



BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GDYNI

# Prognoza oddziaływania na środowisko

*miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
części dzielnic Mały Kack i Karwiny w Gdyni  
rejon ulic Wielkopolskiej i Strzelców*

zespół autorski:

główny specjalista: mgr Paweł Sagin .....

starszy asystent: mgr Paweł Janowski .....



Gdynia, styczeń 2012 r.-w

## Spis treści

|   |    |
|---|----|
| <b>STRESZCZENIE</b> .....   | 3  |
| <b>Wstęp</b> .....  | 4  |
| <b>1. Cel, zakres i podstawy sporządzenia prognozy</b> .....  | 4  |
| <b>2. Położenie, dotychczasowe ustalenia planów miejscowych, wskazania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, aktualne użytkowanie</b> ..... | 6  |
| <b>3. Wybrane cechy środowiska przyrodniczego</b> .....   | 7  |
| <b>3.1. Kluczowe komponenty środowiska</b> .....  | 7  |
| <b>3.2. Walory przyrodnicze, konieczny zakres ich ochrony</b> .....   | 11 |
| <b>3.3. Przyrodnicze powiązania z terenami sąsiednimi, konieczny zakres ich ochrony</b> .....   | 11 |
| <b>4. Walory kulturowe i cechy krajobrazu</b> .....   | 12 |
| <b>5. Znaczenie dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu dla jakości środowiska</b> .....  | 13 |
| <b>6. Obowiązujący i postulowany zakres ochrony zasobów środowiska</b> .....  | 13 |
| <b>7. Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego</b> .....   | 14 |
| <b>8. Wnioski i zalecenia opracowania ekofizjograficznego</b> .....   | 18 |
| <b>9. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</b> .....  | 19 |
| <b>9.1. Przeznaczenie terenu, zasady podziału i zabudowy gruntów</b> .....  | 19 |
| <b>9.2. Infrastruktura techniczna</b> .....   | 20 |
| <b>9.3. Ochrona środowiska</b> .....  | 20 |
| <b>10. Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</b> .....  | 22 |
| <b>10.1. Zakres zmian funkcji i użytkowania terenu, stopień oddziaływania na środowisko</b> ....  | 22 |
| <b>10.2. Oddziaływanie ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska</b> .....  | 22 |
| <b>10.3. Stopień ochrony przyrody</b> .....   | 25 |
| <b>10.4. Oddziaływanie na wartości kulturowe i krajobraz</b> .....  | 25 |
| <b>10.5. Zgodność z przepisami dotyczącymi zabezpieczenia wartości przyrodniczych i kulturowych oraz zaleceniami opracowań ekofizjograficznych</b> .....                      | 25 |
| <b>11. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień planu</b> .....   | 25 |
| <b>12. Kompensacja przyrodnicza, rozwiązania alternatywne</b> .....   | 26 |
| <b>13. Podsumowanie i wnioski</b> .....   | 26 |

**Załączniki:**

- ◆ uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Mały Kack i Karwiny w Gdyni, rejon ulic Wielkopolskiej i Strzelców, RDOŚ-22-PN.II-7041-6-2/10/MP Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 29.03.2010 r.
- ◆ uzgodnienie NS-4901/2/10 Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gdyni z dnia 01.04.2010 r., dot. zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Mały Kack i Karwiny w Gdyni, rejon ulic Wielkopolskiej i Strzelców.

**Mapa: Wpływ ustaleń planu na środowisko (skala 1 : 1 000)**

## STRESZCZENIE

Opracowanie obejmuje ocenę skutków dla środowiska miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Mały Kack i Karwiny w Gdyni, rejon ulic Wielkopolskiej i Strzelców.

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.

Analizowany dokument nie wprowadza funkcji o znaczącej uciążliwości dla środowiska i życia ludzi. Ponadto na terenach mieszkaniowych z towarzyszącymi lub sąsiadującymi usługami obowiązuje zakaz wprowadzania funkcji, mogących spowodować przekroczenie dopuszczalnych standardów jakości środowiska. Również jakość zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych, spływających z terenów zabudowanych oraz z powierzchni dróg i ulic, powinna ulec poprawie poprzez obowiązek lokalizacji urządzeń podczyszczających na istniejącej sieci kanalizacji deszczowej. Tym samym planowane zagospodarowanie nie wpłynie na pogorszenie jakości gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych.

Efektom rozwoju funkcji komunikacyjnej w obrębie węzła integracyjnego będzie lokalne zwiększenie emisji hałasu i zanieczyszczenia powietrza, jednak ze względu na przewidziane sposoby zabezpieczenia terenów chronionych akustycznie w obrębie planu oraz dobre przewietrzanie tej części miasta, oddziaływania te nie będą znaczące dla ogólnej oceny jakości środowiska.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego realizuje postanowienia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, uwzględnia również zalecenia opracowania ekofizjograficznego. Spełnia także określone obowiązki wydane w decyzji administracyjnej wyznaczającej strefę ochrony ujęcia wody „Sieradzka”. Planowane zagospodarowanie przyjęte w projekcie planu nie wpływa także na tereny w granicach TPK oraz jego otuliny.

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

## Wstęp

Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Mały Kack i Karwiny w Gdyni, rejon ulic Wielkopolskiej i Strzelców, 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 XXXVI/802/09 Rady Miasta Gdyni z dnia 28 października 2009 r. w *sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Mały Kack i Karwiny w Gdyni, rejon ulic Wielkopolskiej i Strzelców*,
- ◆ uzgodnienie NS-4901/2/10 Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gdyni z dnia 01.04.2010 r., dot. zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Mały Kack i Karwiny w Gdyni, rejon ulic Wielkopolskiej i Strzelców,
- ◆ uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Mały Kack i Karwiny w Gdyni, rejon ulic Wielkopolskiej i Strzelców, RDOŚ-22-PN.II-7041-6-2/10/MP Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 29.03.2010 r.

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

## 1. Cel, zakres i podstawy sporządzenia prognozy

Celem opracowania jest:

- ⇒ ocena skutków dla środowiska przyrodniczego i walorów kulturowych realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Mały Kack i Karwiny w Gdyni, rejon ulic Wielkopolskiej i Strzelców,
- ⇒ 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.

Podstawę merytoryczną sporządzenia oceny stanowiły następujące dokumenty i materiały:

**akty prawne:**

- Ustawa z dn. 27.04.2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. Nr 62, poz. 627, z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dn. 16.04.2004 r. *O ochronie przyrody* (Dz. U. Nr 92, poz. 880, z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie z dn. 09.11.2010 r. *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz. U. Nr 213, poz. 1397),
- Rozporządzenie Nr 57/06 Wojewody Pomorskiego z dn. 15.05.2006 r. *w sprawie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego* (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 58, poz. 1194),
- Decyzja Wojewody Gdańskiego nr O-V-7622/1/97 z dn. 24.01.1997 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Sieradzka” w Gdyni,
- Decyzja Wojewody Gdańskiego nr OŚ-IV-74411/12060/01 z dn. 18.06.2001 r. w sprawie zatwierdzenia dokumentacji hydrogeologicznej ujęcia wód podziemnych z utworów czwartorzędowych i trzeciorzędowych na terenie ujęcia komunalnego „Sieradzka”,

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

- Fey G. 2001. *Polskie stacje – Gdynia Wielki Kack*, „Świat Kolei”, nr 1, EMI-PRESS, Łódź,
- Frankowski Z., Zachowicz J. (red.) 2007. *Baza danych geologiczno-inżynierskich wraz z opracowaniem atlasu geologiczno –inżynierskiego aglomeracji trójmiejskiej Gdańsk – Sopot – Gdynia*. Min. Środ., PIG, Gdańsk-Warszawa,
- Kartogram natężeń ruchu dobowego dla układu podstawowego miasta Gdynia na rok 2006 i 2020 dla celów ocen środowiskowych. 2006, Biuro Konsultacyjno-Projektowe TRAFIK s. c., Gdańsk,
- Kola Z., Łubowska J. 2002. *Dodatek nr 1 do dokumentacji określającej warunki hydrogeologiczne w związku z projektowaną inwestycją mogącą zanieczyścić wody podziemne – stacja paliw płynnych JET przy ul. Wielkopolskiej w Gdyni – Małym Kacku*. Geoprofil Z. i B. Kola, Gdańsk;
- *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,
- Kratiuk S. i in. 2000. *Dokumentacja hydrogeologiczna ustalająca zasoby eksploatacyjne wód podziemnych z utworów czwartorzędowych i trzeciorzędowych ujęcia „Sieradzka” w Gdyni*. Wrocław,
- *Mapa akustyczna Gdyni*. 2008, BMT Cordah Sp. z o.o., ACESOFT Sp. z o.o., Comonet Sp. z o.o., Gdańsk,
- *Mapa glebowo-rolnicza, arkusz Gdańsk-Sopot-Gdynia 1: 25 000*. 1973, WBGiUR,
- Michalski. P. 2002. *Historia kolei – Czarna magistrała*, „Świat Kolei”, nr 2, EMI-PRESS, Łódź,
- *Ocena roczna jakości powietrza w województwie pomorskim za rok 2008*. 2009, WIOŚ, Gdańsk,
- Przewoźniak M., 1985, *Struktura przestrzenna krajobrazu województwa gdańskiego w ujęciu regionalnym*. Zesz. Nauk. Wyd. BiNoZ UG, Geografia 13,

- Raport o stanie środowiska w województwie pomorskim w 2006 roku. 2007, Biblioteka Monitoringu Środowiska, WIOŚ, Gdańsk,
- Sągín P., Janowski P. 2010. Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Mały Kack i Karwiny w Gdyni, rejon ulic Wielkopolskiej i Strzelców. BPPMG,
- Studium kulturowe w zakresie archeologii dla potrzeb zmian Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdyni, 2006, Muzeum Archeologiczne w Gdańsku, Gdańsk,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, uchwalone uchwałą nr XVII/400/08 Rady Miasta Gdyni z dnia 27.02.2008 r.,
- WIG - Mapa Szczegółowa Polski 1: 25 000, (330, 331), Zoppot (Sopot). Wojskowy Instytut Geograficzny, 1926

oraz wizję terenową, podczas której dokonano rozpoznania miejscowej szaty roślinnej, oceny jej stanu zachowania i analizy cech lokalnego krajobrazu.

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

Obszar planu położony jest w zachodniej części dzielnicy Mały Kack oraz w południowo-wschodniej części dzielnicy Karwiny (ryc. 1). Jego granica przebiega:

- od północy – wzdłuż granicy terenów mieszkaniowych z szeregową zabudową jednorodzinną, zlokalizowaną przy ul. Św. Kazimierza Królewicza (wzdłuż północnej granicy działki nr 40/12),
- od południa i wschodu – wzdłuż linii rozgraniczającej terenu ul. Wielkopolskiej,
- od zachodu – wzdłuż granicy terenu parkingu przy ul. Korzennej, dalej wzdłuż linii kolejowej nr 201 (Gdynia - Kościerzyna) a następnie wzdłuż ul. Strzelców.

Teren opracowania znajduje się w strefie krawędziowej wysoczyzny morenowej Pojezierza Kaszubskiego. W podziale fizyczno-geograficznym znajduje się w mikroregionie: Wysoczyzna Gdańska (Przewoźniak 1985) w mezoregionie Pojezierze Kaszubskie (Kondracki 2002).

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

Wskazania dotyczące możliwego i preferowanego przeznaczenia terenów są obecnie zawarte w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, zatwierdzonym uchwałą Nr XVII/400/08 Rady Miasta Gdyni z 27 lutego 2008 r. Zgodnie z ustaleniami Studium:

- obszar opracowania znajduje się w strefie restrukturyzacji w kierunku koegzystencji mieszkalnictwa z usługami o ponadlokalnym znaczeniu,

- w rejonie południowo-zachodniej granicy opracowania planowany jest przystanek Kolei Metropolitalnej Karwiny, przy którym zakłada się realizację węzła przesiadkowego integrującego transport szynowy z autobusami/trolejbusami i parking typu „Park & Ride”,
- na pozostałym fragmencie przy zachodniej granicy obszaru opracowania przebiega droga zbiorcza – klasy Z 1/2 oraz ważniejsze lokalne trasy i ścieżki rowerowe wzdłuż ul. Strzelców,
- wzdłuż południowej i wschodniej granicy obszaru opracowania przebiega ul. Wielkopolska, stanowiąca drogę główną – klasy G 2/2 oraz regionalną trasę rowerową nr 133.

Obecnie obszar opracowania w większości jest niezagospodarowany i nieużytkowany. Jedyne w południowo- zachodniej części istnieje strzeżony parking osiedlowy.

### **3. Wybrane cechy środowiska przyrodniczego**

#### **3.1. Kluczowe komponenty środowiska**

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

Obszar przeznaczony do sporządzenia planu miejscowego położony jest na granicy wierzchowiny wysoczyzny morenowej Pojezierza Kaszubskiego i jej strefy krawędziowej, charakteryzującej się dużym pofałdowaniem terenu. Stok krawędzi morenowej wysoczyzny rozcinają dwie doliny: Potoku Przemysłowego i sucha dolina schodząca do Obniżenia Redłowskiego, w której obecnie poprowadzona jest ul. Wielkopolska.

Cały obszar planu stanowi zbocze o wysokości względnej sięgającej ponad 20 m, nachylone w kierunku wschodnim i północno-wschodnim. W części północno-wschodniej stok jest silnie nachylony, ze skłonem miejscowo przekraczającym 20 %. Najwyższy punkt na terenie planu znajduje się przy jego zachodniej granicy, na koronie stromej skarpy przekopu linii kolejowej i przekracza wysokość bezwzględną 114 m. n.p.m. Najniżej położony punkt znajduje się w północnej części przy ul. Wielkopolskiej na rzędnej 93, 50 m n.p.m.

Powierzchnia ziemi została częściowo przekształcona przez działalność ludzką. Największe przekształcenia występują przy zachodniej i południowo-zachodniej granicy obszaru opracowania, wzdłuż której przechodzi głęboki przekop linii kolejowej. Wzdłuż południowej i wschodniej granicy opracowania przebiega, poprowadzona dnem suchej doliny ul. Wielkopolska, wcinając się miejscami w zbocza. Prace te doprowadziły do zmiany rzeźby terenu, w tym powstania sztucznych skarp, nieraz o dużym nachyleniu (Mapa 1: 25 000, WIG, 1926). W części południowej pomiędzy trasą kolejową a drogową teren został wyrównany i tymczasowo stał tam budynek kościoła. Obecnie teren ten jest niezabudowany.



Poza granicą obszaru opracowania w kierunku wschodnim niemal całkowicie zostało zasypane wilgotne obniżenie u zbiegu ul. Wielkopolskiej i ul. Parkowej.

Podłoże w rejonie prowadzonych prac nad planem stanowią głównie osady glacialne budowane przez gliny zwałowe oraz utwory wodnolodowcowe w postaci piasków, piasków żwirowych i żwirów. Dokumentacja geologiczno-inżynierska (Frankowski, Zachowicz 2007) wskazuje na obecność w części zachodniej, w podpowierzchniowych warstwach gruntu osadów deluwialnych w postaci piasków, pyłów i namułów, pod którymi od głębokości 2 m zalegają warstwy osadów glacialnych w postaci akumulacji zwałowej i szczelinowej żwirów i piasków.

Na większości obszaru opracowania wykształciły się gleby brunatne właściwe oraz brunatne wylugowane i kwaśne. Najczęściej są to gleby kompleksu przydatności rolniczej 2, pszenego dobrego lub 3, pszenego wadliwego (mapa glebowo-rolnicza 1: 25 000). Wśród dawnych gruntów ornych dominują grunty rolne IV klasy bonitacyjnej. Miejscowo stwierdza się obecność obcego materiału, tworzącego nietypowe podłoże glebowe, o charakterze gleby urbanoziemnej. Miąższość gruntów antropogenicznych (Frankowski, Zachowicz 2007) wynosi od 0,5 m w części zachodniej do 1,5 m wzdłuż stromej skarpy od strony ul. Wielkopolskiej we wschodniej części obszaru objętego opracowaniem.

### **Wody powierzchniowe i podziemne**

Obszar objęty pracami nad planem miejscowym znajduje się w zlewni Potoku Przemysłowego, będącego dopływem rzeki Kaczej. Jest pozbawiony wód powierzchniowych. Poza jego granicami, w części północno-wschodniej istnieją dwa niewielkie zbiorniki wodne w rejonie ul. Spokojnej. Teren otaczający zbiorniki jest obecnie przekształcony i zajęty przez zwartą zabudowę.

Potok Przemysłowy w przeszłości brał początek w wilgotnym obniżeniu przy ul. Wielkopolskiej i ul. Parkowej, spływając niżej do rzeki Kaczej. Z czasem włączono do niego odpływ z Jeziora Wielkokackiego, poprowadzony pod obecną ul. Sopocką. Obniżenie jest aktualnie niemal całkowicie zasypane a odwadniający je potok skanalizowano w przewodzie podziemnym, biegnącym wzdłuż nasypu ul. Wielkopolskiej, przy wschodniej granicy obszaru opracowania.

Wody podziemne w analizowanym rejonie miasta tworzą w stropowej części osadów czwartorzędowych dwa poziomy:

- Górny (I) poziom – są to wody, nie mające znaczenia użytkowego, zawieszane na glinach zwałowych lub w obrębie glin. Warstwę wodonośną stanowią lokalnie występujące warstwy osadów przepuszczalnych – piasków różnoziarnistych, stanowiące przewarstwienia pokładów gliny. Poziom ten ma charakter mozaikowy, występuje lokalnie i na różnej głębokości, sięgającej nawet ponad 50 m (Frankowski, Zachowicz 2007).

- Dolny (II) poziom – jest ujmowany na wszystkich pobliskich ujęciach komunalnych w Gdyni („Wiczlino, „Sieradzka”, „Wielki Kack”, „Kolibki”) oraz w Gdańsku (ujęcie „Osowa”). Poziom ten należy do jednej z głównych użytkowych warstw wodonośnych miasta. Warstwę wodonośną stanowi zalegająca w spagu glin warstwa osadów klastycznych. W rejonie ujęcia miąższość osadów wodonośnych jest bardzo zróżnicowana, dochodząc do 50 metrów.

W obrębie zboczy strefy krawędziowej w rejonie obszaru opracowania wody gruntowe górnego poziomu występują na głębokości ok. 45 m. Dolny poziom wodonośny jest napięty przez utwory słaboprzepuszczalne i zalega na głębokości poniżej 100 m (Kratiuk i in. 2000). W obrębie dna doliny Potoku Przemysłowego wody pierwszego poziomu występują dość płytko. Według danych zawartych w dokumentacji hydrogeologicznej, sporządzonej na potrzeby lokalizacji stacji paliw JET (Kola, Łubowska 2002), znajdującej się przy wyjeździe z ul. Raclawickiej na ul. Wielkopolską, zwierciadło wód podziemnych występuje na głębokości 3,1 – 4,6 m.

Przeptyw wód gruntowych przebiega w kierunku północno-wschodnim.

Obszar przeznaczony do sporządzenia planu miejscowego położony jest oddalony o ok. 1200 m od ujęcia wody podziemnej „Sieradzka” i w przeważającej części mieści się w granicach jego zewnętrznego terenu ochrony pośredniej, wyznaczonego decyzją Wojewody Gdańskiego nr O-V-7622/1/97 z dnia 24 października 1997 r.

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

Warunki klimatyczne omawianego obszaru są zbliżone do panujących w obrębie wschodniej części wysoczyzny morenowej Pojezierza Kaszubskiego, z zaznaczającym się także wpływem morza. Przejawia się on m.in. w odniesieniu do temperatur powietrza w półroczu wiosenno-letnim. Średnia temperatura stycznia dla Gdyni wynosi - 0,9° C, średnia temperatura lipca 17,2° C, a średnia roczna 7,9° C. Większe wartości uzyskuje wilgotność względna powietrza, głównie w miesiącach zimowych, gdzie średnia miesięczna wynosi 82 %. Najniższa jest w czerwcu i wynosi 74 %. Zaznacza się w rejonie Gdyni zwiększona liczba dni z mgłą. Najwyższe opady przypadają na lipiec, najniższe – na marzec.

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

Warunki klimatyczne są modyfikowane przez lokalne ukształtowanie terenu. Wiąże się z nim wschodnia i północno-wschodnia ekspozycja zboczy oraz wpływ pobliskich obniżzeń i ciągów dolinnych

na przepływ mas powietrza. Wschodnia ekspozycja sprzyja poczuciu komfortu klimatycznego związanego z dobrym nasłonecznieniem. Dno dolin może być jednak miejscem zalegania i sływów zimnych mas powietrza, co ten komfort może okresowo obniżać.

Wystawa wyniesionych zboczy na oddziaływanie silnych wiatrów zachodnich i północno-zachodnich zapewnia ich dobre przewietrzanie i przeciwdziała zaleganiu zanieczyszczeń powietrza.

Stan zanieczyszczenia powietrza w dzielnicy Karwiny i Mały Kack jest kontrolowany przez stację pomiarową znajdującą się w dzielnicy Gdynia-Karwiny, obsługiwaną przez Wojewódzką Stację Sanitarno-Epidemiologiczną w Gdańsku. Stacja prowadzi pomiar stężenia średniodobowego i średniorocznego związków lotnych SO<sub>2</sub> i NO<sub>2</sub> oraz pyłu zawieszonego PM 10 w powietrzu. Dane zebrane w tej stacji z lat 1999-2008 nie wskazują na przekroczenie poziomów dopuszczalnych. Daje to podstawę do określenia jakości powietrza, w odniesieniu do zanieczyszczeń gazowych i pyłowych, w tej części miasta jako dobrą.

Na klimat akustyczny w obrębie obszaru przeznaczonego do sporządzenia planu miejscowego ma wpływ przede wszystkim ruch drogowy (ryc. 2 i 3), zwłaszcza odbywający się w obu kierunkach po ul. Wielkopolskiej. Dobowe natężenie ruchu drogowego w 2006 roku szacowano na północno-wschodnim odcinku ul. Wielkopolskiej (poniżej ul. Sopockiej i skrzyżowania z linią kolejową) na 25 300 pojazdów, a na odcinku zachodnim (na terenie Karwin) – 21 300 pojazdów (TRAFIK 2006). Na 2020 r. prognozowano ponad półtora krotny wzrost natężenia ruchu na odcinku wschodnim (39 200 pojazdów) i aż dwukrotny wzrost natężenia na odcinku zachodnim (44 500 pojazdów). Znacznie słabszym źródłem hałasu jest linia kolejowa (ryc. 4 i 5). Mapa akustyczna dla miasta Gdyni (2008), prezentująca długookresowy średni poziom dźwięku A (dB), wskazuje, że w obrębie obszaru sporządzanego planu poziom 60 dB obliczony dla całej doby (LDWN) w części północnej sięga na odległość 112 m od granicy jezdni ul. Wielkopolskiej, a w części południowej, przy skrzyżowaniu z ul. Strzelców – do ponad 200 m od granicy jezdni (ryc. 2). Poziom całodobowego hałasu przekraczającego 55 dB obejmuje cały teren przeznaczony do sporządzenia planu miejscowego. Poziom hałasu obliczonego dla pory nocy (LN) wynoszący 50 dB sięga odpowiednio od 90 m w części północnej do 160 m w cz. południowej, mierząc od granicy jezdni ul. Wielkopolskiej (ryc. 3).

Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni (2008) na obszarze objętym pracami nad planem mogą znaleźć się tereny akustycznie chronione, dla których ustalone są dopuszczalne poziomy hałasu komunikacyjnego. Dopuszczalne poziomy długookresowego średniego poziomu dźwięku LDWN i LN, dotyczą zabudowy np.:

- mieszkaniowo-usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego: 60 dB (LDWN) i 50 dB (LN),
- mieszkaniowej z przewagą zabudowy jednorodzinnej: 55 dB (LDWN) i 50 dB (LN),

- związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży – ze wskaźnikiem 55 dB (LDWN) i 50 dB (LN).

Uciążliwość akustyczną w postaci hałasu drogowego będzie można odnotować głównie ze strony ul. Wielkopolskiej i ul. Strzelców (ryc. 2 i 3). Źródłem takiej uciążliwości nie będzie natomiast linia kolejowa, zlokalizowana w głębokim wykopie i aktualnie w niewielkim stopniu wpływająca na jakość klimatu akustycznego (ryc. 4 i 5).

### **Szata roślinna**

Szata roślinna obszaru planu została całkowicie ukształtowana przez człowieka. Większość analizowanego terenu, zawartą pomiędzy ul. ul. Wielkopolską i Strzelców stanowią wieloletnie odłogi. Porastają je zróżnicowane zbiorowiska murawowe i ziołoroślowe z udziałem gatunków ruderalnych lub wręcz zbiorowiska ruderalno-wydepczyskowe. Miejscami pojawił się nalot młodych drzew, głównie brzozy brodawkowej, w mniejszej ilości dębu, sosny i innych gatunków. Zbliżoną pokrywą roślinną mają stoki wykopu linii kolejowej. Większą powierzchnię zajmują na nich jednak płyty zarośli i młodych zadrzewień. Pasma zwartych zadrzewień, stosunkowo młodych, w wieku do ok. 30 lat, budowanych głównie przez klon zwyczajny znajdują się na skarpach ponad ul. Wielkopolską oraz na miedzy na granicy pól na niezabudowanym zboczu. Wąskie pasmo drzew z grupą świerków w wieku ok. 50 lat oddziela wykop kolejowy od terenu parkingu przy ul. Korzennej.

Pokrywą roślinną na terenach komunikacyjnych oraz w rejonie parkingu przy ul. Korzennej stanowi zieleń urządzone. Są to dość rozległe powierzchnie trawnikowe oraz młode nasadzenia drzew i krzewów.

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

Obszar opracowania nie posiada obiektów wyróżniających się przyrodniczą wartością. Znaczna część terenu została przekształcona i całkowicie ukształtowana w sposób sztuczny przez działalność ludzką. Pozostała część charakteryzuje się przeciętnymi walorami przyrodniczymi. Za elementy wartościowe, o znaczeniu raczej krajobrazowym można uznać pasma młodych zadrzewień i zarośli na stromych skarpach, zwłaszcza w rejonie ul. Wielkopolskiej.

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

Obszar planu położony jest w obrębie strefy zabudowy miejskiej rozdzielającej od siebie kompleksy południowy i północny lasów Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. Rozwijająca się od kilkunastu lat i planowana nowa zabudowa w rejonie ul. Wielkopolskiej w coraz większym stopniu będą izolować obie części TPK od siebie. Główną barierę stanowi ul. Wielkopolska. Analizowany teren nie

będzie odgrywał znaczącej roli w podtrzymaniu powiązań pomiędzy lasami strefy krawędziowej wysoczyzny.

Rejon miasta w granicach obszaru planowanego opracowania w zdecydowanej większości należy do strefy krawędziowej wysoczyzny, a co za tym idzie znajduje się w strefie tranzytu pomiędzy dość znacznie wyniesionymi rejonami wierzchwinowymi a nisko położonymi wnętrzami dolin pobraża. Lokalizacja taka decyduje o zasadniczym kierunku przepływu materii, skierowanym ogólnie w stronę sektorów wschodnich. W sposób najbardziej widoczny przejawia się on w spływie wód powierzchniowych i przepływie wód podziemnych.

Przepływ wód podziemnych, ze względu na głębokość ich zalegania, nie decyduje o warunkach zagospodarowania na obszarze planu. Spływ powierzchniowy jest natomiast odpowiedzialny za przenoszenie materiału ze zboczy wysoczyzny na tereny zabudowane poniżej. Może on mieć decydujące znaczenie dla utrzymania dróg i sprawności kanalizacji burzowej. Podstawowym czynnikiem hamującym aktualnie to zjawisko są zadrzewienia i zakrzaczenia silnie nachylonych stoków.

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

Na obszarze opracowania nie stwierdza się stanowisk archeologicznych ani obiektów znajdujących się w ewidencji lub rejestrze konserwatora zabytków (Studium kulturowe w zakresie archeologii 2006). Warto odnotować istnienie obiektu geoinżynierskiego w postaci wykopu ziemnego, w którym poprowadzono linię kolejową przechodzącą przez skraj wysoczyzny przy zachodniej granicy terenu opracowania. Wykop ten, potocznie nazwany „wielkim”, przede wszystkim ze względu na rozmiar i zakres prowadzonych w tym miejscu prac ziemnych, wykonano w latach 1928-1930 w celu przeprowadzenia kolejowej magistrali węglowej, łączącej Herby Nowe na Śląsku z Gdynią. Długość wykopu wyniosła 950 m, a jego głębokość dochodziła do 20 m (Michalski, 2002). W trakcie prowadzonych prac wydobyto ponad 400 tys. m<sup>3</sup> ziemi, którą w znacznej części użyto do wykonania nasypu pod nową stacją Wielki Kack. Stacja ta stanęła na północnym skraju podmokłej łąki osuszonego na początku XX w. jeziora Wielkokackiego (Fey, 2001).

Warunki krajobrazowe w rejonie obszaru objętego pracami nad planem stanowią mało zróżnicowane zbocza wyniesienia morenowego o ekspozycji wschodniej. Specyfika ukształtowania przedstawia przeciętne walory widokowe z panoramicznym otwarciem na wschodnią część dzielnicy Mały Kack oraz osiedle Bernadowo, zamkniętym przez zalesione wzgórza morenowe, rozciągające się po przeciwnej stronie ul. Wielkopolskiej.

Z poziomu ul. Wielkopolskiej w kierunku południowo-zachodnim teren objęty opracowaniem jest dobrze wyeksponowany, jednakże walory widokowe są obecnie dewastowane przez kilka ustawionych na tym terenie wielkopowierzchniowych tablic reklamowych typu „billboard”.

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

Forma dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu w granicach przyszłego planu w przewadze nie jest źródłem istotnego oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska. Źródłem znaczących emisji jest jednak trasa ul. Wielkopolskiej, oddziałująca na klimat akustyczny i jakość powietrza terenów przyległych oraz jakość wód powierzchniowych Potoku Przemysłowego i rzeki Kaczej. Obszar objęty pracami nad planem miejscowym nie odgrywa również większego znaczenia w funkcjonowaniu powiązań przyrodniczych, zwłaszcza pomiędzy poszczególnymi częściami TPK.

## **6. Obowiązujący i postulowany zakres ochrony zasobów środowiska**

Obszar objęty planem znajduje się w granicach *otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego*, zgodnie z zapisami rozporządzenia nr 57/06 Wojewody Pomorskiego z dn. 15.05.2006 r. w sprawie *Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego* (Dz. Urz. Woj. Pom. nr 58, poz. 1194). Według zapisów ustawy z dn. 16.04.2004 r. o *ochronie przyrody* otulina jest zdefiniowana jako „*strefa ochronna (...) wyznaczona indywidualnie dla formy ochrony przyrody w celu zabezpieczenia przed zagrożeniami zewnętrznymi, wynikającymi z działalności człowieka*”. Odrębne zasady ochrony dla tego obszaru nie są sformułowane.

Przeważająca część obszaru opracowania znajduje się w granicach *zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Sieradzka”*, wyznaczonego na mocy decyzji Wojewody Gdańskiego nr O-V-7622/1/97 z dnia 24 stycznia 1997 r.

Dla strefy tej obowiązują następujące zakazy:

- wprowadzania ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
- rolniczego wykorzystania ścieków,
- lokalizowania ferm hodowlanych i uciążliwych dla środowiska zakładów przemysłowych,
- lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
- lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt,
- używania środków ochrony roślin w postaci herbicydów i pestycydów I i II klasy toksyczności oraz kumulujących się w glebie,
- magazynowania produktów ropopochodnych, toksycznych surowców, substancji chemicznych i promieniotwórczych oraz lokalizowania rurociągów do ich transportu,
- lokalizowania nowych ujęć wody bez pełnego bilansu rozrządu.

Obowiązują także nakazy:

- wykonywania ocen oddziaływania na środowisko, które w szczególności powinny uwzględniać wpływ na wody podziemne i powierzchniowe, dla właściwych inwestycji z zakresu niżej wymienionych form działalności:
  - \* wydobywania kopalin,
  - \* lokalizacji zakładów przemysłowych, magazynów i hurtowni,
  - \* budowy nowych osiedli mieszkaniowych o charakterze wielorodzinnym,
  - \* budowy nowych stacji benzynowych oraz innych zakładów usług samochodowych,
  - \* budowy dróg publicznych,
- wyposażenia istniejących i projektowanych wylotów kanalizacji deszczowej w urządzenia podczyszczające.

Na terenie opracowania nie występują inne formy obszarowej ochrony przyrody i zasobów środowiska.

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

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

W zakresie polityki sektorowej „ochrona i kształtowanie środowiska”:

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

1. Poprawa ekologicznych warunków życia ludzi przez poprawę jakości środowiska miejskiego i jego wzbogacenie w zakresie przyrodniczych terenów rekreacyjnych,
2. Proekologiczny rozwój przestrzenny miasta ukierunkowany na minimalizację konfliktu „urbanizacja - środowisko przyrodnicze”,
3. Wzrost efektywności ochrony przyrody i kształtowanie osnowy ekologicznej miasta,
4. Modernizacja i rozbudowa infrastruktury technicznej ochrony środowiska, zwłaszcza w zakresie gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki odpadami stałymi,
5. Rekultywacja i rewitalizacja środowiska terenów zdewastowanych i zaniedbanych przyrodniczo,
6. 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:
  - \* ograniczenie intensywności wiatrów w dużych osiedlach mieszkaniowych zlokalizowanych na wierzchołkach morenowej przez wprowadzenie uzupełniającej zabudowy i stref wielowarstwowej zieleni klimatycznej,
  - \* zwiększenie wykorzystania wody i urządzeń wodnych w zagospodarowaniu przestrzeni publicznych, zwłaszcza śródmiejskich,
- rewaloryzacja i zagospodarowanie środowiska przyrodniczego terenów rekreacyjnych:
  - \* przystosowanie w porozumieniu z nadleśnictwem brzeżnej części lasów strefy krawędzowej w sąsiedztwie osiedli mieszkaniowych dla potrzeb masowej rekreacji codziennej,
  - \* ochrona przestrzenna i rewaloryzacja jakościowa przyrodniczych terenów rekreacyjnych położonych na obszarze bezpośrednio zurbanizowanym,

#### proekologiczny rozwój przestrzenny miasta:

- ograniczanie przestrzennego rozwoju miasta:
  - \* efektywne wykorzystanie wewnątrzmijskich terenów inwestycyjnych,
  - \* rewitalizacja urbanistyczno-przyrodnicza zdegradowanych struktur osadniczych,
- dostosowanie zakresu terytorialnego urbanizacji do funkcji ekologicznych i zasobów środowiska przyrodniczego:
  - \* ochrona osnowy ekologicznej miasta,
  - \* ochrona struktur przyrodniczych o unikalnych walorach krajobrazowych,



- \* ochrona terenów o dużym potencjale zasobowo-użytkowym, zwłaszcza wodnym i rekreacyjnym,
- \* dostosowanie charakteru urbanizacji na potencjalnych kierunkach rozwoju miasta do lokalnych warunków przyrodniczych i sozologicznych,

wzrost efektywności ochrony przyrody i kształtowanie osnowy ekologicznej miasta:

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

- \* zgrupowań drzew i krzewów różnicujących nisze ekologiczne, o istotnej roli krajobrazowo-fizjonomicznej,

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

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

- rewitalizacja terenów wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej:
  - \* uaktywnienie biologiczne fragmentów zdewastowanych,
  - \* izolacja od głównych tras komunikacji samochodowej wielopiętrowymi strefami zieleni buforowej,
  - \* zwiększenie udziału zieleni wysokiej, przede wszystkim na nowych osiedlach,

- \* kształtowanie osiedlowych terenów zielonych o funkcji rekreacyjnej,

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

#### **Główne cele:**

1. zachowanie tożsamości historyczno-kulturowej miasta, a w szczególności śladów jego historycznej genezy i specyfiki jako "miasta dwudziestolecia międzywojennego - morskiej stolicy II Rzeczypospolitej",
2. 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.

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

Analiza cech środowiska i uwarunkowań wynikających z wymogów ochrony walorów przyrodniczych lub kulturowych w rejonie obszaru przeznaczonego do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwoliła sformułować następujące wnioski (Sągin, Janowski 2010):

- ⇒ obszar opracowania posiada dogodne warunki do zabudowy, jest pozbawiony znaczących walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych,
- ⇒ planowana zabudowa kubaturowa na stromym zboczu schodzącym w kierunku północno-wschodnim ze względu na spodziewany wzrost wielkości i intensywności spływu powierzchniowego wód opadowych powinna być rozplanowana w taki sposób, by zminimalizować udział powierzchni nieprzepuszczalnych oraz zachować w jak największym stopniu retencję gruntową,
- ⇒ lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej wzdłuż ul. Wielkopolskiej powinna być tak zaprojektowana by zminimalizować uciążliwości akustyczne i aerosanitarnie ze strony drogi, bez konieczności stosowania osłon chroniących tereny mieszkaniowe przed hałasem, negatywnie oddziałujących na wartości krajobrazowe; należy uwzględnić również uciążliwości ze strony funkcjonowania pobliskiego węzła integracyjnego przy przystanku kolei metropolitalnej,
- ⇒ w systemach ochrony zabudowy mieszkaniowej przed hałasem komunikacyjnym należy preferować:
  - \* oddalenie linii zabudowy od jezdni,
  - \* ziemne konstrukcje ekranów dźwiękochronnych – wykopy, wały ziemne, itp.,

- \* stosowanie, w powiązaniu z innymi formami ochrony, zróżnicowanej zieleni niskiej i wysokiej,
- ⇒ przy ustalaniu intensywności, wysokości i formy nowego zagospodarowania należy wziąć pod uwagę znaczne wyeksponowanie centralnego obszaru planu w krajobrazie, w tym w dalekich widokach od strony Kępy Redłowskiej; korzystne będzie wprowadzenie zieleni przyulicznej w nowym zagospodarowaniu, która może przyczynić się do poprawy walorów krajobrazowo-widokowych głównego układu komunikacyjnego analizowanego terenu.

## 9. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

### 9.1. Przeznaczenie terenu, zasady podziału i zabudowy gruntów

Plan wyznacza następujące kategorie terenów:

tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej:

- zabudowa wielorodzinna niska **MW2**,
- zabudowa wielorodzinna **MW3**,
- zabudowa usługowa **U**,

tereny komunikacji:

- drogi i ulice publiczne główne **KD-G**, zbiorcze **KD-Z** oraz dojazdowe **KD-D**,
- wydzielone publiczne place, ciągi piesze, pieszo-jezdne i rowerowe **KD-X**,
- drogi wewnętrzne **KDW**,
- tereny urządzeń transportu samochodowego **KS**,
- tereny urządzeń transportu kolejowego **KK**.

W obrębie projektu planu podział gruntów lokalizuje tereny z zabudową mieszkaniową **MW** pomiędzy ulicą Wielkopolską a Strzelców. Miejscami zabudowa mieszkaniowa uzupełniona jest o funkcje usługowe **U**, natomiast w pierzei od strony ul. Wielkopolskiej możliwa jest jedynie lokalizacja zabudowy usługowej **U**.

Główne tereny komunikacyjne **KD** lokalizowane są wzdłuż ulic Wielkopolskiej i Strzelców. Obiekty i urządzenia transportu samochodowego **KS** lokalizowane są w rejonie południowo-zachodnim przy skrzyżowaniu ulicy Wielkopolskiej ze Strzelców w granicach planowanego węzła integracyjnego. Część węzła stanowić będzie także przystanek Pomorskiej Kolei Metropolitalnej Gdynia Karwiny na terenie transportu kolejowego **KK** w istniejącym wykopie po zachodniej stronie ul. Strzelców.

## 9.2. Infrastruktura techniczna

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

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzanie wód opadowych z:
  - \* utwardzonych powierzchni dróg i placów do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej po jej niezbędnej rozbudowie lub przebudowie poprzez zbiorniki retencyjne (urządzenia opóźniające odpływ),
  - \* terenów inwestycyjnych na warunkach określonych przez gestora sieci. Większą ilości ścieków deszczowych odprowadzać poprzez zbiorniki retencyjne (urządzenia opóźniające odpływ),
  - \* dachów do gruntu z możliwością rozsączania w granicach własnej działki lub retencjonowania do późniejszego wykorzystania; natomiast zakazuje się odprowadzenia wód opadowych do gruntu z terenów potencjalnie narażonych na osuwanie się mas ziemnych,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
- zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z innych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła,
- gospodarka odpadami – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku,
- telekomunikacja – z sieci telekomunikacyjnej.

Projekt planu dopuszcza lokalizowanie stacji bazowych telefonii komórkowej na dachu budynku, położonego w obszarze lokalizacji zabudowy wysokiej **MW3** w centralnej części planu.

Plan ustala lokalizacje stacji transformatorowych **E** w pasie rozdziału ul. Wielkopolskiej, gdzie powierzchnia terenu oraz typ stacji zostaną uzgodnione z gestorem sieci. Dokument określa także konieczność prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg lub równoległe do tych linii. Odstępstwo od tej zasady dopuszczalne będzie jedynie w szczególnie uzasadnionych przypadkach braku technicznych możliwości jej spełnienia.

## 9.3. Ochrona środowiska

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 formułuje obowiązki wynikające z:

- Występowania terenów potencjalnie narażonych na osuwanie się mas ziemnych wzdłuż wykopu kolejowego przy ul. Strzelców oraz skarp wzdłuż ul. Wielkopolskiej – inwestycje budowlane na tych terenach powinny być poprzedzone szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków ich posadowienia z uwzględnieniem stateczności skarp. Projekty budowlane powinny przewidywać sposób zabezpieczenia stabilności skarp w miejscach tego wymagających.
- Oddziaływania ponadnormatywnego hałasu komunikacyjnego na część planowanych terenów objętych ochroną akustyczną poprzez:
  - \* odsunięcie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej od ulicy Wielkopolskiej,
  - \* lokalizację od strony ul. Wielkopolskiej pierzei zabudowy usługowej, stanowiącej dodatkowe zabezpieczenie przed hałasem dla terenów objętych ochroną akustyczną,
  - \* odpowiednie zabezpieczenia przeciwhałasowe pomieszczeń chronionych akustycznie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej w rejonie planowanego węzła integracyjnego.
- Ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez stosowanie rozwiązań projektowych zapewniających wysokie walory architektoniczne i kompozycyjne.
- Utrzymywania i uzupełnienia istniejących lub wprowadzenia nowych zadrzewień przy ulicach – skład gatunkowy drzewostanu i zastosowane metody sadzenia powinny zapewniać ich długotrwały wzrost w warunkach miejskich.
- Wykluczenia we wszystkich rodzajach szyldów i reklam stosowania oświetlenia pulsacyjnego lub o zmiennym natężeniu takich jak telebimy i tablice LCD, LED.

Na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową (**MW, U**) ustalono wielkość minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 25%, natomiast dla terenów zabudowy usługowej **U** wielkość powierzchni biologicznie czynnej ustalono na 10 %. Przewidziano także powierzchnię biologicznie czynną z udziałem min. 5 % dla obiektów i urządzeń transportu samochodowego **KS** w granicach planowanego węzła integracyjnego transportu publicznego.

W zapisach planu ustalono realizację szpalerów drzew w przypadku częściowej lub całościowej przebudowy ulic Wielkopolskiej i Strzelców. Usunięcie wybranych drzew dopuszczono jedynie w przypadku konieczności zachowania bezpieczeństwa ruchu drogowego.

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

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

Ustalenia projektu planu miejscowego wprowadzają funkcje w większości już istniejące w tej części miasta. Na dotychczas niezagospodarowanej skarpie pomiędzy ul. Strzelców a Wielkopolską planowana jest zabudowa mieszkaniowa i usługowa, dostosowana do rzeźby terenu oraz nawiązująca do istniejącej, sąsiedniej zabudowy. W granicach zabudowy wyznaczono strefę wyłącznej lokalizacji usług wzdłuż głównej trasy komunikacyjnej **KD-G**, którą jest ul. Wielkopolska. Na terenie planu przewidziano także nowe obiekty i urządzenia związane z zabudową usługową i transportem publicznym w obrębie węzła integracyjnego z planowanym przystankiem Pomorskiej Kolei Metropolitalnej Gdynia Karwiny. Planowany węzeł integracyjny ma kształtować nową przestrzeń ogólnodostępnej aktywności publicznej związanej z transportem kolejowym, samochodowym oraz ruchem pieszym i rowerowym. Efektem rozwoju funkcji komunikacyjnej oraz zabudowy mieszkaniowej i usługowej może być lokalny wzrost emisji do środowiska:

- zanieczyszczeń powietrza,
- hałasu,
- zanieczyszczonych wód deszczowych i roztopowych.

Analizowany dokument nie wprowadza funkcji o znaczącej uciążliwości dla środowiska i życia ludzi. Ponadto na terenach mieszkaniowych z towarzyszącymi lub sąsiadującymi usługami obowiązuje zakaz wprowadzania takich funkcji, które mogłyby spowodować przekroczenie dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla zabudowy mieszkaniowej.

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

#### **Powierzchnia ziemi**

Przekształcenia powierzchni ziemi w następstwie realizacji ustaleń planu obejmą tereny w granicach nowej zabudowy oraz węzła integracyjnego. Planowane zmiany wystąpią w większości na gruntach dotychczas słabo przekształconych i wcześniej niezainwestowanych, szczególnie w granicach stoku pomiędzy ul. Strzelców a Wielkopolską. Działania te mogą przyczynić się do zniszczenia dotychczasowej powierzchni ziemi i obniżenia przepuszczalności gruntu, a w konsekwencji m.in. zwiększenia intensywności erozji rozluźnionego podłoża w miejscach niezabezpieczonych geotechnicznie skarp.

Znacznie poważniejsze skutki prowadzenia robót ziemnych mogą wystąpić miejscowo na obszarze stoków i skarp potencjalnie narażonych na osuwanie się mas ziemnych. Zgodnie z zapisami projektu planu inwestycje budowlane na tych terenach powinny być poprzedzone szczegółowym

rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków ich posadowienia z uwzględnieniem stateczności skarp.

Prace budowlane prowadzone w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę mogą przyczynić się także do lokalnego zanieczyszczenia i przewarstwienia gruntów oraz powstawania gruntów nasypanych o nieznanym składzie.

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

Stan czystości powietrza na obszarze opracowania na podstawie wszystkich obowiązujących kryteriów oraz danych podawanych dla miasta można ocenić jako dobry. Planowane funkcje i sposoby zaopatrzenia w media nie wprowadzają istotnych nowych źródeł emisji zanieczyszczeń. Ponadto ustalenia zawarte w projekcie planu wprowadzają obowiązek zaopatrzenia w ciepło albo z miejskiej sieci ciepłowniczej albo z innych nieemisyjnych lub nisko emisyjnych źródeł ciepła. Tym samym w granicach opracowania ograniczona zostaje możliwość korzystania ze źródeł powodujących znaczącą emisję zanieczyszczeń gazowych lub pyłowych do atmosfery.

Sam teren objęty analizą odznacza się korzystnymi warunkami mikroklimatycznymi, właściwymi do wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej. Dobre przewietrzanie i nasłonecznienie obszaru stwarza korzystne warunki dla planowanych na nim funkcji.

Wprowadzana na obszar objęty projektem planu przebudowa ulic i infrastruktury drogowej, w tym realizacja węzła integracyjnego transportu publicznego, może wpłynąć na zwiększenie oddziaływanie emisji hałasu. Stwierdzone przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dotyczyć będą terenów chronionych akustycznie, planowanej nowej zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, lokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie tras komunikacji samochodowej. W celu ograniczenia tego wpływu od strony ul. Wielkopolskiej, na której ruch pojazdów generuje najwyższe wartości przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu, planowana jest pierzeja zabudowy usługowej oddzielającej tereny chronione akustycznie od jezdni. Ponadto w pomieszczeniach chronionych przed hałasem w pierzei zabudowy usytuowanej od strony ulic obowiązywać będzie stosowanie odpowiednich zabezpieczeń przeciwhałasowych w ramach prowadzonych inwestycji. Rozwój węzła integracyjnego przyczyni się do wzrostu intensywności i różnorodności ruchu drogowego (pojazdy osobowe, ciężarowe i transportu publicznego), a przez to do zwiększenia emisji hałasu i zanieczyszczenia powietrza w rejonie planu, mino to w większej skali może to mieć pozytywny wpływ na ograniczenie ruchu samochodowego i jego oddziaływania na stan środowiska w dolnym mieście (Orłowo, Redłowo). Dodatkowo przyjęte w planie sposoby zabezpieczenia terenów chronionych akustycznie oraz dobre przewietrzanie tej części miasta, przyczynią się do zminimalizowania oddziaływania hałasu i zanieczyszczeń powietrza w ogólnej ocenie jakości środowiska.



### **Wody powierzchniowe i podziemne**

Obszar opracowania jest pozbawiony wód powierzchniowych. Występujące wody powierzchniowe poza granicami planu, a także wody podziemne oraz grunty na terenie planu są zabezpieczone przed skażeniem ściekami bytowymi i komunalnymi poprzez przyjęte rozwiązania techniczne w zakresie ich odprowadzania do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych odbywać się będzie poprzez miejską sieć kanalizacji deszczowej, na której zlokalizowane zostaną urządzenia podczyszczające przed odprowadzeniem deszczówki do odbiornika.

Ustalenia projektu planu zmierzają do czasowego retencjonowania wód opadowych w celu spowolnienia spływu powierzchniowego do sieci z powierzchni utwardzonych, a także całkowitego zakazania odprowadzania wód do gruntu na terenach narażonych na osuwanie się mas ziemnych. Zgodnie z tymi zapisami wody opadowe z dróg, parkingów i placów w obrębie węzła integracyjnego będą najpierw kierowane do zbiornika retencyjnego zlokalizowanego w pasie rozdziału ul. Wielkopolskiej, a następnie (po przepelnieniu) wprowadzane do systemu kanalizacji deszczowej.

Zapisy projektu planu uwzględniają obowiązujące zakazy i nakazy określone w decyzji administracyjnej wyznaczającej zewnętrzną strefę ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Sieradzka”. Ponadto realizacja planowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą w strefie ochronnej ujęcia wód będzie się ewentualnie wiązać z wymogiem przeprowadzenia oceny oddziaływania tego przedsięwzięcia na środowisko, zgodnie z rozporządzeniem z dn. 9.11.2010 r. w sprawie *przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko*.

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

Skutkiem planowanych zmian i przekształceń w sposobie zagospodarowania terenu będzie niemal całkowite usunięcie dotychczasowej szaty roślinnej. Utrzymany i uzupełniony zostanie jedynie istniejący drzewostan. Planowane zagospodarowanie prowadzić będzie do wzrostu powierzchni zieleni urządzonej, zwłaszcza na terenach zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej (**MW, U**), dla których wyznaczono obowiązującą wielkość przewidzianej powierzchni biologicznie czynnej. Dodatkowo ustalenia planu wprowadzają nowe nasadzenia drzew przy ulicach. Wszystkie te działania mają doprowadzić do zminimalizowania strat w ogólnej powierzchni zieleni oraz do znaczącej poprawy stanu zadrzewień przyulicznych.

Różnorodność flory na obszarze objętym planem będzie wynikała głównie z działań projektowych w zakresie architektury krajobrazu i sztuki ogrodniczej. Nie zmieni się lokalna specyfika i różnorodność świata zwierzęcego.

### **10.3. Stopień ochrony przyrody**

Ustalenia projektu planu nie naruszają żadnych lokalnych i ponadlokalnych wartości przyrodniczych. Obejmują wyłącznie tereny od wielu lat przekształcane przez człowieka, prowadząc do intensyfikacji zagospodarowania o charakterze mieszkaniowo-usługowym. Funkcjonalne zmiany nie wprowadzają znaczącego wzrostu emisji zanieczyszczeń do środowiska, zwłaszcza w zakresie ich oddziaływania na wody podziemne, objęte strefą ochronną poprzez wydaną decyzję administracyjną.

Utrata powierzchni biologicznie czynnej na terenach objętych zabudową może być częściowo zrekomensowana w postaci wysokiej jakości zieleni urządzonej na terenach publicznych.

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

Planowana forma zabudowy i możliwy stopień jej oddziaływania na wartości krajobrazowe oraz przyrodnicze, tworzone przez zróżnicowaną rzeźbę terenu oraz zadrzewienia, będą zależały od przyjętych rozwiązań architektonicznych i ich współoddziaływania z architekturą obiektów istniejących w sąsiedztwie. Projekt dokumentu stawia wymóg stosowania rozwiązań projektowych zapewniających wysokie walory architektoniczne i kompozycyjne, dostosowane do form obecnych w otoczeniu, zapewniając zachowanie ładu przestrzennego.

### **10.5. Zgodność z przepisami 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 również zalecenia sformułowane w opracowaniu ekofizjograficznym oraz w większości zawarte tam uwagi i wnioski. Spełnia także określone obowiązki wydane w decyzji administracyjnej wyznaczającej zewnętrzną strefę ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Sieradzka”.

Planowane zagospodarowanie przyjęte w projekcie miejscowego planu nie wpływa na tereny w granicach TPK oraz jego otuliny.

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

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

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

Powstanie nowej zabudowy wraz z powierzchniami komunikacyjnymi zwiększy ilość zanieczyszczonych wód opadowych odprowadzanych siecią kanalizacyjną do odbiorników. Ścieki

deszczowe będą oczyszczane w urządzeniach zlokalizowanych na istniejącej sieci kanalizacji deszczowej. Jakość wód odprowadzanych do odbiornika będzie kontrolowana w ramach obowiązków dysponenta sieci, określonych w przepisach szczegółowych i pozwoleniu wodno prawnym.

Postanowienia projektu dokumentu mające wpływ na jakość środowiska i warunki życia ludzi, wymagające analizy sposobu ich realizacji obejmują także:

- utrzymanie i uzupełnienie istniejącego drzewostanu lub też wprowadzenie nowego wzdłuż ulic, a także dobór gatunków i zastosowane metody sadzenia,
- selekcję drzew w przypadku konieczności zachowania bezpieczeństwa ruchu drogowego.

Inwestycja, związana z budową nowego osiedla z zabudową mieszkaniowo-usługową w strefie ochronnej ujęcia „Sieradzka”, zapisana w projekcie planu należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Szczegółowe informacje o formach, zasięgu i intensywności oddziaływania osiedla na środowisko zostaną zebrane podczas postępowania OOŚ w ramach postępowania o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

## **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. Analizowany dokument nie wprowadza funkcji o znaczącej uciążliwości dla środowiska i życia ludzi. Ponadto na terenach mieszkaniowych z towarzyszącymi lub sąsiadującymi usługami obowiązuje zakaz wprowadzania takich funkcji, które mogłyby spowodować przekroczenie dopuszczalnych standardów jakości środowiska.
2. Efektem rozwoju funkcji komunikacyjnej w obrębie węzła integracyjnego będzie lokalny wzrost emisji ponadnormatywnego hałasu i zanieczyszczeń powietrza do środowiska. Przyjęte w planie sposoby zabezpieczenia terenów chronionych akustycznie oraz dobre przewietrzanie tej części miasta, przyczynią się do zminimalizowania oddziaływań w ogólnej ocenie jakości środowiska.
3. Ustalenia projektu planu są zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi zabezpieczenia jakości lokalnego środowiska oraz z zaleceniami opracowania ekofizjograficznego, a także z określonymi obowiązkami wydanymi w decyzji administracyjnej wyznaczającej zewnętrzną strefę ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Sieradzka”.

4. Planowane zagospodarowanie przyjęte w projekcie miejscowego planu nie narusza żadnych lokalnych i ponadlokalnych wartości przyrodniczych, nie wpływa także na tereny w granicach TPK oraz jego otuliny.
5. Projekt dokumentu stawia wymóg stosowania rozwiązań projektowych zapewniających wysokie walory architektoniczne i kompozycyjne, dostosowane do form obecnych w otoczeniu, zapewniając zachowanie ładu przestrzennego.
6. Wpływ planowanego zagospodarowania na stan aerosanitarny, klimat akustyczny i jakość wód powierzchniowych będzie kontrolowany w ramach państwowego monitoringu środowiska.
7. Obszar projektu planu obejmuje w całości teren pozbawiony istotnych wartości i funkcji przyrodniczych, przeznaczony na funkcje mieszkaniowo-usługowe, nie przewiduje się zatem kompensacji przyrodniczej ani rozwiązań alternatywnych.