogi Czerwonej w Gdyni NS-4901/5/11 z dnia 26.07.2011 r.,
- ◆ uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Obwodowej Północnej i zachodniego odcinka Drogi Czerwonej w Gdyni RDOŚ-Gd-PNII.411.6.5.2011.MP z dnia 04.08.2011 r.

**Mapa: Wpływ planowanego przeznaczenia terenów na środowisko (skala 1 : 1 000)**

## STRESZCZENIE

Poniższe opracowanie zawiera ocenę skutków dla środowiska przyrodniczego ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Obwodowej Północnej i zachodniego odcinka Drogi Czerwonej 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 planu i prognozy jego oddziaływania na środowisko nie prowadzono odrębnych badań. Oddziaływanie na warunki życia jest syntezą oddziaływań na poszczególne elementy środowiska.

Projekt planu miejscowego będzie prowadził do znaczącej przemiany krajobrazu w obszarze objętym zagospodarowaniem. Najdalsze zmiany nastąpią w południowej i wschodniej części planu, gdzie istotnie wzrośnie stopień obciążenia środowiska. W tej części skutki realizacji zapisów dokumentu dotkną wszystkich zasadniczych komponentów środowiska, z których jedynie głębsze poziomy wód podziemnych zostaną obciążone w najmniejszym stopniu. W części zachodniej ogólnie planowane przeznaczenie (rolne, zieleń ekologiczno-krajobrazowa, ujęcie wody) pozwala zachować dotychczasowy niski poziom obciążenia środowiska oraz wszystkie przyrodnicze funkcje. Jedynie realizacja dopuszczonych siłowni wiatrowych w tej części planu wprowadzi wybrane nowe formy oddziaływania na środowisko, podnosząc jego obciążenie, jednak w ograniczonym zakresie i zachowując nadal niski poziom.

Rozwój planowanego zagospodarowania przy wschodniej granicy obszaru planu oraz w jego południowej części doprowadzi przede wszystkim do silnych i trwałych przekształceń powierzchni ziemi, już i tak zmienionej przez dotychczasowe zainwestowanie miejskie i miejsko-przemysłowe. Przekształcenia te obejmą także szatę roślinną. Funkcjonowanie planowanej zabudowy będzie miało wpływ przede wszystkim na stan aerosanitarny, klimat akustyczny i czystość wód powierzchniowych, związanych ze spływem wód opadowych i roztopowych. Źródłem tego typu oddziaływania będą w szczególności tereny komunikacyjne, wprowadzające oddziaływanie stałe. W zachodniej części obszaru planu przekształcenia mogą się wiązać z realizacją siłowni wiatrowych. Ich główny aspekt oddziaływania na środowisko wiąże się z wpływem na klimat akustyczny, ptaki oraz nietoperze. Planowane funkcje nie prowadzą do powstania źródeł innych rodzajów emisji.

Rodzajem emisji mogącym w największym stopniu wpływać na warunki życia ludzi będzie hałas, przede wszystkim hałas komunikacyjny występujący w części południowej i wschodniej obszaru planu. Projekt dokumentu nie ustala lokalizacji funkcji akustycznie chronionych. Tereny wskazane do budowy siłowni wiatrowych pozwalają na zaprojektowanie farmy wiatrowej tak, aby wymogi ochrony przed hałasem były spełnione. Ostateczne rozstrzygnięcie w tym zakresie nastąpi podczas koniecznego postępowania w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Przyjęte rozwiązania w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej zapewniają ochronę środowiska gruntowo-wodnego przed dopływem zasadniczej części zanieczyszczeń mogących powstać w wyniku wprowadzonego zapisami planu użytkowania.

Wymiana podłoża torfowego w zachodniej części obszaru planu osłabi stopień izolacji wód podziemnych od powierzchni, są to jednak tereny zlokalizowane w strefie wododziałowej i o przepływie podziemnym układającym się w kierunku wschodnim. Obszar ten objęty jest ponadto zasadami ochrony GZWP 110 oraz wynikającymi z położenia na terenie ochrony pośredniej ujęcia Rumia, w swej części wchodzącej w granice planu.

Przyjęte w projekcie planu przeznaczenie terenu pozwoli zachować dotychczasowy przebieg powiązań przyrodniczych i tras migracji zwierząt pomiędzy skrzydłami doliny, układającej się na północno-zachodniej granicy Gdyni, z miastem Rumia i gminą Kosakowo.

Obiektami, zapisanymi w projekcie dokumentu, istotnie wpływającymi na faunę są siłownie wiatrowe. Grupami o stwierdzonej podatności na ich oddziaływanie są ptaki i nietoperze. Wykonane rozpoznanie ornitologiczne wskazuje na przeciętną wartość pradoliny u północno-zachodniej granicy miasta dla licznego występowania ptaków lub stwierdzeń ptaków rzadkich, tym samym nie ma podstaw aby dopuszczenie lokalizacji siłowni wiatrowych w tym miejscu wykluczyć.

Wprowadzone regulacje dotyczące rozwoju zagospodarowania w warunkach koniecznych przekształceń infrastrukturalnych (OPAT, Droga Czerwona) pozwolą opanować dotychczasowe spontaniczne procesy w użytkowaniu gruntów jak i ograniczyć oraz utrzymywać pod kontrolą skutki planowego rozwoju miasta.

Projekt dokumentu formułuje zasady postępowania z obiektami ujętymi w miejskiej ewidencji zabytków. Ich ogólny walor historyczny oraz architektoniczny pozwala na rozbiórkę obiektów kolidujących z realizacją drogi głównej OPAT.

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

Ustalenia projektu planu są zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi zabezpieczenia jakości lokalnego środowiska oraz z zaleceniami opracowania ekofizjograficznego.

Wpływ planowanego zagospodarowania na stan aerosanitarny, klimat akustyczny i jakość wód powierzchniowych będzie kontrolowany w ramach państwowego monitoringu środowiska.

Ustalenia planu nie prowadzą do naruszenia istotnych wartości przyrodniczych i dotychczasowej integralności systemu przyrodniczego. Nie przewiduje się zatem kompensacji przyrodniczej ani rozwiązań alternatywnych. Wszystkie ewentualne, uzasadnione ekonomicznie rozwiązania wariantowe wymagałyby podobnych rozwiązań w zakresie zapobiegania skutkom ich oddziaływania na środowisko.

## Wstęp

Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Obwodowej Północnej i zachodniego odcinka Drogi Czerwonej 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 VII/158/07 Rady Miasta Gdyni z 25.04.2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Obwodowej Północnej i zachodniego odcinka Drogi Czerwonej,
- ◆ uzgodnienie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gdyni zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Obwodowej Północnej i zachodniego odcinka Drogi Czerwonej w Gdyni NS-4901/5/11 z dnia 26.07.2011 r.,
- ◆ uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Obwodowej Północnej i zachodniego odcinka Drogi Czerwonej w Gdyni RDOŚ-Gd-PNII.411.6.5.2011.MP z dnia 04.08.2011 r.

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

Celem opracowania jest:

- ⇒ ocena skutków dla środowiska przyrodniczego i walorów kulturowych realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Obwodowej Północnej i zachodniego odcinka Drogi Czerwonej w Gdyni,
- ⇒ wskazanie możliwych sposobów ograniczenia ewentualnego negatywnego oddziaływania na środowisko proponowanych w planie rozwiązań oraz sposobów przyszłej kontroli tego oddziaływania.

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

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

Obszar planu położony jest w północno-zachodniej części Gdyni. Granica obszaru opracowania przebiega następująco: od północy - wzdłuż granicy administracyjnej Gdyni z gminą Kosakowo oraz wzdłuż linii kolejowej równoległej do ulicy Potasowej; od wschodu – wzdłuż terenów kolejowych; od południa – wzdłuż terenów kolejowych i obejmuje projektowany odcinek Obwodowej Północnej Trójmiasta do ulicy Morskiej; od zachodu – wzdłuż granicy administracyjnej Gdyni z Rumią (ryc. 1).

W podziale fizyczno-geograficznym obszar planu leży w mikroregionie: Pradolina Kaszubska (por. Przewoźniak 1985, 1997), w mezoregionie Pobrzeże Kaszubskie (Kondracki 2002).

Część obszaru opracowania pokrywa się z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego są to:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Chyloni w Gdyni, rejon ulic Chylońskiej i Kartuskiej, uchwalony uchwałą nr XIII/260/03 Rady Miasta Gdyni z 26 listopada 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 28 stycznia 2004 r., nr 11, poz. 204) (wspólna powierzchnia: 0,005 ha),
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Chylonia w Gdyni, osiedle „Meksyk”, uchwalony uchwałą nr XIX/622/00 Rady Miasta Gdyni z 24 maja 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 7 września 2000 r., Nr 84, poz. 546) (wspólna powierzchnia: 1,37 ha).

W obu planach tereny pokrywające się z obszarem przedmiotowego opracowania przeznaczone są pod układ komunikacyjny.

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

- w części południowej, do linii kolejowej Gdańsk-Szczecin, obejmuje przebieg drogi głównej GP 2/2(2/3) w obrębie strefy miejskiej z terenami zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej i wielorodzinnej) oraz ważniejszych usług komercyjnych z dopuszczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>,
- w części wschodniej, na północ od linii kolejowej Gdańsk-Szczecin, obejmuje:
  - \* przebieg drogi głównej GP 2/2(2/3) w obrębie strefy portowo-przemysłowo-usługowej z terenami zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej, wielorodzinnej) i ważniejszych usług komercyjnych z dopuszczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup> oraz terenami produkcyjno-usługowymi,

- \* węzeł z drogą główną G 2/2(GP 2/3),
- w części zachodniej:
  - \* tereny strefy portowo-przemysłowo-usługowej z możliwą zabudową produkcyjno-usługową i udziałem powierzchni biologicznie czynnej wynoszącym co najmniej 40-60%,
  - \* tereny zieleni krajobrazowo-ekologicznej, łąki, zadrzewienia, zalesienia, uprawy rolne itp., z udziałem powierzchni biologicznie czynnej wynoszącym co najmniej 90%.

W północno-zachodnich krańcach obszaru znajduje się część studni ujęcia wody podziemnej „Rumia”.

Pas terenu przeznaczony pod planowaną ul. Obwodową Północną (sięgający do ul. Morskiej) oraz wschodnia część obszaru opracowania są objęte miejskim zagospodarowaniem i w różnym stopniu zabudowane. Występuje tu zabudowa jednorodzinna, często o niskim standardzie, z udziałem usług wzdłuż ul. Puckiej oraz tereny przemysłowo-składowe, w tym m. in. zbiornik wody dla potrzeb EC Wybrzeże (po wschodniej stronie ul. Puckiej). Miejsca niezabudowane są najczęściej już silnie przekształcone i zajęte przez roślinność ruderalną.

Większą, zachodnią i północno-zachodnią część obszaru przeznaczony do sporządzenia planu stanowi otwarty teren porolny, obejmujący głównie dawne użytki zielone. Występują tam przede wszystkim pozostałości zbiorowisk łąkowych i pastwiskowych o różnym stopniu degradacji i zarastania przez zarośla oraz niewielkie powierzchnie upraw, w tym ogrodów działkowych. Obecna na tym terenie sieć melioracyjna jest w większości zdewastowana co w zachodniej, najniższej położonej części obszaru opracowania prowadzi do, przynajmniej okresowego, podtopienia niektórych gruntów.

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

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

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

Obszar przeznaczony do sporządzenia planu miejscowego położony jest w Pradolinie Kaszubskiej. Jego część, przeznaczona pod planowaną ul. Obwodową Północną znajduje się na rozległym stożku napływowym u ujścia dolin: Strugi Cisowskiej i Chylonki (szczegółowa mapa geologiczna Polski 1 : 50 000, Szukalski 1990), pozostały fragment zajmuje obrzeże stożka oraz rozległą połąć torfiastego dna pradolin. Najwyżej położone w granicach opracowania są jego południowe krańce (rejon skrzyżowania Obwodnicy i ul. Morskiej), gdzie wysokość bezwzględna przekracza 27 m. Najniższy położony punkt (11,4 m n.p.m.) znajduje się w północno-zachodniej części omawianego obszaru. Teren stopniowo się obniża w kierunku północnym i zachodnim lecz naturalne spadki są znikome (< 1 %). Grzbietem stożka napływowego przebiega lokalny wododział.



W obrębie Pradoliny Kaszubskiej wcześniejsze osady lodowcowe zostały prawie całkowicie rozmyte i zastąpione przez wodnolodowcowe piaski i żwiry, zalegające obecnie bezpośrednio na utworach trzeciorzędowych. Stożek napływowy, utworzony przez wody spływające z wysoczyzny budują utwory piaszczysto-żwirowe, na powierzchni piaski drobne i piaski średnie. Najniżej położone i silnie podmokłe partie dna pokryły pokłady torfów, piasków humusowych i namulów torfowych, na pograniczu Gdyni, Kosakowa i Rumi osiągające miąższość 2-5 m. (Budowa obwodnicy północnej... T. 0.3 2005, Gerstmannowa i in. 2002, Niesyt, Piekarek-Jankowska 1998, szczegółowa mapa geologiczna Polski 1 : 50 000). W granicach planu największa miąższość złoża torfowego przekracza 2 m na niewielkiej powierzchni na północnym skrzydle pradoliny, na granicy miasta z gminą Kosakowo. Na większości niezabudowanych obszarów planu miąższość torfów sięga ponad 1 m. Płytsze torfy występują na łąkach w rejonie bocznicy kolejowej odchodzącej do Dębogórza. Tereny obecnie zabudowane przy ul. Puckiej i Żarnowieckiej oraz znajdujące się w miejscu planowanego przebiegu ul. Obwodowej Północnej zajmują głównie podłoże mineralne (Gerstmannowa i in. 2002). Grunty organiczne wskazywane w rejonie ul. Puckiej, w pasie zabudowy obejmującym Elektrociepłownię Gdynią EC3 (ponad 1 m miąższości – Gerstmannowa i in. 2002), zostały najprawdopodobniej w większości wymienione lub zasypane i trudno jest obecnie, bez przeprowadzenia badań podłoża, określić rzeczywiste geotechniczne warunki wykorzystania terenu.

Gleby na otwartych terenach rolnych należą w przewadze do gleb organicznych, zapewne o różnym stopniu mineralizacji. Najsilniej przekształcone są w miejscach upraw ogrodowych i okopowych. Na podłożu mineralnym, w wyniku ekspansji zabudowy wykształciły się gleby urbanoziemne lub industrioziemne, często z materiału obcego pochodzenia.

Powierzchnia ziemi, tak pod względem jej ukształtowania, w tym rzędnych terenu, jak i gleb została najsilniej zmieniona we wschodniej części obszaru planu. Organiczne podłoże zostało w wielu miejscach usunięte, a zastąpiły je grunty nasypowe.

### **Wody powierzchniowe i podziemne**

Obszar opracowania jest położony na terenie dwóch głównych zlewni, z wododziałem przebiegającym w rejonie ul. Puckiej, w swoim przebiegu jednak istotnie zmienionym poprzez przekształcenia powierzchni ziemi i układ systemu kanalizacji deszczowej. Część po zachodniej stronie ul. Puckiej należy do zlewni Strugi Cisowskiej, po zmianie biegu Zagórskiej Strugi uchodzącej do morza oddzielnie od wód tego ciek, jego starym korytem w Mechelinkach. Część po wschodniej stronie ul. Puckiej oraz zabudowane tereny wzdłuż ul. Potasowej należą do zlewni Chylonki, wraz Potokiem Chyłońskim uchodzącej do basenu portowego. Cały analizowany teren jest odwadniany dwiema drogami do Zatoki Puckiej Zewnętrznej – po północnej i południowej stronie Kępy Oksywskiej.

Sieć wodna jest silnie rozwinięta, głównie jednak w obrębie jeszcze niezabudowanych gruntów rolnych, na zachód od ul. Puckiej. Tworzy ją system rowów melioracyjnych, odwadniających grunty rolne, hydrograficznie powiązanych ze Strugą Cisowską. System jest obecnie mocno zaniedbany, znaczna część rowów melioracji szczegółowej (ostatniego rzędu) jest zarośnięta i niedrożna, często trudna do odnalezienia pośród powierzchni użytków zielonych. Przy ogólnie niewielkich spadkach koryt cieków na dnie pradoliny i słabym w nich przepływie, prowadzi to do powstawania lokalnych zabagnień. Są one szczególnie widoczne w zachodniej części obszaru planu, w rejonie ujęcia wody „Rumia”, gdzie znaczne połączenie dawnych łąk i pastwisk zostały zastąpione przez roślinność szuwarową. Po wschodniej stronie ul. Puckiej, jako otwarty ciek występuje jedynie Potoki Chyłoński.

Jakość wód powierzchniowych w opisywanej części pradoliny jest słabo udokumentowana. W ciągu ostatnich lat podawane są informacje o wpływie niekontrolowanych nasypów powstających w tym rejonie na wody w rowach systemu melioracyjnego (Klimaszewska, Ryś 2007). Przebadane ciek posiadały wody IV klasy – niezadowolającej jakości, w których przekroczone były graniczne wskaźniki m.in. zawartości metali ciężkich oraz substancji organicznej i związków biogennych. Zły stan wody był dostrzegalny w głównym rowie biegnącym wzdłuż ul. Żarnowieckiej podczas prac terenowych, prowadzonych w ramach przygotowania opracowania ekofizjograficznego. Szczególnie widoczne było silne zaśmiecenie ciek. Wody powierzchniowe są słabo chronione przed dopływem zanieczyszczeń z zewnątrz. Rowy systemu melioracyjnego są odbiornikiem wód deszczowych z terenów zabudowanych i komunikacyjnych po zachodniej stronie ul. Puckiej; jest także prawdopodobne, że przenikają do nich ścieki sanitarne z terenu ogrodów działkowych oraz przynajmniej z części zabudowy mieszkaniowej, aktualnie nie objętej systemem kanalizacyjnym.

Nisko położone powierzchnie użytków zielonych w zachodniej części obszaru planu zagrożone są zalaniem podczas spiętrzeń Cisowskiej Strugi. W sąsiedztwie ciek prognozowana (w warunkach spodziewanego w przyszłości stopnia zabudowy zlewni) rzędna zwierciadła wód 2 % przewyższa rzędną terenu o blisko 2,5 m, rzędna zwierciadła wód 1 % o blisko 2,9 m (Koncepcja rozbudowy i modernizacji systemu odprowadzenia wód opadowych... 2006).

Pradolina spełnia rolę regionalnego, poziomego drenu, do którego dopływają wody podziemne ze wszystkich poziomów wodonośnych okolicznych wysoczyzn. Zbiornik pradolinny jest najbardziej zasobnym zbiornikiem wód podziemnych w granicach Gdyni (Niesyt 1996, Niesyt, Piekarek-Jankowska 1998) i należy do grupy 8 najzasobniejszych zbiorników w Polsce północnej (Czocharński i in. 2006). Czwartorzędowe wody podziemne tworzą tam jedno piętro wodonośne o miąższości od 30 do 50 m, obejmujące dwa poziomy: holoceni, płytki, o małej miąższości i plejstoceński, głębszy, w piaskach i żwirach wodnolodowcowych. Lokalnie utwory piaszczyste są przedzielone wkładkami materiału

słaboprzepuszczalnego, napinającego lustro zalegającej pod nim wody (Ujęcia Komunalne Gdyni 2001).

Zwierciadło wód gruntowych w granicach opracowania zalega bardzo płytko, na ogół na głębokości nie przekraczającej 0,5 m (nawet 0,1 m!); jedynie w rejonie ujęcia wody występuje nieco głębiej, w tym poniżej 1 m ppg. (Gerstmannowa i in. 2002). Głębokość zalegania wód gruntowych wzrasta w obrębie stożka napływowego, na trasie planowanego przebiegu ul. Obwodowej Północnej, gdzie w rejonie ul. Morskiej wynosi ponad 19 m ppg. Możliwe są wahania zwierciadła wody w zależności od ilości opadów i stanu wody w ciekach (Budowa obwodnicy północnej... T. III.3 2005).

Przepływ podziemny, od podziemnego wododziału na stożku napływowym układa się w dwóch kierunkach. W zachodniej części obszaru planu w kierunku północno-zachodnim, w stronę ujęcia „Rumia”, we wschodnim fragmencie analizowanego terenu w kierunku południowo-wschodnim, w stronę kanałów portowych (Aneks nr 2... 2000, Lidzbarski 2007, Niesyt, Piekarek-Jankowska 1998). Zachodnia część obszaru objętego pracami nad planem miejscowym znajduje się przy tym pod wpływem leja depresyjnego komunalnego ujęcia wód podziemnych (Szczegółowa mapa geologiczna Polski 1: 50 000).

Poziomy wodonośne w pradolinie są słabo izolowane od powierzchni. Stropowa część zbiornika wód podziemnych na całym obszarze południowej odnogi Pradoliny Kaszubskiej wykazuje średni lub wysoki poziom zanieczyszczeń antropogenicznych (Lidzbarski 2007). Czwartorzędowe warstwy wodonośne eksploatowane w ujęciu „Rumia” są chronione jedynie przez wkładki materiałów słaboprzepuszczalnych, zachowując jeszcze niski poziom zanieczyszczenia. Duże znaczenie w ochronie wód podziemnych przed zanieczyszczeniami z powierzchni ziemi mają warstwy gruntów organicznych (Klimaszewska, Ryś 2007), uzyskujących największą miąższość oraz zajmujących największe powierzchnie właśnie na niezabudowanym pograniczu Gdyni, Rumi i gminy Kosakowo.

Komunalne ujęcie wód podziemnych „Rumia” jest największym ujęciem w rejonie analizowanego terenu, częściowo znajdującym się w granicach planu. W pasie przeznaczonym pod budowę ul. Obwodowej Północnej znajduje się także zakładowe ujęcie wód czwartorzędowych przedsiębiorstwa „Wilbo” S.A., obejmujące 1 studnię o głębokości 50 m. Zakład posiada pozwolenie wodno-prawne na pobór wody, wydane decyzją Prezydenta Miasta Gdyni (zast. Wydział Ochrony Środowiska i Rolnictwa) z dnia 31.05.2007 r. Zgodnie z operatem wodno prawnym (Narloch 2007) dopuszczony poziom eksploatacji ujęcia nie będzie prowadził do zanieczyszczenia ujmowanych poziomów wód podziemnych ani uszczuplenia ich zasobów. Ujęcie nie posiada wyznaczonej strefy ochronnej.

## **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 (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 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 przekracza 255 (w Chojnicach wynosi ok. 235). Średnia roczna suma wynosi 1 700 godzin (Trapp 2001). Wartości te należą do najwyższych w Polsce.

Fizycznogeograficzne zróżnicowanie przestrzeni miasta wpływa na lokalne modyfikacje klimatu. Klimat Pradoliny Kaszubskiej kształtowany jest przez bliskie sąsiedztwo Zatoki Gdańskiej, obecność dużej ilości wody w dnie (wody kanałów portowych, płytkie wody gruntowe i związane z nimi podmokłości) oraz charakter ukształtowania terenu – rozległej, wydłużonej formy dolinnej, położonej pomiędzy zwartym i wysoko wzniesionym obszarem wysoczyznowym a Kępą Oksywską, otwartej na morze. Zasadniczymi cechami klimatu pradoliny w rejonie obszaru opracowania są (Szukalski 1990):

- sploty i okresowe gromadzenie się mas zimnego powietrza w dolinie – powstawanie inwersji termicznych,
- zwiększona wilgotność powietrza,
- intensywne nawietrzanie.

Na otwartych terenach w głębi pradoliny słabszy jest łagodzący wpływ morza oraz ocieplające działanie zabudowy w porównaniu z terenami śródmiejskimi i okołoportowymi. Przy znacznym uwilgotnieniu podłoża można się tam spodziewać występowania niższych temperatur oraz dłuższych okresów chłodu, szczególnie w zimnej części roku, od jesieni do wiosny.

Na warunki wietrzne w znaczący sposób wpływa układ doliny. Kierunek wiatru dostosowuje się do kierunku przebiegu formy dolinnej, dzięki czemu wzrasta w niej częstość i prędkość wiatrów z kierunku zachodniego i północno-zachodniego. Największe prędkości, mieszczące się w granicach 10 -15 m/s,

oraz największe ogólne nasilenie wiatrów, przypada na okres od stycznia do kwietnia (zima i wczesna wiosna); najmniejsze prędkości notowane są w miesiącach letnich, od maja do września (Szukalski 1990). Duże prędkości wiatru powodują, że pod względem bioklimatycznym jest to jednostka o najwyższych, poza wysoczyzną pojezierną, wartościach wielkości ochładzającej powietrza (Nurek, Korzeniewski, Trapp, Wyszowski 1992).

Stan czystości powietrza w rejonie obszaru opracowania można odnieść do wyników uzyskiwanych przez najbliższe, obecnie działające stacje pomiarowe znajdujące się w dzielnicach Pogórze (na Kępie Oksywskiej) i Śródmieście (przy terenach portowych), obsługiwane przez Fundację „ARMAAG” (Agencja Regionalnego Monitoringu Atmosfery Aglomeracji Gdańskiej). Wyniki z obu stacji wskazują na ogólnie dobry stan aerosanitarny w tej części miasta, stwierdzano tu jedynie przekroczenia poziomów dopuszczalnych pyłu zawieszonego PM10 (Ocena WIOŚ 2008-2009) oraz zagrożenie niespełnieniem celów długoterminowych ustalonych na rok 2020 dla stężenia ozonu (O<sub>3</sub>) (Ocena WIOŚ 2008-2010). Można się spodziewać, że stan aerosanitarny na obszarze planu, w odniesieniu do podstawowych zanieczyszczeń jest co najmniej tak dobry, jak w sąsiednich częściach miasta. Jego utrzymaniu sprzyja położenie w silnie przewietrzanej pradolinie, po nawietrznej stronie terenów przemysłowo-portowych (dla przeważających wiatrów), w tym emitorów Elektrociepłowni Gdyńskiej EC3. Okresowe pogarszanie się warunków aerosanitarnych będzie związane z powstawaniem na dnie pradoliny zastoisk zimnego powietrza, razem z emitowanymi do niego zanieczyszczeniami.

Podstawowym źródłem zanieczyszczeń powietrza w granicach planu jest komunikacja, zwłaszcza samochodowa. Do najbardziej obciążonych ruchem ulic, mających wpływ na stan aerosanitarny analizowanego terenu należą ul.ul.: Morska, Chyłońska, Hutnicza i Pucka, oddziałujące jednakże tylko na niewielkie jego fragmenty. Zasadniczą część obszaru planu, obejmująca otwarte grunty rolne, jest pozbawiona istotnych źródeł emisji. W przyszłości znaczącym emitorem będzie ul. Obwodowa Północna. Ze względu na niewielki udział zabudowy mieszkaniowej w zagospodarowaniu terenu ograniczony wpływ na lokalny stan aerosanitarny ma emisja zanieczyszczeń z indywidualnych kotłowni. Linie kolejowe graniczące lub przecinające obszar opracowania, w większości przypadków, przy aktualnym, ograniczonym ruchu pociągów, nie wpływają na jakość środowiska w ich otoczeniu. Najbardziej uczęszczana jest linia kolejowa Gdynia – Szczecin, przecinająca obszar planu na odcinku 25 m.

Obszar planu obejmuje fragmenty lub bezpośrednio graniczy z terenami objętymi ochroną przed hałasem (ryc. 2). Są to:

powierzchnie zabudowy mieszkaniowo-usługowej lub mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zlokalizowane w rejonie ul. Południowej, jej skrzyżowania z ul. Chyłońską, ul. Północnej między ul. Chyłońską a linią kolejową, ul. Jabłkowej i ul. Przemysłowej, dla których, zgodnie z

rozporządzenia Ministra Środowiska z dn. 14.06.2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, obowiązuje dopuszczalny długookresowy, średni poziom dźwięku A[dB]:

- dla hałasu komunikacyjnego (drogowego i kolejowego):
  - \* 60 dB dla całej doby (LDWN),
  - \* 50 dB dla pory nocy (LN),
- dla hałasu przemysłowego:
  - \* 55 dB dla całej doby (LDWN),
  - \* 45 dB dla pory nocy (LN),

powierzchnie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zlokalizowane w rejonie ul. Południowej, ul. Puckiej i ul. Żarnowieckiej, dla których obowiązuje dopuszczalny długookresowy, średni poziom dźwięku A[dB]:

- dla hałasu komunikacyjnego (drogowego i kolejowego):
  - \* 55 dB dla całej doby (LDWN),
  - \* 50 dB dla pory nocy (LN),
- dla hałasu przemysłowego:
  - \* 50 dB dla całej doby (LDWN),
  - \* 40 dB dla pory nocy (LN).

W przypadku każdego wymienionego terenu i odcinka drogi stwierdzono przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu drogowego dla okresu doby i nocy (Mapa akustyczna Gdyni 2008; ryc. 3, 4). Ponadto przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu kolejowego, tak dla pory doby, jak i nocy stwierdzono w rejonie linii kolejowej Gdańsk – Szczecin, przy ul. Północnej i ul. Jabłkowej (ryc. 5, 6). Nie notuje się przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu przemysłowego (ryc. 7, 8). Rejon ul. Północnej został ujęty w Programie Ochrony Środowiska przed Hałasem dla miasta Gdyni (BMT Cordah 2008) jako należący do obszaru przekroczeń hałasu kolejowego K-06 Cisowa. Program przewiduje budowę ekranów akustycznych wzdłuż linii kolejowej, za którą odpowiedzialny jest zarządca linii (SKM, PKP).

### **Szata roślinna**

Szata roślinna w całości została ukształtowana przez człowieka. Na terenach zabudowanych – w pasie terenu przeznaczonym pod budowę drogi obwodowej oraz w rejonie ul. Puckiej – dominują przede wszystkim zbiorowiska ruderalne, w miejscach silnie deptanych, wzdłuż ogrodzeń, ulic i na terenach kolejowych. W obrębie zabudowy mieszkaniowej przy ul. Południowej, Jabłkowej, Północnej i Żarnowieckiej występują także uprawy ogrodowe i fragmenty sadów o różnym stopniu utrzymania. Na

terenach przemysłowo-składowych i usługowych znaczne powierzchnie, nie zajęte przez budynki, są całkowicie pozbawione pokrywy roślinnej. Zieleni urządzonej w opisywanej części obszaru przeznaczonego do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest niewiele. Ogranicza się ona głównie do powierzchni trawnikowych w pasie ulic (np. ul. Hutniczej) oraz nasadzeń drzew i krzewów na niektórych terenach zakładowych (Wilbo, EC 3).

W sąsiedztwie mieszkaniowo-usługowej zabudowy w północno-wschodniej części analizowanego obszaru, w obrębie użytków rolnych znajdują się powierzchnie upraw polowych i ogrodowych. Dalej, w kierunku zachodnim, do granicy planu ciągnie się głównie kompleks użytków zielonych, dawnych łąk i pastwisk, w znacznej części już nie wykorzystywanych. Ruń jest wówczas silnie zniekształcona, zachwaszczona i pojawiają się w niej gatunki świadczące o postępujących przemianach siedliska (głównie zabagnieniu podłoża). Wzdłuż rowów pojawiają się przede wszystkim kępy krzewów i drobne zadrzewienia, budowane głównie przez różne gatunki wierzb. W miejscach najbardziej podmokłych, zwłaszcza w zachodniej części obszaru planu, rozwinęły się płaty zbiorowisk szuwarowych, turzycowych i na znacznych powierzchniach – trzcinowych. Pośród użytków zielonych, przy ul. Żarnowieckiej znajduje się również izolowany kompleks ogrodów działkowych z uprawami roślin ozdobnych i użytkowych. W rejonie ujęcia „Rumia” i obecnych tam budynków mieszkalnych (już w granicach gminy Kosakowo) pomiędzy trwałymi użytkami zielonymi znajdują się niewielkie powierzchnie upraw okopowych.

Zieleni wysokiej w granicach opracowania jest niewiele. Są to pojedyncze drzewa pomiędzy zabudową lub krótkie ich szpalery, głównie na granicy terenów przemysłowych – kolejowych, EC 3, Wilbo S.A. i in. Drzewostan jest zróżnicowany gatunkowo, budują go głównie drzewa liściaste, w tym szybko rosnące i krótkowieczne, geograficznie obce odmiany topoli kanadyjskiej, robinie oraz gatunki rodzime: klon zwyczajny, jawor, lipa drobnolistna, jesion wyniosły i in. Pośród użytków zielonych pojawiły się pojedyncze wierzby drzewiaste jednak najwyższą część zieleni tworzą tam skupienia, nieraz rozległe i zwarte, krzewiastych gatunków wierzb. Na terenach zabudowanych, przede wszystkim mieszkaniowych, zieleń tworzą także nasadzenia ozdobnych i owocowych drzew oraz krzewów w przydomowych ogrodach i sadach. Drzewa na obszarze planu nie przekraczają wiekiem 50-60 lat.

### **Awifauna**

Pod względem możliwego występowania licznych lub rzadkich gatunków ptaków teren opracowania przedstawia przeciętną wartość. Dane literaturowe (Tomiałojć, Stawarczyk 2003) nie wskazują na stwierdzenia w tym rejonie ptaków kluczowych, ważnych pod względem ochrony gatunkowej lub obszarowej.

W części północno-zachodniej na obszarze dawnych kompleksów użytków zielonych, obecnie nie wykorzystywanych i miejscowo pokrytych kępami zarośli, ornitofauna może występować liczniej niż w innych partiach obszaru planu, o innym charakterze zagospodarowania i użytkowania. Wśród niej dominującą grupą będą gatunki ptaków wróblowych, związanych z zaroślami oraz roślinnością łąkową, turzycową i trzcinowiskami. Wspomniany teren stanowi także w granicach planu potencjalnie najbardziej wartościowe miejsca lęgowe dla tej grupy ptaków. Dogodne żerowisko dla ptaków wróblowych stanowią znajdujące się wśród użytków zielonych ogródki działkowe przy ul. Żarnowieckiej, szczególnie dla polęgowych stad szpaków oraz zimowych zgrupowań drozdów i ziarnojadów.

Ze względu na dużą presję ludzką, przede wszystkim w części wschodniej przy terenach zabudowy usługowo-przemysłowej, a także nielicznie występujące zadrzewienia oraz brak innych wymaganych warunków obszar objęty planem nie stanowi dogodnego lęgowiska dla większych ptaków, w tym drapieżnych ptaków szponiastych, ani gatunków gniazdujących kolonijnie.

Przez teren planu nie przebiega żaden ważny szlak wędrówek sezonowych oraz regularnych przelotów lokalnych w okresie lęgowym i pozalęgowym (pomiędzy żerowiskiem a noclegowiskiem). Teren ten nie stanowi także odpowiedniego miejsca, by mogłoby występować na nim szczególnie duże zgrupowanie ptaków pozalęgowe lub zimowiskowe.

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

Obszar planu nie posiada obiektów o naturalnym charakterze, wyróżniających się znaczącym walorem przyrodniczym. Przyrodnicza wartość wiąże się z zachowaniem pozostałości całej jednostki krajobrazowej jaką tworzy zespół półnaturalnych użytków zielonych wraz z charakterystycznymi dla niego warunkami środowiska i formami tradycyjnego zagospodarowania, w postaci przede wszystkim sieci melioracyjnej. W granicach planu jest to teren o najmniej zmienionych przez funkcjonowanie miasta komponentach środowiska, w przeszłości kształtowanych jedynie przez długotrwałe użytkowanie rolne. Zachowały się tu połacie gleb organicznych (wtórnie, miejscowo zniszczonych przez hodowle ogrodowe, w tym ogrody działkowe) z wysokim poziomem wód gruntowych, porośnięte trwałymi zbiorowiskami nawiązującymi jeszcze do wcześniej tu występujących łąk i pastwisk. Zaniechanie użytkowania doprowadziło do uruchomienia naturalnych procesów rozwojowych szaty roślinnej, których efektem jest rozwój zbiorowisk zaroślowych lub różnych postaci szuwarów w miejscach najbardziej wilgotnych.

Opisywane, otwarte, półnaturalne tereny porolne należą w większości do strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Rumia”. Przepływ powierzchniowy i podziemny odbywa się na nich w kierunku urządzeń ujmujących wodę. Dotychczasowy układ form użytkowania i stanu środowiska stanowił skuteczną ochronę zasobów wodnych przed degradacją i pogorszeniem ich walorów użytkowych.



Rozwój zagospodarowania miejskiego – zabudowy, infrastruktury podziemnej i wprowadzenie nowych funkcji, zwłaszcza przemysłowo-składowych zbliży do ujęcia źródła zanieczyszczeń i jednocześnie doprowadzi do zniszczenia elementów przyrodniczej bariery chroniącej wody podziemne, tzn. trwałej pokrywy roślinnej i warstwy podłoża organicznego. Dlatego też nowe formy zagospodarowania terenu powinny umożliwić zachowanie jego dotychczasowego, otwartego, rolniczego charakteru.

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

Pradolina pod względem przepływu materii jest podporządkowana ograniczającym ją terenom wysoczyznowym. Jest bazą drenażu dla wód podziemnych, przejmuje spływy powierzchniowe ze zboczy stref krawędziowych oraz spływy chłodnych mas powietrza. Jest więc w ten sposób miejscem kumulowania się (długo- lub krótkotrwałego) skutków różnych form oddziaływania na środowisko obecnych na terenach sąsiednich.

Rolne tereny w Pradolinie Kaszubskiej do czasu rozwoju miejskich organizmów Gdyni i Rumi miały bezpośredni kontakt z lasami stref krawędziowych i systemem przyrodniczym na wierzchołkach wysoczyzn, zapewniając jednocześnie funkcjonowanie powiązań pomiędzy obszarem pojeziernym a pobrzeżem. Obecnie związki te zostały w znacznym stopniu przerwane, przede wszystkim przez układające się równoległe do osi doliny szlaki komunikacyjne. Kontakt obszaru opracowania jest jeszcze możliwy z lasami na stokach Kępy Oksywskiej, jednak po realizacji ulicy obwodowej północnej zostanie on niemal całkowicie wyeliminowany. Kompleks łąk znajdujący się w granicach planu jest w ten sposób w coraz większym stopniu wyłączany z lokalnego i ponadlokalnego systemu przyrodniczego.

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

Na obszarze opracowania nie ma obiektów wpisanych do rejestru zabytków. Pięć obiektów znajduje się jednak w gminnej ewidencji zabytków:

- budynek mieszkalny, ul. Chyłońska 171C (nr 237),
- ogrodzenie, ul. Chyłońska 171 (nr 243),
- budynek mieszkalny, ul. Chyłońska 173 (nr 216),
- nastawnia Chylonia, ul. Północna (nr 950),
- budynek mieszkalny, ul. Północna 40 (nr 949).

Jeszcze kilkadziesiąt lat temu był to teren w większości niezabudowany, zajęty pod grunty rolne i miejsca pozyskiwania torfu. Z pierwszej połowy XX w. pochodzi zabudowa mieszkaniowa w rejonie ul. ul.: Północnej, Jabłkowej, Wiśniowej oraz pojedyncze obiekty w rejonie ul. Żarnowieckiej. Czasów budowy portu sięga przebieg linii kolejowej do Oksywi, obecnie otaczającej od zachodu tereny

elektrociepłowni (Topographische Karte 1 : 25 000). Starszą genezę mają przebiegi ul. Puckiej i ul. Chylońskiej. Pierwsza z ulic była drogą łączącą w największym i najsuchszym miejscu osady po obu stronach Pradoliny Kaszubskiej – Chylonię i Pogórze. Druga stanowi odcinek traktu biegnącego z Gdańska w kierunku Wejherowa i dalej w Stronę Słupska. Linia kolejowa położona pomiędzy ul. Chylońską a ul. Hutniczą należy do szlaku kolejowego wytyczonego w połowie XIX w. z Gdańska do Koszalina. Pozostała część zabudowy obecnej w granicach planu rozwinęła się już po II wojnie światowej.

W granicach opracowania występują dwa główne typy krajobrazu:

- krajobraz kulturowy, przemysłowego przedmieścia,
- krajobraz kulturowy rolniczy, związany z zachowanym kompleksem użytków zielonych.

Pierwszy typ krajobrazu tworzy zróżnicowana zabudowa, przemysłowo-usługowa, związana z nią infrastruktura (drogi, linie kolejowe, linie energetyczne itp.) i rozrzucona wśród niej zabudowa mieszkaniowa, różnego wieku i standardu. Zajmuje on wschodnią część obszaru planu. Składa się z szeregu jednostek o odmiennym charakterze, przemieszanych ze sobą i nie budujących harmonijnej całości.

Drugi typ krajobrazu występuje w zachodniej części obszaru planu. Tworzy go jedno, rozległe wnętrze krajobrazowe, obejmujące otwarty teren dawnych łąk i pastwisk, pociętych siecią rowów melioracyjnych, wraz z rozwijającą się nową roślinnością (zarośla na porzuconych użytkach). Wnętrze od wschodu i zachodu ogranicza miejska zabudowa Gdyni i Rumi, jednak od południa i północy ściany tworzą zalesione stoki wysoczyzn morenowych. W takim kształcie jest to relikat dawnego krajobrazu Pradoliny Kaszubskiej, jaki rozwijał się tu przez szereg pokoleń, przed powstaniem pobliskich organizmów miejskich.

#### **4. Znaczenie dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu dla jakości środowiska**

Dno pradoliny w rejonie Chylonii, Cisowej, Pogórze przed powstaniem miasta zajmowały tereny rolne – na mineralnym podłożu stożków napływowych grunty orne, na wilgotnych, zmeliorowanych glebach organicznych użytki zielone. Rozwój zabudowy miejskiej w pierwszej kolejności prowadził do zajęcia mineralnych gruntów o korzystnych warunkach gruntowo-wodnych. Stąd zabudowa Leszczynek, Chylonii i Cisowej koncentruje się głównie w obrębie stożków napływowych u wylotu dolin rozcinających strefę krawędziową. Podmokłe dno torfowe było zajmowane przede wszystkim pod funkcje przemysłowo-składowe i komunikacyjne, związane z funkcjonowaniem portu. Nowe zagospodarowanie dopiero rozwijano dalej w kierunku zachodnim, na powierzchni wcześniej nie zabudowane (np. teren EC 3). Prace budowlane na terenach tej kategorii prowadziły do wymiany organicznego podłoża i

wprowadzenia gruntów nasypowych na dość znacznych obszarach. Zmieniło to funkcjonowanie przepływu podziemnego, a razem z ogólnym podniesieniem rzędnej terenu i zniszczeniem dawnej sieci odwadniającej przyczyniło się do zabagnienia pozostawionych enklaw dawnego dna pradoliny. Przekształcenia tego rodzaju dotknęły przede wszystkim obszar odwadniany w kierunku południowo-wschodnim – do basenów portowych i wód zatoki. W zachodniej części obszaru planu, położonej w zlewni Cisowskiej Strugi, utrzymuje się jeszcze dawny układ stosunków wodnych. Ulega jednak powolnym przemianom wraz z pogarszaniem się funkcjonowania niekonserwowanej sieci melioracyjnej. Lokalnie wzrasta tam zabagnienie w miejscach najniższej położonych i po okresach długotrwałych opadów. Stan ten zdecydowanie pogłębi wprowadzenie na grunty rolne zabudowy (wymagające usunięcia grubej warstwy torfów – do 4-5 m – i utworzenia nasypów), hamującej m.in. odpływ wód podziemnych i ograniczającej zasięg rowów odwadniających.

W rejonie Cisowej i Pogórza powstały także zespoły zabudowy mieszkaniowej o niskim standardzie, z przydomową zielenią ogrodową i niewielkimi powierzchniami upraw. Przekształcenia terenu są tam mniejsze niż w przypadku zabudowy przemysłowej i obejmują głównie zmiany struktury gleb, w tym poprzez uprawę ogrodniczą. W kierunku zachodnim zmiany takie objęły już kolejne fragmenty użytków zielonych wziętych pod uprawę, przede wszystkim w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej oraz kompleksu ogrodów działkowych przy ul. Żarnowieckiej.

Miejskie zagospodarowanie jest źródłem zanieczyszczeń wód, podłoża oraz powietrza. Zanieczyszczenie podłoża i związane z nim zagrożenie dla wód gruntowych pochodzi:

- w pierwszej kolejności – z gruntów nasypowych,
- z funkcjonowania terenów komunikacyjnych.

Grunty nasypowe występują przede wszystkim na obszarze torfowego dna doliny. Nasypy niekontrolowane, powstałe z przypadkowego materiału odpadowego, są potwierdzonym źródłem przenikania do podłoża i wód powierzchniowych metali ciężkich, substancji organicznych i związków biogennych (Klimaszewska, Ryś 2007). W granicach obszaru objętego pracami nad planem nie ma instalacji przemysłowych prowadzących do zanieczyszczenia gruntu. Zanieczyszczenia pochodzą natomiast z powierzchni komunikacyjnych i składowych, szczególnie z utwardzonych nawierzchni głównych dróg.

Układ komunikacyjnych jest również podstawowym źródłem zanieczyszczeń powietrza i hałasu. Zwłaszcza ruch drogowy jest źródłem przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu w obrębie wszystkich powierzchni chronionej zabudowy, znajdujących się w granicach planu. Emitory elektrociepłowni EC 3, ze względu na swoją wysokość nie mają wpływu na stan aerosanitarny na obszarze planu.

Z przebiegiem głównych linii komunikacyjnych – ul. Morskiej, ul. Hutniczej, linii kolejowych – jest związane ograniczone zagrożenie powstaniem poważnej awarii w trakcie przewozu substancji niebezpiecznych. W granicach planu jest ono jednak mało znaczące, ze względu na niewielką długość odcinków głównych tras, przecinających jego obszar.

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>			
przekształcenia powierzchni ziemi, degradacja gleb, niszczenie trwałej pokrywy roślinnej	●		
degradacja sieci melioracyjnej w dnie pradoliny, pogarszanie warunków gruntowo-wodnych dla tradycyjnego (rolniczego) i nowego użytkowania		●	
zanieczyszczenie podłoża, wód powierzchniowych i górnych poziomów wód podziemnych ze strony zainwestowania miejskiego i związanych z nim przekształceń powierzchni ziemi		●	
osłabianie izolacji głębszych poziomów wodonośnych i wzrost zagrożenia dla wód ujęcia Rumia			●
przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu komunikacyjnego, zwłaszcza drogowego, w obrębie wszystkich terenów chronionych przed hałasem na obszarze planu, tak w okresie doby, jak i nocy		●	
emisja komunikacyjnych zanieczyszczeń powietrza	●		
rozwój zabudowy mieszkaniowej w niekorzystnych warunkach mikroklimatycznych i aerosanitarnych dna pradoliny	●		
<b>formy i źródła ryzyka zagrożeń naturalnych</b>			
zagrożenie zalaniem sąsiedztwa Cisowskiej Strugi w czasie spiętrzeń 2% i 1%	●		
<b>wrażliwe, zagrożone, cenne lub chronione elementy przyrodnicze</b>			
zespół półnaturalnych użytków zielonych wraz z charakterystycznymi dla niego warunkami środowiska i formami tradycyjnego zagospodarowania, także jako obszar występowania najbardziej zróżnicowanej awifauny w granicach planu	●		
płytkie, nie izolowane poziomy wodonośne		●	
głębsze, użytkowane poziomy wodonośne o ograniczonej izolacji			●
przyrodnicze powiązania ze strefą krawędziową Kępy Oksywskiej		●	
<b>wrażliwe, zagrożone, cenne lub chronione elementy kulturowe i krajobrazu</b>			
kulturowy, rolniczy krajobraz, związany z zachowanym kompleksem użytków zielonych jako relikwint dawnego krajobrazu Pradoliny Kaszubskiej		●	
pięć obiektów w gminnej ewidencji zabytków	●		
historyczny przebieg ul.ul. Chyłońskiej i Puckiej oraz szlaku kolejowego wytyczonego w połowie XIX w. z Gdańska do Koszalina	●		

## 5. Obowiązujący i postulowany zakres ochrony zasobów środowiska

Obszar planu nie jest objęty żadną formą ochrony przyrody, określoną w ustawie z dn. 16.04.2004 r. o ochronie przyrody.

Zatoka Pucka, oddalona od granic obszaru planu o ok. 6 km stanowi obszar specjalnej ochrony (OSO) w sieci Natura 2000 „Zatoka Pucka” PLB 220005. Został on ustanowiony rozporządzeniem Ministra Środowiska z dn.21.07.2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000. Według standardowego formularza danych tego obszaru, 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.

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 urzędzeń 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.

Zachodnia część obszaru opracowania leży w obrębie strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Rumia”. Część studni ujęcia znajduje się w granicach Gdyni, w północno-zachodnim fragmencie obszaru planu.

Na mocy decyzji Wojewody Gdańskiego nr O-V-7622/9/97 z dnia 21 lipca 1997 r. wyznaczona została strefa ochronna ujęcia, składająca się z:

- terenów ochrony bezpośredniej, obejmującej otoczenie każdej studni i stacji pomp o promieniu 10 m;
- wewnętrznego terenu ochrony pośredniej o zasięgu wyznaczonym trzydziestodniowym czasem dopływu do studzien ujęcia;
- zewnętrznego terenu ochrony pośredniej wyznaczonego 25-letnim czasem dopływu wody do warstwy wodonośnej z podziałem na rejon I i rejon II.

Największy zasięg w granicach planu, zajmując niemal cały kompleks użytków zielonych w jego zachodniej części posiada zewnętrzna strefa ochronna ujęcia. Strefa wewnętrzna tworzy jedynie wąski pas gruntów wzdłuż linii studzien, na granicy Gdyni, Rumi i gminy Kosakowo.

W strefach ochrony bezpośredniej obowiązuje zakaz użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody.

Dla wewnętrznego terenu ochrony pośredniej obowiązują następujące zakazy:

- wprowadzania ścieków do gruntu i wód powierzchniowych, w tym wód z kanalizacji deszczowej,
- rolniczego wykorzystania ścieków,
- stosowania chemicznych środków ochrony roślin i nawozów sztucznych,
- hodowli zwierząt,
- budowy domów mieszkalnych i dróg publicznych,
- robót melioracyjnych i odwodnień budowlanych,
- składowania śmieci,
- mycia pojazdów,
- urządzania parkingów i obozowisk,
- magazynowania, transportu i dystrybucji paliw oraz innych substancji chemicznych i promieniotwórczych,
- lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt.

Jest także wprowadzony nakaz uzgadniania działalności niezwiązanej z obsługą ujęcia z jego użytkownikiem.

Dla rejonu I zewnętrznego terenu ochrony pośredniej (bliżej ujęcia) obowiązują następujące zakazy:

- wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych, w tym wód z kanalizacji deszczowej,
- rolniczego wykorzystania ścieków,
- stosowania chemicznych środków ochrony roślin i nawozów sztucznych,

- budowy zakładów przemysłowych i rzemieślniczych oraz innych obiektów mogących mieć szkodliwy wpływ na wody podziemne,
- prowadzenia ferm hodowlanych,
- lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
- lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt,
- magazynowania i dystrybucji produktów ropopochodnych, innych substancji chemicznych oraz promieniotwórczych,
- mycia pojazdów mechanicznych.

Dla rejonu II zewnętrznego terenu ochrony pośredniej obowiązują następujące zakazy:

- wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych,
- przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
- wydobywania kopalin,
- fermowej hodowli zwierząt,
- składowania odpadów komunalnych i przemysłowych.

W rejonie II zewnętrznego terenu ochrony pośredniej wprowadza się również nakazy:

- uzgadniania zakresu planowanych odwodnień budowlanych z Wydziałem Ochrony Środowiska i Rolnictwa Urzędu Miejskiego w Gdyni,
- wykonywania ocen oddziaływania na środowisko dla projektowanych obiektów przemysłowych.

Niemal cały obszar planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 i jednocześnie cały znajduje się w granicach jego projektowanego obszaru ochronnego, wyznaczonego w dokumentacji hydrogeologicznej GZWP (Aneks nr 2... 2000). Postulowane są na nim następujące zasady ochrony wód podziemnych:

- zakaz lokalizowania inwestycji bez konieczności zabezpieczeń przed negatywnym wpływem na wody podziemne, a w szczególności inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne ze względu na wytwarzane ścieki, emitowane pyły i gazy oraz składowanie odpadów,
- nakaz stosowania technologii nie pogarszających stanu środowiska wodno-gruntowego,
- konieczność uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej,
- dokonywanie oceny wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko, ze szczególnym uwzględnieniem wpływu na wody podziemne takich elementów jak lokalizacja wysypisk komunalnych, składowisk przemysłowych, terenów przemysłowych, terenów przeznaczonych pod zabudowę miejską,
- ograniczenie emisji gazowych i pyłowych, stosowanie paliw odpowiedniej jakości,
- monitoring obiektów, które mogły by zanieczyścić wody podziemne.

Tak jak w całym mieście, w granicach analizowanego obszaru obowiązują ustalenia programu ochrony powietrza dla strefy aglomeracji trójmiejskiej, wprowadzonego uchwałą Nr 1203/XLIX/10 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28.06.2010 r. Obowiązujący dokument za podstawowe kierunki i zakresy działań niezbędnych do przywrócenia poziomów dopuszczalnych pyłu zawieszonego PM10 uznaje m.in.:

- ⇒ upływnianie strumieni ruchu drogowego poprzez: przebudowę skrzyżowań, implementację zintegrowanego systemu zarządzania ruchem drogowym Tristar oraz budowę alternatywnych dróg przejazdowych i dojazdowych,
- ⇒ obniżenie emisji z energetycznego spalania paliw dla celów komunalnych poprzez podłączenie zabudowy zlokalizowanej w strefie aglomeracji trójmiejskiej do centralnych systemów zaopatrzenia w ciepło lub wymianę niskosprawnych, indywidualnych źródeł na niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła (oparte o gaz ziemny, gaz płynny, olej opałowy lekki, energię elektryczną, energię odnawialną, kotły retortowe).
- ⇒ stosowanie technik ograniczających emisję niezorganizowaną...

Zawarta w uchwale lista działań długoterminowych zmierzających do ograniczenia zanieczyszczenia powietrza pyłem zawieszonym PM10 oraz dotrzymania poziomu docelowego dla benzo[ $\alpha$ ]piranu obejmuje:

- ⇒ ograniczanie emisji powierzchniowej (niskiej, rozproszonej emisji komunalno– bytowej i technologicznej),
- ⇒ ograniczanie emisji liniowej (komunikacyjnej),
- ⇒ ograniczanie emisji z istotnych źródeł punktowych – energetyczne spalanie paliw,
- ⇒ ograniczanie emisji z istotnych źródeł punktowych – za źródeł technologicznych,
- ⇒ edukację ekologiczną i reklamę w zakresie ochrony powietrza,
- ⇒ planowanie przestrzenne uwzględniające rozwiązania ograniczające emisję do powietrza oraz stymulujące i sprzyjające przewietrzaniu terenów.

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

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

W zakresie polityki sektorowej „ochrona i kształtowanie środowiska”:

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

1. Poprawa ekologicznych warunków życia ludzi przez poprawę jakości środowiska miejskiego i jego wzbogacenie w zakresie przyrodniczych terenów rekreacyjnych,



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

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

poprawa ekologicznych warunków życia ludzi:

- poprawa stanu aerosanitarnego powietrza atmosferycznego:
  - \* ograniczenie uciążliwości istniejących źródeł zanieczyszczeń atmosfery, zwłaszcza obiektów przemysłowych i energetyki cieplnej,
  - \* ograniczenie emisji 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,
- rewaloryzacja bioklimatu:
  - \* zwiększenie wykorzystania wody i urządzeń wodnych w zagospodarowaniu przestrzeni publicznych, zwłaszcza śródmiejskich,

### 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:

- 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 mikroplątów ekologicznych:
  - \* drobnych kompleksów leśnych i semileśnych,
  - \* drobnych zbiorników wodnych i terenów hydrogenicznych, zwłaszcza torfowiskowych,
  - \* terenów zieleni miejskiej, w tym założeń dworsko-parkowych,
  - \* zgrupowań drzew i krzewów różnicujących nisze ekologiczne, o istotnej roli krajobrazowo-fizjonomicznej,

### modernizacja i rozbudowa infrastruktury technicznej ochrony środowiska:

- rozbudowa i modernizacja sieci kanalizacji sanitarnej:
  - \* rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej w celu objęcia wszystkich terenów zainwestowanych miasta,
  - \* modernizacja kanalizacji sanitarnej miasta w celu uniknięcia sytuacji awaryjnych i zrzutów ścieków do odbiorników powierzchniowych,
- rozbudowa i modernizacja sieci kanalizacji deszczowej:

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

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

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

#### 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. rewaloryzacja zdegradowanych przestrzeni miejskich o bogatej tradycji historycznej jako źródła odzyskania przestrzeni kulturowej w obrębie dzielnic peryferyjnych,
5. zachowanie niematerialnych wartości historycznych przestrzeni miejskiej, a w szczególności nazw dzielnic i ulic posiadających tradycję historyczną.

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

W zapisach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy objąć ochroną wymienione w studium obiekty, a także obszary obejmujące zespoły zabudowy o wysokiej wartości historycznej i kulturowej, ujęte w 3 strefy ochrony konserwatorskiej oraz 2 obszary o specyficznej formie ochrony (cmentarze historyczne, fortyfikacje z lat 40. i 50. XX w.). W planach miejscowych należy uściślić listę obiektów i granice obszarów, które będą objęte ochroną konserwatorską oraz obowiązujące zasady ochrony, uwzględniając stan zachowania zasobów i istniejące uwarunkowania. Dla każdego obiektu i dla każdego obszaru powinny być sprecyzowane szczegółowe zapisy ochrony. W granicach planu znajdują się jedynie obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

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

Część obszaru planu, położona na północnym skrzydle pradoliny posiada niekorzystne warunki dla rozwoju zabudowy. Terenami w największym stopniu przydatnymi do wprowadzenia zagospodarowania miejskiego jest stożek napływowy, na którym wytyczono pas planowanej północnej obwodnicy oraz silnie już przekształcone, częściowo zabudowane partie doliny we wschodnim fragmencie planu (rejon ul. Puckiej). W miejscach najniżej położonych należy liczyć się z występowaniem niekorzystnych warunków gruntowo-wodnych.

Przekształcenia terenu zmniejszą stopień zabezpieczenia poziomów wód podziemnych, zwiększając jednocześnie dopływ zanieczyszczeń z powierzchni ziemi. W warunkach przepływu podziemnego układającego się w kierunku zachodnim zwiększy to stopień zagrożenia dla poziomów wodonośnych ujęcia „Rumia”. Aktualny stan warunków środowiska przyrodniczego na opisywanym terenie jest jednym z elementów wpływających na skuteczność strefy ochronnej ujęcia.

Warunki klimatu lokalnego wykluczają lokalizację w obrębie pradoliny zabudowy związanej z trwałym pobytem człowieka (głównie mieszkaniowej). Dobre przewietrzanie doliny sprzyja natomiast lokowaniu w jej obrębie funkcji przemysłowo-usługowych.

Analiza cech środowiska i uwarunkowań wynikających z wymogów ochrony walorów przyrodniczych lub kulturowych w rejonie obszaru przeznaczanego do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwoliła sformułować następujące wnioski:

- ⇒ pod zabudowę powinny być przeznaczone jedynie tereny w pasie ulicy obwodowej oraz położone na wschód od planowanej trasy jej przebiegu,
- ⇒ kompleks użytków zielonych na zachód od trasy ulicy obwodowej powinien być wyłączony z możliwości zabudowy z utrzymaniem tam funkcji rolnej lub innej, umożliwiającej zachowanie dotychczasowego charakteru roślinności i krajobrazu,
- ⇒ realizacja ulicy obwodowej może wymagać likwidacji zakładowego ujęcia wód podziemnych Wilbo S.A.,
- ⇒ cały obszar planu powinien być wyłączony z lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i innych funkcji związanych z długotrwałym pobytem ludzi, zwłaszcza w zakresie ochrony zdrowia,
- ⇒ ulica obwodowa północna będzie przebiegała w sąsiedztwie istniejącej poza granicami planu zabudowy mieszkaniowej – możliwe są przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu komunikacyjnego, prowadzące do konieczności stosowania technicznych form zabezpieczenia przed hałasem,
- ⇒ należy wykluczyć wszystkie rodzaje działalności lokującej funkcje magazynowe na wolnym powietrzu, z wyjątkiem przechowywania kontenerów,
- ⇒ wszystkie nowe funkcje na obszarze planu powinny przewidywać udział zieleni urządzonej, zwłaszcza wysokiej,
- ⇒ odprowadzanie ścieków z każdego rodzaju zabudowy powinno odbywać się wyłącznie w oparciu o miejski system kanalizacji sanitarnej; systemy odprowadzania ścieków deszczowych (miejskie lub zakładowe) powinny zapewniać ich podczyszczanie przed wprowadzeniem do gruntu lub wód powierzchniowych.

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

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

Projekt planu ustala następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- zachowanie rezerw terenowych dla lokalizacji inwestycji o znaczeniu ponadlokalnym:

- \* budowy Obwodnicy Północnej Aglomeracji Trójmiejskiej, jej węzłów z ulicami: Morską, Hutniczą i Droga Czerwoną oraz planowanych docelowo ulic publicznych poprzez wyznaczenie linii rozgraniczających i cofniętych linii zabudowy,
- \* budowy elektrowni wiatrowej w rejonie Obwodnicy Północnej Aglomeracji Trójmiejskiej na odcinku od ujęcia wody „Rumia-Janowo” do węzła z Droga Czerwoną;
- kształtowanie struktury przestrzennej w dostosowaniu do rzeźby terenu oraz walorów środowiska z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania i struktury własności,
- kształtowanie struktury przestrzennej oraz standardów użytkowania przestrzeni w dostosowaniu do cech obszaru przemysłowego z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska,
- uwzględniając wymagane parametry dróg – zminimalizowanie zajęcia terenów cennych przyrodniczo oraz zminimalizowanie zasięgu niezbędnych robót ziemnych.

Wyznacza następujące funkcje terenów:

tereny zabudowy usługowej:

- zabudowa usługowa U – wszelkie rodzaje usług konsumpcyjnych i ogólnospołecznych, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>, których funkcjonowanie na danym terenie jest zgodne z zasadami zabudowy i zagospodarowania określonymi w danej karcie terenu,

tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej:

- tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów P,

tereny zieleni i wód:

- zieleń urządzona ZP,
- zieleń ekologiczno-krajobrazowa ZE – przeznaczone do utrzymania i rozwoju struktur przyrodniczych niewymagające urządzenia i stałej pielęgnacji, w szczególności są to tereny zadrzewień i zarośli, muraw i wrzosowisk, torfowisk, cieków, oczek wodnych oraz zespoły roślinności bagiennej, trwale, półnaturalne łąki i pastwiska,

tereny użytkowane rolniczo:

- tereny rolnicze R,

tereny komunikacji:

- drogi i ulice publiczne ekspresowe KD-S,
- drogi i ulice publiczne główne ruchu przyspieszonego KD-GP,
- drogi i ulice publiczne główne KD-G,
- drogi i ulice publiczne zbiorcze KD-Z,
- drogi i ulice publiczne lokalne KD-L,

- drogi i ulice publiczne dojazdowe KD-D,
- wydzielone publiczne place, ciągi piesze, pieszo – jezdne i rowerowe KD-X,
- drogi wewnętrzne KDW,
- tereny urzędzeń komunikacji samochodowej KS,
- tereny urzędzeń transportu kolejowego KK,

tereny infrastruktury technicznej:

- tereny ujęć wody i urzędzeń zaopatrzenia w wodę W,
- tereny urzędzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków K,
- tereny urzędzeń elektroenergetycznych E,
- tereny elektrowni wiatrowych EW,
- tereny urzędzeń ciepłownictwa C.

Południowa, wydłużona część obszaru planu zajęta jest głównie przez tereny komunikacyjne, zwłaszcza pas ulicy głównej ruchu przyspieszonego (Obwodowa Północna Aglomeracji Trójmiejskiej – OPAT) z możliwością podniesienia klasy do drogi ekspresowej. Część wschodnią zajmuje węzeł drogowy OPAT z Drogą Czerwoną – planowaną ulicą główną z możliwością podniesienia klasy do drogi głównej ruchu przyspieszonego – otoczony terenami zabudowy usługowej, produkcyjno-składowej, urzędzeń komunikacji samochodowej, elektroenergetycznych i ciepłownictwa (EC 3), z obsługującymi je terenami komunikacyjnymi. W części zachodniej obszaru planu, przy granicy z gminą Kosakowo i miastem Rumia wyznaczono tereny rolnicze i zieleni ekologiczno-krajobrazowej i jednocześnie elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną. Teren ujęcia Rumia wydzielono jako teren ujęć wody i urzędzeń zaopatrzenia w wodę. Projekt dokumentu dopuszcza lokalizację na wskazanych terenach siłowni wiatrowych. Ustala przy tym wymóg zastosowania jednakowej kolorystyki dla wszystkich turbin wiatrowych.

Wysokość pozostałej części zabudowy nie przekroczy 15 m przy czym ograniczenie wysokości nie dotyczy obiektów i instalacji technologicznych.

## 8.2. Infrastruktura techniczna

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

- zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków sanitarnych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzanie wód opadowych:

- \* z utwardzonych powierzchni dróg i placów – miejską siecią kanalizacji deszczowej lub do cieków powierzchniowych na warunkach określonych przez gestora sieci; przed wprowadzeniem do odbiornika należy je oczyścić w urządzeniach oczyszczających,
- \* z terenów usługowych i produkcyjnych – retencjonować w granicach własnej działki. Dopuszczalne jest ich odprowadzenie do miejskiego układu odwadniającego na warunkach określonych przez gestora sieci,
- \* z dachów poprzez rozsączanie do gruntu lub retencjonowane do późniejszego wykorzystania,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej 15 kV, stacji transformatorowych 15/04 kV oraz rozdzielczej sieci niskiego napięcia 0,4 kV; przewiduje się rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej w dostosowaniu do występujących potrzeb inwestycyjnych,
- zaopatrzenie w gaz ziemny – z istniejącej sieci gazowej nc. i śc.,
- zaopatrzenie w ciepło – z magistralnej sieci ciepłej,
- usuwanie odpadów stałych – selekcjonowanie i wywóz do miejsc unieszkodliwiania lub odzyskiwania; na terenach usług i terenach produkcyjnych należy zapewnić miejsca do gromadzenia odpadów w sposób selektywny.

Dopuszcza się lokalizowanie stacji bazowych telefonii komórkowej na dachach budynków nie niższych niż 12 m z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz na masztach na terenach nie przeznaczonych pod zabudowę kubaturową. Przy ocenie oddziaływania na środowisko projektowanych stacji bazowych należy uwzględnić oprócz istniejącej zabudowy także przewidziane w planie lokalizacje zabudowy nowej, zgodnej z parametrami określonymi w planie.

### **8.3. Ochrona środowiska**

Zachodnia część obszaru planu obejmująca torfowe w większości i o wysokim poziomie wód gruntowych dno pradoliny, z zespołem dawnych użytków zielonych została w projekcie dokumentu ujęta jako tereny rolnicze i zieleni ekologiczno-krajobrazowej, przeznaczonej do utrzymania i rozwoju struktur przyrodniczych, niewymagające urządzenia i stałej pielęgnacji. Obejmują one jednocześnie znajdujące się w granicach planu fragmenty ujęcia „Rumia” oraz w większości fragmenty jego stref ochronnych. Wzdłuż cieków oraz niektórych terenów komunikacyjnych wyznaczono ponadto tereny zieleni urządzonej. Zgodnie z tymi zapisami projektu dokumentu na terenach zieleni zagospodarowanie należy podporządkować zachowaniu bioróżnorodności, ciągłości przestrzennej ekosystemów, ochronie wód, powierzchni ziemi oraz kształtowaniu harmonijnego krajobrazu. Udział powierzchni biologicznie czynnej projekt ustala także w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę, najczęściej na poziomie 10-15%. Wzdłuż niektórych ulic zbiorczych (Hutnicza, Pucka) wprowadzono obowiązek utrzymania i



uzupełnienia istniejących lub wprowadzenia nowych zadrzewień przyulicznych, w formie dostosowanej do przekroju ulicy, o składzie gatunkowym i z zastosowaniem metod sadzenia zapewniającymi ich długotrwały wzrost w warunkach miejskich (dopuszcza się usunięcie wybranych drzew w związku z zachowaniem bezpieczeństwa ruchu drogowego w uzgodnieniu z zarządcą dróg publicznych). Przy realizacji dróg głównych ruchu przyspieszonego i dróg głównych wycinkę drzew ograniczono do niezbędnego minimum, wynikającego z projektu drogowego.

W miejscach kolizji przebiegu projektowanych dróg z ciekami wodnymi i rowami melioracyjnymi projekt dokumentu dopuszcza zmianę przebiegu ich koryt oraz skanalizowanie w niezbędnym zakresie, z przyjęciem parametrów oraz przekroju przepustu umożliwiającego swobodny dostęp do skanalizowanej części cieków w celach konserwacyjnych oraz zachowanie ciągłości ekosystemów. Należy przy tym zastosować rozwiązania zapewniające możliwość przejść drobnym zwierzętom wzdłuż cieków.

W zakresie ustaleń dotyczących stopnia ochrony jakości środowiska i obrony przed zagrożeniami ze strony zmian w środowisku, oprócz rozwiązań dotyczących rozwoju infrastruktury technicznej i zaopatrzenia zabudowy w media oraz usuwania nieczystości projekt planu także:

- formułuje obowiązki wynikające z potencjalnego oddziaływania ponadnormatywnego hałasu na zabudowę,
- formułuje obowiązki wynikające z położenia w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy,
- formułuje obowiązki wynikające z położenia w granicach stref ochronnych ujęcia „Rumia”.

## **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. 27.04.2001r. *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 dn. 14.06.2007 r. *w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (Dz. U. nr 120 poz. 826),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dn. 3.03.2008 r. *w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu* (Dz. U nr 47 poz. 281),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dn.21.07.2004 r. *w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000* (Dz.U. Nr 229, poz. 2313, z późn. zmianami),
- Rozporządzenie Nr 33/2007 Wojewody Pomorskiego z dn. 19.12.2007 r. *w sprawie programu ochrony powietrza dla aglomeracji trójmiejskiej* (Dz. Urz. Woj. Pom. 2008 Nr. 1, poz. 45),
- Uchwała Nr 1203/XLIX/10 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28.06.2010 r. *w sprawie określenia programu ochrony powietrza dla strefy aglomeracji trójmiejskiej* (Dz. Urz. Woj. Pom. 2010 Nr. 137, poz. 2659),
- Decyzja Wojewody Gdańskiego nr O-V-7622/9/97 z dn. 21.07.1997 r. *w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Rumia-Janowo”*,
- Decyzja Ministra Środowiska nr DGkdh/BJ/489-6273/2000 z dn. 08.06.2000 r. *w sprawie granic obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110*,

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

- Aneks Nr 2 do dokumentacji hydrogeologicznej GZWP Nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy. Zatwierdzony decyzją Nr DG kdh/BJ/489-6273/2000 Ministra Środowiska z dn. 8.06.2000r.,
- Budowa obwodnicy północnej aglomeracji trójmiejskiej na odcinku od obwodnicy trójmiasta do skrzyżowania z ul. Dębogórską. Szczegółowa wielobranżowa koncepcja programowo-przestrzenna. T. 0.3 Geotechniczne badania podłoża. Biuro Inżynierii Komunikacyjnej M. Berendt. 2005, Gdańsk;
- Budowa obwodnicy północnej aglomeracji trójmiejskiej na odcinku od obwodnicy trójmiasta do skrzyżowania z ul. Dębogórską. Szczegółowa wielobranżowa koncepcja programowo-przestrzenna. T. III.3 Przebudowa infrastruktury technicznej. Melioracja. Biuro Inżynierii Komunikacyjnej M. Berendt. 2005, Gdańsk;
- Czochański J. T., Hałuzza M., Kubicz G., Wojcieszek H. 2006. Studium ekofizjograficzne województwa pomorskiego. Pomorskie Studia Regionalne. Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego. Słupsk-Gdańsk;
- Dokumentacja hydrogeologiczna GZWP Nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy. Zatwierdzona decyzją Nr KDH<sub>1</sub>/013/5853/96 Ministra OŚZNiL z dn. 16.09.1996r.,
- Gerstmannowa E., Janczewska A., Młyńczak A., Rabek W., Warchoń W., Zalewski W. 2002. Mapa zasięgu występowania i miąższości osadów organicznych oraz mapa położenia zwierciadła wody na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 wraz z analizą planów przestrzennego zagospodarowania terenu i uwagami, dotyczącymi przydatności terenu pod planowany rodzaj zagospodarowania. Przedsiębiorstwo Hydrogeologiczne Sp. z o.o., IOŚ o/Gdańsk, Gdańsk;
- Klimaszewska M., Ryś M. 2007. Sprawozdanie z badań przeprowadzonych na Głównym Zbiorniku Wód Podziemnych Nr 110 na terenie miasta Gdyni w latach 1999 – 2004. KZG „Dolina Redy i Chylonki”, Gdynia;

- Koncepcja rozbudowy i modernizacji systemu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych w Gdyni, 2006, BPBK S. A., Gdańsk;
- Kondracki J., 2002, Geografia regionalna Polski, PWN, Warszawa;
- Lidzbarski M. 2007. Odporność Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 110 na zagrożenia antropogeniczne. Referat wygłoszony na konferencji „Ramowa dyrektywa wodna a Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 110”, Gdynia.
- Mapa akustyczna Gdyni. 2008, BMT Cordah Sp. z o.o., ACESOFT Sp. z o.o., Comonet Sp. z o.o., Gdańsk,
- Narloch J. 2007. Operat wodnoprawny. Pobór wody podziemnej z pokładów czwartorzędowych – ujęcie przy ul. Przemysłowej 8 w Gdyni. Wilbo S.A., Gdańsk;
- Niesyt J. 1996. Niektóre problemy gospodarowania wodą w Gdyni. Gdański Biuletyn Proekologiczny, 15/16;
- Niesyt J., Piekarek-Jankowska H. 1998. Wody podziemne i ich wykorzystanie w gdyńskim systemie wodociagowym. (w:) Piekarek-Jankowska H., Dutkowski M. [red.]. Zespół miejski Gdyni. Przyroda – gospodarka – społeczeństwo. GTN, Gdańsk;
- Nurek T., Korzeniewski J., Trapp J., Wyszowski A. 1992. Bioklimat aglomeracji gdańskiej. Zeszyty Naukowe UG, Geografia nr 18;
- Program ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Gdyni, BMT Cordah Sp. z o.o., Gdynia 2008,
- Przewoźniak M., 1985, Struktura przestrzenna krajobrazu województwa gdańskiego w ujęciu regionalnym. Zesz. Nauk. Wydz. BiNoZ UG, Geografia 13;
- Przewoźniak M. i in., 1997. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni w zakresie warunków przyrodniczych i ochrony środowiska. BPWP PROEKO, Gdańsk;
- Raport o stanie środowiska w województwie pomorskim w 2005 roku, 2006, Biblioteka Monitoringu Środowiska, WIOŚ, Gdańsk;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Gdyni, zatwierdzone uchwałą Rady Miasta Gdyni Nr XIII/483/99 z 24.11.1999 r.;
- Szczegółowa mapa geologiczna Polski 1: 50 000, arkusz Gdańsk, 2006, Państwowy Instytut Geologiczny, Ministerstwo Środowiska, Warszawa;
- Szukalski 1990. Fizycznogeograficzne uwarunkowania rozwoju Gdyni. (w:) Adrjanowska E. [red.] Gdynia. Środowisko – przestrzeń - -gospodarka, TMG, Gdynia;
- Tomiałojć L., Stawarczyk T. 2003. Awifauna Polski. Rozmieszczenie, liczebność i zmiany. PTPP „Pro Natura”, Wrocław,
- Topographische Karte 1 : 25 000, Messtischblatt 1476 Kielau;
- Trapp J. 2001. Warunki klimatyczne. (w:) Czocharński J. T. [red.]. Opracowanie ekofizjograficzne do planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego. Pomorskie Studia Regionalne. Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego. Gdańsk;
- Ujęcia komunalne Gdyni wraz ze strefami ochronnymi, 2001, materiały Wydziału Ochrony Środowiska i Rolnictwa UM Gdyni;
- [www.armaag.gda.pl](http://www.armaag.gda.pl).

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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

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

Projekt planu miejscowego będzie prowadził do znaczącej przemiany krajobrazowej objętej nim części miasta. W części południowej i wschodniej obciążenie środowiska zmianą jego komponentów i poziomem emisji ulegnie zwiększeniu do poziomu wysokiego, przy czym z dużym udziałem będzie to dotyczyło powierzchni o bardzo umiarkowanym do tej pory stopniu przekształcenia i dominacji elementów przyrodniczych (rejon planowanego węzła drogowego). Stopień obciążenia środowiska już jest znaczący w sąsiedztwie ul. Puckiej i w południowej części obszaru planu (pas OPAT) i na tym poziomie pozostanie lub nawet ulegnie podwyższeniu. Jedynie na niewielkich fragmentach przylegających do Potoku Chyłońskiego wprowadzenie zieleni urządzonej pozwoli go obniżyć.

W części zachodniej obszaru planu ogólnie planowane przeznaczenie (rolne, zieleń ekologiczno-krajobrazowa, ujęcie wody) pozwala zachować dotychczasowy niski poziom obciążenia środowiska oraz jego wszystkie przyrodnicze funkcje. Jedynie realizacja dopuszczonych siłowni wiatrowych wprowadzi wybrane nowe formy oddziaływania na środowisko podnosząc jego obciążenie, jednak w ograniczonym zakresie i zachowując je nadal na niskim poziomie.

Zakres oddziaływania na środowisko ustaleń projektu planu będzie w jego granicach zróżnicowany. We wschodniej i południowej części jego obszaru skutki realizacji zapisów dokumentu dotkną wszystkich zasadniczych komponentów środowiska, w najmniejszym stopniu głębszych poziomów wód podziemnych. Rozwój planowanego zagospodarowania doprowadzi przede wszystkim do silnych i trwałych przekształceń powierzchni ziemi oraz związanej z nią szaty roślinnej, zwłaszcza budowa początkowego odcinka OPAT w wykopie. Prace budowlane mogą mieć również wpływ na wody podskórne. Przy wschodniej granicy obszaru planu, w rejonie ul. ul. Puckiej i Żarnowieckiej oraz w jego południowej części przekształcenia obejmą jednak powierzchnie już silnie zmienione przez dotychczasowe zainwestowanie miejskie i miejsko-przemysłowe, położone w obrębie stożka napływowego z mineralnym podłożem i głęboko zalegającym lustrem wód gruntowych. Dalej w kierunku zachodnim jednak, realizacja węzła drogowego (OPAT i Drogi Czerwonej) oraz obejmującej węzeł

zabudowy przemysłowo-usługowej doprowadzi do zajęcia rolnych i porolnych gruntów z zachowanym podłożem organicznym i wysokim poziomem wód gruntowych, drenowanych siecią rowów odwadniających w kierunku zachodnim (w kierunku Strugi Cisowskiej).

Funkcjonowanie planowanej zabudowy, oprócz wzrostu ładunku ścieków komunalnych i przemysłowych oraz odpadów odbieranych miejskimi systemami infrastruktury będzie miało wpływ przede wszystkim na stan aerosanitarny, klimat akustyczny i czystość wód powierzchniowych związaną ze spływem wód opadowych i roztopowych. Źródłem tego typu oddziaływania będą w szczególności tereny komunikacyjne. Będzie to oddziaływanie stałe.

W zachodniej części obszaru planu, przy granicy z gminą Kosakowo i miastem Rumia proponowane zapisy projektu będą prowadziły do znacznie mniejszych zmian w środowisku niż będzie to miało miejsce w części pozostałej. Zachowanie tam głównie zieleni ekologiczno-krajobrazowej zabezpieczy przed intensywnymi zmianami powierzchnię ziemi i pokrywą roślinną, a tym samym i lokalną różnorodność biologiczną. Punktowe przekształcenia mogą się wiązać jednak z realizacją siłowni wiatrowych, do których głównych aspektów oddziaływania na środowisko należy również wpływ na klimat akustyczny, awifaunę oraz chiropterofaunę. Planowane tu funkcje nie prowadzą do powstania źródeł innych rodzajów emisji.

Okresowe formy oddziaływania na środowisko będą się wiązały przede wszystkim z pracami budowlanymi. Będą polegały na mniej lub bardziej rozległych przekształceniach powierzchni ziemi i pokrywy roślinnej, ewentualnym lokalnym zanieczyszczeniu podłoża oraz wzmożonej emisji zanieczyszczeń powietrza, a zwłaszcza hałasu. Stopień oddziaływań będzie uzależniony od przyjmowanych rozwiązań projektowych i organizacji robót, i będzie do określenia podczas ewentualnego postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.

Projekt planu nie lokuje funkcji związanych ze stałym pobytem ludzi w strefach możliwego negatywnego oddziaływania na warunki ich życia. Istniejącą zabudowę mieszkaniową w rejonie ul. Żarnowieckiej, przylegającą do terenu węzła drogowego i otoczoną innymi terenami komunikacyjnymi ujmuje jako tereny usług, obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i urządzeń komunikacji samochodowej.

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

### **Powierzchnia ziemi**

Realizacja ustaleń projektu planu doprowadzi do intensywnych przekształceń powierzchni ziemi w południowej i wschodniej części jego obszaru. Zmiany dotkną jednak w przewadze terenów już zajętych pod miejskie zainwestowanie, zlokalizowanych na gruntach mineralnych stożka napływowego rozdzielającego dno pradoliny. Węzeł drogowy jednak oraz bezpośrednio towarzysząca jemu zabudowa usługowo-przemysłowa zajmą powierzchnię dotychczasowych użytków rolnych na torfowym podłożu, prowadząc do niemal całkowitego jej przekształcenia. W części zachodniej obszaru planu przekształcenia powierzchni ziemi będą jedynie miejscowe, związane z ewentualną budową siłowni wiatrowych. W tych miejscach ustalenia projektu dokumentu wymagają zapewnienia skutecznej ochrony podłoża gruntowego i wód podziemnych przed zanieczyszczeniem w trakcie budowy oraz w czasie eksploatacji elektrowni. Ogólne ukształtowanie terenu pozostanie niezmienione.

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

Podstawowe źródła emisji zanieczyszczeń powietrza oraz hałasu na obszarze planu będą się grupowały w jego części południowej i wschodniej. Należą do nich przede wszystkim układ komunikacyjny, zwłaszcza drogi główne i węzeł drogowy. Planowane funkcje usługowo-produkcyjne mogą być źródłem emisji, jednak trudnych obecnie do szacowania. Ustalony obowiązek zaopatrzenia w ciepło wyłącznie z magistralnej sieci cieplnej znacząco ograniczy potencjalny wpływ nowego zagospodarowania na stan aerosanitarny, a skutki emisji hałasu przemysłowego będą pod stałą kontrolą przepisów ustawy z dn. 27.04.2001r. *Prawo ochrony środowiska*. Utrzymaniu co najmniej dotychczasowej jakości powietrza sprzyjają przy tym dobre warunki przewietrzania pradoliny.

Rodzajem emisji mogącym w największym stopniu wpływać na warunki życia ludzi będzie hałas, w części południowej i wschodniej obszaru planu przede wszystkim komunikacyjny. Emitorem będą tam głównie tereny dróg głównych (OPAT i Drogi Czerwonej), węzeł drogowy, a także drogi zbiorcze i linia kolejowa (w przyszłości kolei metropolitalnej). Projekt dokumentu nie ustala lokalizacji funkcji akustycznie chronionych. Wskazuje jednak na możliwość znacznej emisji hałasu i dla dotrzymania właściwych warunków akustycznych wewnątrz budynków z pomieszczeniami chronionymi przed hałasem formułuje obowiązek zastosowania odpowiednich rozwiązań technicznych (np. stolarka okienna, materiały budowlane o podwyższonych właściwościach dźwiękochłonnych, systemy wentylacyjne i klimatyzacyjne). Dla zapewnienia ochrony zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej poza granicami planu, w sąsiedztwie projektowanej Obwodnicy Północnej Aglomeracji Trójmiejskiej, nakazuje zastosowanie przy realizacji drogi odpowiednich środków techniczno-przestrzennych chroniących przed ponadnormatywnym hałasem. Zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonej na północ od



terenu węzła drogowego, w rejonie ul. Potasowej będzie ponadto osłonięty wyznaczonym w projekcie planu pasmem zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, urzędzeń komunikacji samochodowej.

Ochrona przed hałasem komunikacyjnym w przypadku trwałego adaptowania istniejącej zabudowy jednorodzinnej na terenie o wskazanej funkcji usług, obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i urzędzeń komunikacji samochodowej (w rejonie ul. Żarnowieckiej) realizowana będzie zgodnie z art. 114 ustawy z dnia 27.04.2001r. *Prawo ochrony środowiska*, poprzez stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach.

W części zachodniej obszaru planu źródłem hałasu mogą być jedynie siłownie wiatrowe. Poziom emisji będzie zależał od rodzaju zastosowanych urzędzeń (w pierwszej kolejności od ich mocy akustycznej), który nie jest jeszcze ustalony. Zapisując w dokumencie jedynie dopuszczalność takiej funkcji na terenach zachowanych przede wszystkim jako rolnicze i zieleni ekologiczno-krajobrazowej nie było możliwe przeprowadzenie szczegółowego modelowania rozchodzenia się hałasu w otoczeniu. Można jednak stwierdzić, że lokalizacja tych terenów pozwala na rozmieszczenie siłowni w odległości co najmniej 500 m od najbliższej zabudowy mieszkaniowej co wskazuje na możliwość takiego zaprojektowania farmy wiatrowej aby wymogi ochrony przed hałasem były spełnione. Ostateczne rozstrzygnięcie problemu nastąpi podczas koniecznego postępowania w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

### **Wody powierzchniowe i podziemne**

Projekt planu zachowuje główne cieki na obszarach zabudowanych i przeznaczonych do zabudowy przede wszystkim koryto Potoku Chyłońskiego. Likwidacji ulegnie jednak znaczna część rowów melioracji szczegółowej w obrębie użytków rolnych w rejonie lokalizacji węzła drogowego. Sieć melioracyjna będzie mogła pozostać na terenach rolnych i zieleni ekologiczno-krajobrazowej w zachodniej części obszaru planu, zachowując swoją funkcjonalność.

Nośnikiem zanieczyszczeń do wód powierzchniowych, a także gruntu i wód podziemnych będą przede wszystkim wody opadowe i roztopowe spływające z powierzchni nieprzepuszczalnych, głównie komunikacyjnych i produkcyjno-składowych. Projekt dokumentu ustala obowiązek zorganizowanego odprowadzania deszczówki do sieci lub zbiorników retencyjnych oraz jej podczyszczania, jakość wód opadowych i roztopowych powinna odpowiadać wymaganiom określonym w obowiązujących przepisach.

Zanieczyszczenia do gruntu i wód podziemnych przenikać mogą również z materiału nasypowego wykorzystywanego do podniesienia poziomu terenu pod zabudowę na niskim i wilgotnym dnie pradoliny. Wymiana podłoża torfowego dodatkowo osłabi stopień izolacji wód podziemnych od

powierzchni. Tereny przeznaczone do zabudowy (komunikacyjne, usługowo-przemysłowe) zlokalizowano jednak w strefie wododziałowej i o przepływie podziemnym skierowanym w kierunku wschodnim, do basenów portowych. Chronione pozostaną zatem zasoby ujmowane w ujęciu „Rumia”. Projekt planu wprowadza ponadto zasady ochrony stosownie do obecności obszaru ochronnego GZWP 110. Jedynie fragment terenów planowanej zabudowy na zachód od terenu węzła drogowego położony jest w strefie przepływu podziemnego układającego się w stronę ujęcia. Objęty jest on jednak terenem ochrony pośredniej ujęcia i obowiązującymi na nim zasadami zagospodarowania.

Ujęcie zakładowe Wilbo ze względu na kolizję z przebiegiem drogi głównej zostanie zlikwidowane.

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

Rozwój planowanego zainwestowania doprowadzi do całkowitego przekształcenia szaty roślinnej w części południowej i wschodniej obszaru planu. Na terenach obecnie zabudowanych jakościowy skład roślinności nie ulegnie istotnej zmianie. Zmieniają się zapewne proporcje pomiędzy zielenią urządzoną a roślinnością ruderalną na korzyść tej pierwszej. W rejonie planowanego węzła drogowego dojdzie jednak do zastąpienia obecnych tam upraw oraz płątów spontanicznie rozwijających się zbiorowisk porolnych zabudową i towarzyszącą jej zielenią. W mniejszej ilości mogą również pojawić się zbiorowiska ruderalne. Dotychczasowa szata roślinna utrzyma się w części zachodniej obszaru planu, gdzie została objęta terenem rolnym, zieleni ekologiczno-krajobrazowej oraz terenem ujęcia wód podziemnych. Ewentualne przekształcenia będą miały charakter miejscowy, związany z budową konstrukcji siłowni wiatrowych i nie zmienią całego obrazu szaty roślinnej tej części dna pradoliny.

Przyjęte w projekcie planu przeznaczenie terenu pozwoli zachować dotychczasowy przebieg powiązań przyrodniczych i tras migracji zwierząt pomiędzy skrzydłami doliny układający się na północno-zachodniej granicy Gdyni, z miastem Rumia i gminą Kosakowo. Przejścia dla drobnych zwierząt w rejonie zabudowanym ma zapewnić przy tym konstrukcja przepustów dla cieków przekraczanych przez szlaki komunikacyjne.

Zapisanymi w projekcie dokumentu obiektami o stwierdzonym istotnym wpływie na faunę są siłownie wiatrowe. Grupami podatnymi na ich oddziaływanie jest awifauna i chiropterofauna. Ze względu na charakter analizowanego dokumentu, dopuszczający jedynie a nie przesądzający o lokalizacji zapisanych form zagospodarowania nie prowadzono długookresowego monitoringu ptaków i nietoperzy. Wykonane rozpoznanie, wskazujące na przeciętny walor ornitologiczny pradoliny u północno-zachodniej granicy miasta nie daje podstaw aby dopuszczenie lokalizacji siłowni wiatrowych w tym miejscu wykluczyć. Ich budowa będzie ostatecznie uzależniona od wyników postępowania w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, prowadzonej na podstawie przepisów 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.

### 10.3. Stopień zabezpieczenia jakości środowiska

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

Ustalenia projektu planu prowadzą do ustalenia nowego zestawu i rozkładu funkcji w warunkach koniecznych zmian infrastruktury komunikacyjnej. Dzięki temu oraz ustalając zasady rozwoju infrastruktury technicznej porządkują dotychczasowy sposób zagospodarowania eliminując wynikające z niego sytuacje konfliktowe. Skutki zapisów dokumentu w rozwiązywaniu stwierdzonych problemów użytkowania przestrzeni przedstawia tabela 1.

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

Ustalenia planu sytuacji 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]	
przekształcenia powierzchni ziemi, degradacja gleb, niszczenie trwałej pokrywy roślinnej	+			planowane przeznaczenie pozwoli zagospodarować spontanicznie użytkowane powierzchnie, pozbawione pokrywy roślinnej i pozbawione ochrony przed zanieczyszczeniem
degradacja sieci melioracyjnej w dnie pradoliny, pogarszanie warunków gruntowo-wodnych dla tradycyjnego (rolniczego) i nowego użytkowania		+		planowane przeznaczenie będzie wymagało przebudowy sieci melioracyjnej, główne cieki zostały zachowane a miejscem o najwyższym poziomie wody gruntowej przypisano zieleni ekologiczno-krajobrazową
zanieczyszczenie podłoża, wód powierzchniowych i górnych poziomów wód podziemnych ze strony zainwestowania miejskiego i związanych z nim przekształceń powierzchni ziemi		+		projekt planu ustala zasady odprowadzania ścieków, wywozu odpadów, a zwłaszcza odprowadzania wód opadowych z nakazem ich podczyszczania

Sytuacje konfliktowe, ryzyko zagrożeń naturalnych	Skutek działania planu			Uwagi
	miejscowo [x1]	lokalnie [x2]	ponad lokalnie [x3]	
osłabianie izolacji głębszych poziomów wodonośnych i wzrost zagrożenia dla wód ujęcia Rumia			-	rozwój zabudowy na obszarze wilgotnych użytków rolnych doprowadzi do wymiany podłoża torfowego ograniczając izolację poziomów wodonośnych oraz do powstania możliwości przedostawania się zanieczyszczeń z gruntów nasypanych; będzie to jednak w strefie przepływu podziemnego w kierunku przeciwnym do lokalizacji ujęcia oraz pod kontrolą przepisów obowiązujących na terenie ochrony pośredniej
przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu komunikacyjnego, zwłaszcza drogowego, w obrębie wszystkich terenów chronionych przed hałasem na obszarze planu, tak w okresie doby, jak i nocy		+		projekt planu nie lokuje w swoich granicach funkcji akustycznie chronionych oraz określa obowiązki ochrony przed hałasem w strefach jego spodziewanego dużego natężenia na obszarze planu, jak i poza nim
emisja komunikacyjnych zanieczyszczeń powietrza	+			projekt planu nie lokuje w swoich granicach w sąsiedztwie głównych dróg i węzła drogowego funkcji związanych ze stałym pobytom ludzi; przebudowa i modernizacja układu drogowego przyczyni się do wzrostu płynności ruchu i ograniczenia potencjalnych emisji
rozwój zabudowy mieszkaniowej w niekorzystnych warunkach mikroklimatycznych i aerosanitarnych dna pradoliny	+++			projekt planu nie lokuje w swoich granicach funkcji mieszkaniowych
zagrożenie zalaniem sąsiedztwa Cisowskiej Strugi w czasie spiętrzeń 2% i 1%	+			w strefie prawdopodobnego zalewu nie są lokowane funkcje wrażliwe, strefa została ujęta na rysunku planu

### 10.3.2. Stopień ochrony przyrody

Realizacja zapisów planu doprowadzi do znaczących przemian poszczególnych komponentów środowiska jednak w części dotkną one terenów już zmienionych przez zagospodarowanie miejskie, w części terenów o przeciętnym, co najwyżej lokalnym walorze przyrodniczym. Powierzchnie w największym stopniu nawiązujące do dawnego rolniczego krajobrazu, ulegające już powolnej renaturyzacji, zostały zachowane jako tereny zieleni ekologiczno-krajobrazowej. Jedynym źródłem oddziaływania na wartości przyrodnicze będą tam siłownie wiatrowe, o ile inne uwarunkowania pozwolą na ich realizację. Wpływ dokumentu na wartości przyrodnicze prezentuje tabela 2.

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, uszczerplenia 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]	
zespół półnaturalnych użytków zielonych wraz z charakterystycznymi dla niego warunkami środowiska i formami tradycyjnego zagospodarowania, także jako obszar występowania najbardziej zróżnicowanej awifauny w granicach planu	--			obszar zostanie zmniejszony, jego wschodnia część jest przeznaczona pod budowę węzła drogowego i towarzyszącej mu zabudowy usługowo-produkcyjnej; pozostała część może być pod wpływem oddziaływania siłowni wiatrowych, zwłaszcza w odniesieniu do awifauny i chiropterofauny
płytkie, nie izolowane poziomy wodonośne		+++		projekt planu ustala zasady odprowadzania ścieków, wywozu odpadów, a zwłaszcza odprowadzania wód opadowych z nakazem ich podczyszczania
głębsze, użytkowane poziomy wodonośne o ograniczonej izolacji			--	rozwój zabudowy na obszarze obecnych użytków zielonych i ewentualna wymiana podłoża torfowego zmniejsza izolację poziomów wodonośnych od powierzchni
przyrodnicze powiązania ze strefą krawędziową Kępy Oksywskiej		+++		projekt planu zachowuje znaczną część otwartego krajobrazu i dawnych gruntów rolnych w pradolinie, dopuszczając ich spontaniczny rozwój jako zieleni ekologiczno-krajobrazowej
kulturowy, rolniczy krajobraz, związany z zachowanym kompleksem użytków zielonych jako relikty dawnego krajobrazu Pradoliny Kaszubskiej		0		projekt planu zachowuje znaczną część otwartego krajobrazu i dawnych gruntów rolnych w pradolinie przy granicy z gminą Kosakowo i miastem Rumia; dopuszczone siłownie wiatrowe nie spowodują istotnych przekształceń komponentów środowiska decydujących o charakterze lokalnego krajobrazu
pięć obiektów w gminnej ewidencji zabytków	0			obiekty, stosownie do ich przeciętnej historycznej i architektonicznej wartości, nie wymagają zachowania i jest ono niemożliwe ze względu na stopień kolizji z planowanym zagospodarowaniem; w odniesieniu do obiektów dokument formułuje wymagania dotyczące ich dokumentacji

Walory środowiska i elementy wrażliwe	Skutek działania planu			Uwagi
	miejscowo [x1]	lokalnie [x2]	ponad lokalnie [x3]	
historyczny przebieg ul.ul. Chyłońskiej i Puckiej oraz szlaku kolejowego wytyczonego w połowie XIX w. z Gdańska do Koszalina	+++			przebiegi zostają zachowane, drogi ulegną modernizacji

Stopień oddalenia i związany z tym przewidywany stopień oddziaływania przyjętych w projekcie planu rozwiązań na wody przybrzeżne sprawia, że funkcjonowanie ustaleń dokumentu nie pogorszy warunków ochrony na Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków (OSOP) w sieci Natura 2000 Zatoka Pucka PLB 220005 oraz Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk (SOOS) Zatoka Pucka i Półwysep Helski PLH220032, stanowiącym obecnie Obszar Mający Znaczenie dla Wspólnoty. Zakres i stopień oddziaływania projektu planu na obszary Natura 2000 przedstawia się następująco:

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, długotrwałe, szeroko lub licznie naruszający składniki drugorzędne, w mniejszym stopniu pierwszorzędne;
- wpływ katastrofalny, trwale i szeroko eliminujący lub zniekształcający liczne, w tym pierwszorzędne składniki przyrody;

Obszar chroniony	Bezpośredni wpływ na gatunki chronione*	Pośredni wpływ na gatunki chronione (warunki siedliskowe)	Bezpośredni wpływ na siedliska chronione**	Uwagi/źródło
PLB 220005	○	○	○	wody opadowe kierowane do Zatoki Puckiej odprowadzane będą i podczyszczane w ramach rozwiązań ogólnomiejskich
PLH220032	○	○	○	j.w.

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

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

### 10.3.3. Podsumowanie

Rozważając relację ustaleń planu do wyróżnionych problemów ochrony środowiska, ryzyka zagrożeń naturalnych oraz do walorów środowiska i elementów wrażliwych można stwierdzić wyraźną przewagę ocen pozytywnych nad negatywnymi. Charakter przyrodniczy znacznej części dna pradoliny ulegnie zmianie jednak jej najbardziej wartościowe fragmenty zostaną zachowane. Wprowadzone regulacje dotyczące rozwoju zagospodarowania w warunkach koniecznych przekształceń infrastrukturalnych (OPAT, Droga Czerwona) pozwolą opanować dotychczasowe spontaniczne procesy

w użytkowaniu gruntów jak i ograniczyć oraz mieć pod kontrolą skutki planowego rozwoju miasta. Zupełnie nowym w mieście, o wyraźnie zdefiniowanym wpływie na środowisko elementem będą siłownie wiatrowe. Nie ma przesłanek aby zakwestionować dopuszczenie ich realizacji, będzie ona jednak uzależniona od wyników obligatoryjnego postępowania w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

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

Projekt dokumentu formułuje zasady postępowania z obiektami ujętymi w miejskiej ewidencji zabytków. Ich ogólny walor historyczny oraz architektoniczny pozwala na rozbiórkę obiektów kolidujących z realizacją drogi głównej OPAT.

Realizacja planowanego przeznaczenia terenów doprowadzi do istotnych zmian krajobrazu części obszaru planu, nadając mu czysto miejski lub miejsko-przemysłowy charakter, z obecnością silnie oddziaływujących na krajobraz obiektów technicznych (zwłaszcza infrastruktury drogowej). Jakość krajobrazu będzie w tej sytuacji zależała od przyjmowanych rozwiązań architektonicznych. Reliktem otwartych terenów rolniczych zajmujących niegdyś wnętrza pradoliny pozostanie zachodnia część obszaru planu. Zupełnie nowym i silnie eksponowanym obiektem będzie dla niej grupa siłowni wiatrowych.

#### **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**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego realizuje postanowienia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni. Uwzględnia także cechy lokalnego środowiska opisane w opracowaniu ekofizjograficznym oraz zawarte tam uwagi i wnioski. Nie narusza także innych przepisów dotyczących ochrony jakości środowiska, w tym ujęcia wód podziemnych.

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

Stan aerosanitarny miasta jest i będzie stale kontrolowany w ramach monitoringu prowadzonego przez Wojewódzką Stację Sanitarno-Epidemiologiczną, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska oraz fundację "Agencja Monitoringu Regionalnego Atmosfery Aglomeracji Gdańskiej" (ARMAAG).

Jakość klimatu akustycznego prezentuje mapa akustyczna miasta Gdyni, aktualizowana co 5 lat.

Powstanie zabudowy, zwłaszcza nowych powierzchni komunikacyjnych zwiększy ilość zanieczyszczonych wód opadowych odprowadzanych siecią kanalizacyjną do Zatoki Gdańskiej. Będą one podczyszczane także w urządzeniach lokalizowanych poza granicami planu, obsługujących większe partie zlewni; jakość wód odprowadzanych do odbiornika będzie kontrolowana w ramach obowiązków dysponenta sieci, określonych w przepisach szczegółowych i pozwoleniu wodno prawnym.

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

Ustalenia planu nie prowadzą do naruszenia istotnych wartości przyrodniczych i dotychczasowej integralności systemu przyrodniczego. Nie przewiduje się zatem kompensacji przyrodniczej ani rozwiązań alternatywnych. Wszystkie ewentualne, uzasadnione ekonomicznie rozwiązania wariantowe wymagałyby podobnych rozwiązań w zakresie zapobiegania skutkom ich oddziaływania na środowisko.

## **13. Podsumowanie i wnioski**

1. Projekt planu miejscowego będzie prowadził do znaczącej przemiany krajobrazowej objętej nim części miasta, najdalej posuniętej w południowej i wschodniej części obszaru planu, gdzie istotnie wzrośnie stopień obciążenia środowiska.
2. W części zachodniej obszaru planu ogólnie planowane przeznaczenie (rolne, zieleń ekologiczno-krajobrazowa, ujęcie wody) pozwala zachować dotychczasowy niski poziom obciążenia środowiska oraz jego wszystkie przyrodnicze funkcje. Jedynie realizacja dopuszczonych siłowni wiatrowych wprowadzi wybrane nowe formy oddziaływania na środowisko podnosząc jego obciążenie, jednak w ograniczonym zakresie i zachowując je nadal na niskim poziomie.
3. We wschodniej i południowej części obszaru planu skutki realizacji zapisów dokumentu dotkną wszystkich zasadniczych komponentów środowiska, w najmniejszym stopniu głębszych poziomów wód podziemnych. Rozwój planowanego zagospodarowania doprowadzi przede wszystkim do silnych i trwałych przekształceń powierzchni ziemi oraz związanej z nią szaty roślinnej.
4. Przy wschodniej granicy obszaru planu oraz w jego południowej części przekształcenia obejmą powierzchnie już silnie zmienione przez dotychczasowe zainwestowanie miejskie i miejsko-przemysłowe.
5. Funkcjonowanie planowanej zabudowy będzie miało wpływ przede wszystkim na stan aerosanitarny, klimat akustyczny i czystość wód powierzchniowych związaną ze splywem wód opadowych i roztopowych. Źródłem tego typu oddziaływania będą w szczególności tereny komunikacyjne. Będzie to oddziaływanie stałe.
6. W zachodniej części obszaru planu przekształcenia mogą się wiązać z realizacją siłowni wiatrowych, do których głównych aspektów oddziaływania na środowisko należy wpływ na klimat



akustyczny, awifaunę oraz chiropterofaunę. Planowane tu funkcje nie prowadzą do powstania źródeł innych rodzajów emisji.

7. Rodzajem emisji mogącym w największym stopniu wpływać na warunki życia ludzi będzie hałas, w części południowej i wschodniej obszaru planu przede wszystkim komunikacyjny. Projekt dokumentu nie ustala lokalizacji funkcji akustycznie chronionych.
8. Lokalizacja terenów wskazanych do budowy siłowni wiatrowych pozwala na zaprojektowanie farmy wiatrowej tak, aby wymogi ochrony przed hałasem były spełnione. Ostateczne rozstrzygnięcie nastąpi podczas koniecznego postępowania w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.
9. Przyjęte rozwiązania w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej zapewniają ochronę środowiska gruntowo-wodnego przed dopływem zasadniczej części zanieczyszczeń mogących powstać w wyniku wprowadzonego zapisami planu użytkowania.
10. Wymiana podłoża torfowego w zachodniej części obszaru planu osłabi stopień izolacji wód podziemnych od powierzchni, są to jednak tereny zlokalizowane w strefie wododziałowej i o przepływie podziemnym skierowanym w kierunku wschodnim, objęte ponadto zasadami ochrony GZWP 110 oraz, w części, wynikającymi z położenia na terenie ochrony pośredniej ujęcia Rumia.
11. Przyjęte w projekcie planu przeznaczenie terenu pozwoli zachować dotychczasowy przebieg powiązań przyrodniczych i tras migracji zwierząt pomiędzy skrzydłami doliny układający się na północno-zachodniej granicy Gdyni, z miastem Rumia i gminą Kosakowo.
12. Zapisanymi w projekcie dokumentu obiektami o stwierdzonym istotnym wpływie na faunę są siłownie wiatrowe. Grupami podatnymi na ich oddziaływanie jest awifauna i chiropterofauna. Wykonane rozpoznanie, wskazujące na przeciętny walor ornitologiczny pradoliny u północno-zachodniej granicy miasta nie daje podstaw aby dopuszczenie lokalizacji siłowni wiatrowych w tym miejscu wykluczyć.
13. Wprowadzone regulacje dotyczące rozwoju zagospodarowania w warunkach koniecznych przekształceń infrastrukturalnych (OPAT, Droga Czerwona) pozwolą opanować dotychczasowe spontaniczne procesy w użytkowaniu gruntów jak i ograniczyć oraz mieć pod kontrolą skutki planowego rozwoju miasta.
14. Projekt dokumentu formułuje zasady postępowania z obiektami ujętymi w miejskiej ewidencji zabytków. Ich ogólny walor historyczny oraz architektoniczny pozwala na rozbiórkę obiektów kolidujących z realizacją drogi głównej OPAT.
15. Ze względu na położenie obszaru planu oraz stopień oddziaływania realizacji jego ustaleń na środowisko oddziaływanie trans graniczne nie jest możliwe.
16. Ustalenia projektu zmiany planu są zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi zabezpieczenia

jakości lokalnego środowiska oraz z zaleceniami opracowania ekofizjograficznego.

17. Wpływ planowanego zagospodarowania na stan aerosanitarny, klimat akustyczny i jakość wód powierzchniowych będzie kontrolowany w ramach państwowego monitoringu środowiska.
18. Ustalenia planu nie prowadzą do naruszenia istotnych wartości przyrodniczych i dotychczasowej integralności systemu przyrodniczego. Nie przewiduje się zatem kompensacji przyrodniczej ani rozwiązań alternatywnych. Wszystkie ewentualne, uzasadnione ekonomicznie rozwiązania wariantowe wymagałyby podobnych rozwiązań w zakresie zapobiegania skutkom ich oddziaływania na środowisko.

## UZASADNIENIE SPOSOBU UWZGLĘDNIENIA UWAG I WNIOSKÓW ZGŁOSZONYCH W ZWIĄZKU Z UDZIAŁEM SPOŁECZEŃSTWA

Na podstawie art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2003 r Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) oraz na podstawie art. 39 ust. 1 i art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 03 października 2008 r. o *udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz.U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zmianami) Prezydent Miasta Gdyni obwieszczeniem z dnia 20.07.2011 r. i ogłoszeniem z dnia 28.07.2011 r. (Polska The Times Dziennik Bałtycki) oraz z dnia 29.07.2011 r. (Ratusz, nr 1008) zawiadomił o **przystąpieniu do opracowania prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Obwodowej Północnej i zachodniego odcinka Drogi Czerwonej w Gdyni**. Zainteresowani mogli składać do Prezydenta Miasta Gdyni wnioski dotyczące opracowania prognozy oddziaływania na środowisko w terminie do dnia 19.08.2011 r. W wyznaczonym terminie nie złożono żadnego wniosku dotyczącego strategicznej oceny oddziaływania na środowisko oraz sporządzanej w trakcie jej trwania prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Obwodowej Północnej i zachodniego odcinka Drogi Czerwonej w Gdyni.