



BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GDYNI

# Prognoza oddziaływania na środowisko

*miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
części dzielnicy Działki Leśne w Gdyni, rejon ulic Śląskiej  
i Podolskiej*

**zespół autorski:**

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

**starszy asystent:** mgr Paweł Janowski .....



**Gdynia, styczeń 2013 r. /w**

## Spis treści

STRESZCZENIE.....	3
Wstęp.....	4
1. Położenie, dotychczasowe ustalenia planów miejscowych, wskazania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, aktualne użytkowanie.....	5
2. Wybrane cechy środowiska przyrodniczego.....	6
2.1. Kluczowe komponenty środowiska.....	6
2.2. Walory przyrodnicze, konieczny zakres ich ochrony.....	10
2.3. Przyrodnicze powiązania z otoczeniem, konieczny zakres ich ochrony.....	11
3. Walory kulturowe i cechy krajobrazu.....	11
4. Znaczenie dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu dla jakości środowiska, potencjalne zmiany.....	12
5. Obowiązujący i postulowany zakres ochrony zasobów środowiska.....	13
6. Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.....	16
7. Wnioski i zalecenia opracowania ekofizjograficznego.....	21
8. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	21
8.1. Przeznaczenie terenu, zasady podziału i zabudowy gruntów.....	21
8.2. Infrastruktura techniczna.....	23
8.3. Ochrona środowiska.....	24
9. Materiały i metody sporządzenia prognozy.....	25
10. Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	29
10.1. Zakres zmian funkcji i użytkowania terenu, stopień oddziaływania na środowisko.....	29
10.2. Oddziaływanie ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska.....	30
10.3. Stopień zabezpieczenia jakości środowiska.....	32
10.3.1. Przeciwdziałanie istniejącym konfliktom, źródłom i formom dewaloryzacji środowiska oraz ryzyku zagrożeń naturalnych.....	32
10.3.2. Stopień ochrony przyrody.....	33
10.3.3. Podsumowanie.....	35
10.4. Oddziaływanie na wartości kulturowe i krajobraz.....	36
10.5. Oddziaływanie transgraniczne.....	36
10.6. Zgodność z przepisami i innymi ustaleniami dotyczącymi zabezpieczenia wartości przyrodniczych i kulturowych oraz zaleceniami opracowań ekofizjograficznych.....	37
11. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień planu.....	37
12. Kompensacja przyrodnicza, rozwiązania alternatywne.....	37
13. Podsumowanie i wnioski.....	37
Uzasadnienie sposobu uwzględnienia uwag i wniosków zgłoszonych w związku z udziałem społeczeństwa.....	39

**Załączniki:**

- ◆ uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 30.01.2012 r. (pismo RDOŚ-Gd-PNII.411.6.2.2012.MPI.1),
- ◆ uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gdyni z dnia 07.02.2012 r. (pismo NS-4901/2/12).

**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 części dzielnicy Działki Leśne w Gdyni, rejon ulic Śląskiej i Podolskiej.

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.

Zapisy analizowanego projektu planu nie wprowadzają na większości obszaru znaczących zmian w dotychczasowych funkcjach i zagospodarowaniu terenu, a polegają jedynie na intensywniejszym wykorzystaniu przestrzeni pod zabudowę i zagospodarowanie miejskie. Będzie się to zatem wiązało z utrzymaniem dotychczasowego stopnia obciążenia środowiska w grupie wysokiej, dotyczy to przede wszystkim terenów komunikacyjnych i śródmiejskiej zabudowy wielorodzinnej. Przekształcenia będą dotyczyły wyłącznie miejsc w całości ukształtowanych przez działalność ludzką, przede wszystkim w obrębie powierzchni ziemi i szaty roślinnej. Zachowany pozostanie obecny skład emisji, obejmujący głównie komunikacyjne zanieczyszczenia powietrza, hałas i ścieki deszczowe z powierzchni komunikacyjnych. Zapewnieniu właściwego klimatu akustycznego wewnątrz pomieszczeń w zabudowie śródmiejskiej, będzie służył wymóg stosowania odpowiednich rozwiązań technicznych w ramach inwestycji.

Wody powierzchniowe, a także wody podziemne oraz grunty na terenie planu są zabezpieczone przed skażeniem ściekami poprzez przyjęte rozwiązania infrastruktury technicznej. Wody opadowe i roztopowe, przed wprowadzeniem do odbiornika – Zatoki Puckiej – są podczyszczane w urządzeniach stanowiących element systemu miejskiej kanalizacji deszczowej. Ustalenia projektu zmierzają do ograniczenia intensywności spływu powierzchniowego z terenów zabudowanych.

Planowane zagospodarowanie nie wprowadzi zasadniczej zmiany krajobrazowego charakteru dzielnicy Działki Leśne, ustala także zasady ochrony jej udokumentowanych wartości kulturowych.

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

Ustalenia projektu planu nie naruszają warunków ochrony wartości przyrodniczych, w tym warunków ochrony obszaru specjalnej ochrony ptaków (OSO) w sieci Natura 2000 Zatoka Pucka PLB 220005; nie naruszają także warunków ochrony jakości innych komponentów środowiska, zwłaszcza wód podziemnych. Realizują również postanowienia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni i uwzględniają zalecenia sformułowane w opracowaniu ekofizjograficznym.

Jakość środowiska w rejonie objętym nowym zagospodarowaniem będzie kontrolowana w ramach sieci państwowego monitoringu środowiska. Niewielki stopień oddziaływania realizacji ustaleń 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 dzielnicy Działki Leśne w Gdyni, rejon ulic Śląskiej i Podolskiej, 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 XII/224/11 Rady Miasta Gdyni z 28.09.2011 r. *w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Działki Leśne w Gdyni, rejon ulic Śląskiej i Podolskiej*.
- ◆ uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 30.01.2012 r. (pismo RDOŚ-Gd-PNII.411.6.2.2012.MPI.1),
- ◆ uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gdyni z dnia 07.02.2012 r. (pismo NS-4901/2/12).

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

Celem opracowania jest:

- ⇒ ocena skutków dla środowiska przyrodniczego i walorów kulturowych realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Działki Leśne w Gdyni, rejon ulic Śląskiej i Podolskiej,
- ⇒ wskazanie możliwych sposobów ograniczenia ewentualnego negatywnego oddziaływania na środowisko proponowanych w planie rozwiązań oraz sposobów przyszłej kontroli tego oddziaływania.

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

Obszar położony jest we wschodniej, nadmorskiej części Gdyni, w granicach dzielnicy Działki Leśne i stanowi zachodnie obrzeże zwartej śródmiejskiej zabudowy miasta (ryc. 1). Granice obszaru objętego pracami nad planem przebiegają:

- od zachodu i południa wzdłuż ul. ul. Warszawskiej i Poznańskiej do Węzła Franciszki Cegielskiej,
- od wschodu i północy wzdłuż linii kolejowej.

W podziale fizyczno-geograficznym obszar planu znajduje się w mikroregionie Obniżenie Redłowskie (Przewoźniak 1985), w mezoregionie Pobrzeże Kaszubskie (Kondracki 2002), przy granicy z mikroregionem Wysoczyzna Chwaszczyńska w mezoregionie Pojezierze Kaszubskie.

Na obszarze objętym pracami nad planem nie obowiązują aktualnie ustalenia innych planów miejscowych.

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 27.02.2008 r. Zgodnie z ustaleniami Studium:

w zakresie struktury przestrzennej należy do strefy śródmiejskiej:

- pomiędzy ul. Śląską a terenami kolejowymi wchodzi w skład terenów wielofunkcyjnych centrum miasta,
- wzdłuż ul. ul. Śląskiej i Warszawskiej wyznaczony został ciąg wielofunkcyjny,

w zakresie struktury funkcjonalnej obszar opracowania:

- pomiędzy ul. Śląską a terenami kolejowymi zalicza się do terenów usług z dopuszczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w obszarze centrum,
- pomiędzy ul. Śląską a ul. Warszawską obejmuje tereny ważniejszych usług komercyjnych z dopuszczeniem obiektów handlowych o pow. sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup> oraz terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- wzdłuż linii kolejowej obejmuje przebieg drogi głównej klasy G 2/2 (GP 2/3),
- ul. Śląską obejmuje jako drogę główną klasy G 2/2.

W całości jest to teren zajęty pod zagospodarowanie śródmiejskie, z przewagą zabudowy mieszkaniowo-usługowej i infrastruktury komunikacyjnej. Jego wschodnią granicę stanowią tereny kolejowe, SKM oraz linii kolejowej Gdańsk-Szczecin.

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

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

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

Obszar planu zajmuje zachodnie skrzydło Obniżenia Redłowskiego, u jego wylotu do Pradoliny Kaszubskiej. Znajduje się u podstawy strefy krawędziowej wysoczyzny Pojezierza Kaszubskiego. Teren jest ogólnie dość łagodnie nachylony w kierunku wschodnim i północno-wschodnim, jednak o powierzchni silnie przekształconej przez istniejące zagospodarowanie. Różnica wzniesień w granicach planu wynosi ok. 16,5 m, przy czym najniższej położone są tereny kolejowe w północnej części analizowanego obszaru, największe zaś wyniesienie znajduje się w części południowej, pomiędzy ul. ul. Witomińską i Śląską.

Podłoże stanowią głównie piaski i żwiry wodnolodowcowe, miejscami piaski o charakterze utworów rzecznych (Frankowski, Zachowicz /red./ 2007, Szczegółowa Mapa Geologiczna Polski 1: 50 000). Na powierzchni znaczny udział mają grunty nasypane. Na podstawie danych dotyczących studni publicznych istniejących w rejonie analizowanego obszaru można ocenić, że na całej jego przestrzeni miąższość osadów piaszczysto-żwirowych z otoczkami sięga co najmniej kilkunastu metrów (PIG 2004). Pod nimi zalegają utwory piaszczysto pylaste z przewarstwieniami mułów, dochodzące ponad 40 m głębokości. Z warstwami mułów związane są warstwy wodonośne o zwierciadle swobodnym lub napiętym (głębsze).

Gleby na omawianym terenie należą do gleb urbanoziemnych, wykształconych po zniszczeniu wcześniej występującej tu pokrywy glebowej. Odznaczają się przemieszczeniem wierzchnich warstw podłoża, płytkim poziomem próchnicznym (często sztucznie wprowadzonym) i obecnością w gruncie resztek budowlanych.

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

Na obszarze planu nie ma wód powierzchniowych. Znajduje się on w granicach trzech sztucznych zlewni systemu kanalizacji deszczowej, odwadnianych kolektorem w al. Piłsudskiego do Zatoki Puckiej oraz kolektorami uchodzącymi do basenów portowych (BPBK 2006).

Pierwszy poziom wód podziemnych na całym obszarze objętym pracami nad planem miejscowym znajduje się na głębokości poniżej 5 m ppt (Frankowski, Zachowicz /red./ 2007). W niższych partiach dna Obniżenia Redłowskiego, w rejonie ul. Morskiej i linii kolejowej, znajdują się na głębokości 13-14(15) m. W partiach wyższych, w rejonie ul. Warszawskiej, na głębokości ok. 17-22 m. Rzędna górnego poziomu wód podziemnych obniża się w kierunku północno-wschodnim – Pradoliny Kaszubskiej. W tym też kierunku układa się przepływ podziemny. Pradolina Kaszubska spełnia rolę regionalnego, poziomego drenu, do którego dopływają wody podziemne ze wszystkich poziomów

wodonośnych okolicznych wysoczyzn. W odległości ok. 1 km od granicy obszaru planu w kierunku północno-wschodnim znajduje się komunalne ujęcie wód podziemnych „Jana z Kolna”. Jest to ujęcie ujmujące wody czwartorzędowe z głębokości 25 m oraz kredowe z głębokości 143 m. Ze względu na ponadnormatywną zawartość zanieczyszczeń jest ono wykorzystywane wyłącznie w sytuacjach awaryjnych. Ujęcie komunalne wód podziemnych „Rumia” jest oddalone od granic planu o ok. 7,5 km w kierunku północno-zachodnim, i znajduje się w głębi pradoliny.

Mapa hydrogeologiczna Polski wskazuje na brak izolacji od powierzchni wód podziemnych w Obniżeniu Redłowskim i związany z tym ich wysoki poziom zagrożenia zanieczyszczeniem. W strefie krawędziowej wysoczyzny poziom izolacji wzrasta do słabego, poziom zagrożenia jest jednak niski z powodu braku istotnych ognisk zanieczyszczeń.

Północny kraniec obszaru planu należy do obszaru ochronnego głównego zbiornika wód podziemnych nr 110 „Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”. GZWP jest najbardziej zasobnym zbiornikiem wód podziemnych w granicach Gdyni (Niesyt 1996, Niesyt, Piekarek-Jankowska 1998) i należy do grupy 8 najzasobniejszych zbiorników w północnej Polsce (Czochański i in. 2006).

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

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

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

Obecność śródmiejskiej, w typie, zabudowy w istotny sposób modyfikuje lokalne warunki klimatyczne, zwłaszcza warunki termiczne i wietrzne. Obszary zabudowane są przez cały rok i niemal



przez całą dobę cieplejsze od niezabudowanych. Największe różnice występują wiosną i latem w nocy, najmniejsze zimą i latem w godzinach popołudniowych. Intensywne wypromieniowywanie ciepła z powierzchni budowli w ciepłym okresie roku, w sprzyjających warunkach pogodowych przyczynia się jednak do powstawania nocą lokalnych ośrodków chłodu i znacznych przestrzennych różnic temperatury. Znacznie łagodzi ten stan rzeczy obecność terenów zieleni (Trapp 1978).

Wpływ zabudowy na stosunki wietrzne w mieście polega przede wszystkim na zmniejszeniu ogólnej prędkości wiatru, ale zwiększeniu jej lokalnie i lokalnych turbulencji oraz wytworzeniu systemu wiatrów miejskich (Trapp, Korzeniewski 1981). W zwartej zabudowie śródmieścia, o wyraźnym przebiegu ulic obserwowano m.in.:

- tendencję do zmiany kierunku wiatru (powyżej 5 m/s) na zgodny z przebiegiem ulic, przy silnych wiatrach także ulic położonych poprzecznie do pierwotnego kierunku wiatru,
- przyspieszenie prędkości wiatrów (zwłaszcza wiejących z północy i północnego zachodu) w świetle ulic o długich, pozbawionych skrzyżowań odcinkach, ze zwartą zabudową po obu stronach (tutaj głównie ul. Śląska),
- powstawanie silnych turbulencji przy zmianie szerokości ulic.

O stanie czystości powietrza w niedalekim sąsiedztwie obszaru planu pogląd dają dane z dwóch byłych punktów kontrolnych – przy al. Piłsudskiego i ul. Żwirki i Wigury. Wyniki z obu stacji wskazują na ogólnie dobry stan aerosanitarny Śródmieścia, w przypadku większości podstawowych zanieczyszczeń. W centrum miasta nie notowano przekroczeń dopuszczalnych wartości dwutlenku siarki SO<sub>2</sub>, dwutlenku azotu NO<sub>2</sub> i benzenu, a także pyłu zawieszonego. Na stacji przy al. Piłsudskiego prowadzone były także pomiary średniorocznego stężenia w pyłe zawieszonym szeregu innych substancji. Wśród nich poniżej dopuszczalnych wartości kształtowały się stężenia ołowiu, kadmu, niklu i arsenu. Normy przekroczone zostały natomiast w przypadku benzo[a]pirenu i substancji smołowych (w obu przypadkach o 100%) (WIOŚ 2006). Poziom przekroczeń dla benzo[a]pirenu utrzymał się i w roku 2010 (WIOŚ 2011).

Uchwała Nr 1203/XLIX/10 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28.06.2010 r. w sprawie określenia programu ochrony powietrza dla strefy aglomeracji trójmiejskiej podnosi fakt wystąpienia w roku 2008 przekroczeń dopuszczalnych poziomów zawartości pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub> na terenie Pradoliny Kaszubskiej, na stacji pomiarowej AM 10 sieci ARMAAG przy ul. Wendy ([www.armaag.gda.pl](http://www.armaag.gda.pl)). Pomimo średniorocznej wartości stężenia pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub> zgodnej z normą, w poszczególnych miesiącach regularnie przekraczane tam były dobowe wartości normatywne, z częstością w skali roku znacznie wyższą niż dopuszczalna (35 – wg. obowiązującego wówczas rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 6.06.2002 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów niektórych substancji w powietrzu, alarmowych poziomów niektórych substancji w powietrzu oraz marginesów tolerancji dla dopuszczalnych poziomów niektórych substancji). Przekroczenia takie

należały do przyczyn opracowania także wcześniejszego programu ochrony powietrza dla aglomeracji trójmiejskiej, wprowadzonego rozporządzeniem nr 33/2007 Wojewody Pomorskiego z dnia 19.12.2007 r. Obowiązująca obecnie uchwała sejmiku wskazuje ponadto na przekroczenie docelowego poziomu benzo[a]pirenu, o okresie uśredniania wyników pomiarów rok kalendarzowy, w punkcie przy al. Piłsudskiego. W rejonie Węzła im. F. Cegielskiej i skrzyżowania ul. Śląskiej z ul. Warszawską program ochrony powietrza wyznacza natomiast obszar przekroczeń pyłu zawieszonego PM10 (o okresie uśredniania wyników pomiarów 24 godziny) na podstawie analizy wyników modelowych.

Zgodnie z opisem zawartym w uchwale Nr 1203/XLIX/10 Sejmiku przekroczenia poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM10 są spowodowane przede wszystkim emisją liniową (komunikacyjną), w drugiej kolejności emisją powierzchniową (komunalną):

- w emisji liniowej największy udział ma emisja z unosu, czyli z suchego zabrudzenia, wzniesanego podczas ruchu pojazdów, zalegającego na jezdni pyłu, w mniejszym stopniu emisja ze spalania paliwa w silnikach pojazdów oraz z tarcia kół pojazdów,

- w emisji powierzchniowej największy udział ma emisja z indywidualnego spalania paliw na cele komunalno-bytowe, gdzie dominują paliwa stałe – węgiel i drewno.

Podstawowym źródłem zanieczyszczeń powietrza w rejonie opracowania jest komunikacja samochodowa. Ze względu na podłączenie większej części zabudowy do sieci ciepłowniczej ograniczony wpływ na lokalny stan aerosanitarny ma emisja zanieczyszczeń z indywidualnych kotłowni.

Cały obszar planu należy do terenów strefy śródmiejskiej (ryc. 2), w której dopuszczalny poziom hałasu, wyrażonego długookresowym, średnim poziomem dźwięku wynosi:

dla pory dnia, wieczoru i nocy (LDWN):

- hałas drogowy i szynowy – 70 dB (A),
- hałas przemysłowy – 55 dB (A),

dla pory nocy (LN):

- hałas drogowy i szynowy – 65 dB (A),
- hałas przemysłowy – 45 dB (A).

Głównym źródłem hałasu w śródmieściu jest komunikacja kołowa – drogową (ryc. 3, 4). Hałas kolejowy oraz przemysłowy w kształtowaniu klimatu akustycznego w granicach planu nie odgrywa istotnego znaczenia (ryc. 5, 6, 7). Na podstawie Elektronicznej Mapy Akustycznej Miasta Gdyni EMAMG (SECTEC 2012) można stwierdzić, że:

- dopuszczalny poziom hałasu drogowego, wyrażonego długookresowym, średnim poziomem dźwięku dla pory dnia, wieczoru i nocy (LDWN) dla strefy śródmiejskiej przekroczony jest na fasadach

budynków na całej długości ul. Śląskiej i ul. Warszawskiej, a także przy ul. ul. Podjazd, Nowogrodzkiej i Witomińskiej (ryc. 3),

- w mniejszym stopniu i w zdecydowanie mniejszym zakresie przestrzennym przekroczony jest dopuszczalny poziom hałasu drogowego, wyrażonego długookresowym, średnim poziomem dźwięku dla pory nocy (LN)(ryc. 4).

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

Szata roślinna obszaru planu została całkowicie ukształtowana przez człowieka i jest związana z siedliskami gruntownie zmienionymi przez wcześniejszą, ludzką działalność, zwłaszcza rozwój miejskiej zabudowy. Tereny biologicznie czynne w granicach opracowania stanowią zbiorowiska ruderalne i zieleń urządzone. Roślinność ruderalna rozwinęła się głównie w otoczeniu obiektów gospodarczych w sąsiedztwie linii kolejowej, na obrzeżach ciągów pieszych i wzdłuż ścian i ogrodzeń, a także na niektórych, niepielęgnowanych powierzchniach zieleni urządzonej. Zieleń urządzone stanowi przede wszystkim otoczenie budynków biurowych i mieszkalnych wielorodzinnych oraz wchodzi w skład pasów zieleni przyulicznej.

Zieleń w granicach planu jest zróżnicowana i obejmuje znaczną ilość drzew, należących do różnych pokoleń. Najstarsze wiekiem dochodzą przeważnie ok. 50-60 lat, wyjątkowo są nieco starsze (70). W zestawie gatunków przeważają klony, jawory oraz lipy, obecne są także brzozy, robinie, odmiany topoli i pojedynczo przedstawiciele innych gatunków. Większość drzew, szczególnie młodszych pokoleń w obrębie gospodarczego zaplecza przy linii kolejowej, pochodzi z samosiewu. Stan zdrowotny jest zróżnicowany. Oznaki osłabienia wykazuje znaczna część lip, zwłaszcza rosnących przy ulicach. Najstarsze topole w niedalekiej przyszłości będą wymagały wymiany.

Nasadenia przyuliczne są fragmentaryczne i w znacznej części w kiepskiej kondycji. Nie tworzą wyraźnego rysunku w obrębie jednostki. Reprezentowane są przez aleję kasztanowców w wieku ok. 70 lat przy ul. Witomińskiej, nasadzenie ok. 60 letnich klonów zwyczajnych wzdłuż zachodniej pierzei ul. Warszawskiej, na odcinku od ul. Witomińskiej do ul. Nowogrodzkiej oraz lip przy ul. ul. Nowogrodzkiej i Podolskiej.

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

Na obszarze planu nie ma obiektów przyrodniczych wyróżniających się naturalnym bądź półnaturalnym charakterem. Zieleń urządzone występuje głównie w postaci zieleni osiedlowej, towarzyszącej obiektom usługowym oraz zieleni komunikacyjnej i posiada przeciętne walory kompozycyjne oraz przyrodnicze, choć w strefie śródmiejskiej dużego znaczenia nabiera jej funkcja środowiskotwórcza.

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

Obszar planu, silnie przekształcony przez dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie, otoczony przez tereny zabudowane i duże szlaki komunikacyjne nie odgrywa istotnej roli w funkcjonowaniu sieci powiązań przyrodniczych, nawet w skali lokalnej.

### 3. Walory kulturowe i cechy krajobrazu

Zabudowa obecna na obszarze planu reprezentuje też architekturę z początkowego okresu powstawania miasta w pierwszej połowie XX w. Znajdują się tu także budynki z okresu tzw. „Gdyni letniskowej” Do obiektów o stwierdzonej wartości historycznej należą:

znajdujące się w wojewódzkim rejestrze zabytków:

- willa wraz z działką, ul. Śląska 20 oraz część działki nr 974/233 jako otoczenie willi (decyzja Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 27.05.2010 r., nr rejestru: A - 1858);

znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków:

- budynek mieszkalny, ul. Morska 2 (ul. Podjazd 2, 4, 6),
- budynek mieszkalno-usługowy, ul. Morska 11,
- budynek mieszkalno-usługowy, ul. Morska 13,
- wiadukt kolejowy, al. Piłsudskiego (przy węźle F. Cegielskiej),
- wiadukt kolejowy, ul. Podjazd,
- budynek mieszkalno-usługowy, ul. Podolska 12,
- budynek magazynowy, ul. Śląska 1/7,
- budynek mieszkalny, ul. Śląska 7,
- budynek mieszkalny, ul. Śląska 9/11,
- budynek mieszkalny, ul. Śląska 12/14,
- budynek mieszkalno-usługowy, ul. Śląska 18,
- budynek mieszkalny, ul. Śląska 32,
- zespół budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych, ul. Śląska 33,
- budynek mieszkalno-usługowy, ul. Śląska 36,
- budynek mieszkalno-usługowy, ul. Śląska 40,
- budynek mieszkalno-usługowy, ul. Śląska 42,
- budynek mieszkalno-usługowy, ul. Śląska 50,
- budynek mieszkalno-usługowy, ul. Śląska 54,
- budynek mieszkalno-usługowy, ul. Śląska 55,

- budynek mieszkalno-usługowy, ul. Śląska 60,
- budynek mieszkalny, ul. Śląska 62,
- budynek mieszkalno-usługowy, ul. Śląska 64,
- budynek mieszkalny, ul. Warszawska 5,
- budynek mieszkalny, ul. Warszawska 11,
- budynek mieszkalno-usługowy, ul. Warszawska 43,
- budynek mieszkalny, ul. Warszawska 57,
- budynek mieszkalny, ul. Warszawska 59,
- budynek mieszkalny, ul. Warszawska 69,
- budynek mieszkalno-usługowy, ul. Wolności 1,
- budynek mieszkalno-usługowy, ul. Wolności 4,
- hala rewizyjna – poczekalnia, Stacja Gdynia Główna Osobowa,
- tunel dworcowy, Stacja Gdynia Główna Osobowa.

Większa część obszaru planu, z wyjątkiem jego północnego i południowego krańca, znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy Śródmieścia Gdyni z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień (strefa II, poza obszarem Śródmieścia wpisanym do rejestru zabytków), wskazanej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni.

Na obszarze opracowania reprezentowany jest typ krajobrazu kulturowego zurbanizowanego. Tworzy go zabudowa z różnego okresu przy czym w części zachodniej, między ul. ul. Śląską i Warszawską w sposób najbardziej wyraźny oddaje ona obraz dzielnicy z lat 30. XX w. Część wschodnia obszaru planu, sąsiadująca z terenami kolejowymi ma charakter gospodarczego, przemysłowo-usługowego zaplecza zabudowy zwróconej w stronę ul. Śląskiej, i oferuje zestaw widoków mało atrakcyjnych.

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

Obszar planu jest w całości zajęty przez zainwestowanie miejskie – tereny śródmiejskiej zabudowy usługowo-mieszkaniowej, tereny komunikacyjne oraz zieleń towarzyszącą. Przekształcenia dotknęły wszystkie komponenty środowiska i istotnie kształtują warunki życia mieszkających tu ludzi, głównie poprzez: zmiany lokalnego klimatu, uproszczenie struktury i ograniczenie powierzchni trwałej pokrywy roślinnej, stałe emisje zanieczyszczeń powietrza, podłoża oraz emisje hałasu. Do

długotrwałego przekroczenia standardów jakości środowiska na całym obszarze planu prowadzi emisja hałasu komunikacyjnego.

Zagospodarowanie na obszarze planu wpływa także na stan środowiska terenów sąsiednich. Dotyczy to nie tylko przyległych fragmentów zabudowy śródmieścia, ale także wód Zatoki Gdańskiej, do której są odprowadzane wody deszczowe z kanalizacji burzowej znajdującej się w granicach opracowania.

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>			
zmiany lokalnego klimatu, w niektórych sytuacjach pogarszające komfort życia mieszkańców		●	
emisje komunikacyjnych zanieczyszczeń powietrza, zwłaszcza pyłu zawieszonego PM10 i benzo[α]pirenu		●	
hałas komunikacyjny i przekroczenia jego dopuszczalnego poziomu w obrębie eksponowanej zabudowy mieszkaniowej		●	
emisje zanieczyszczeń gruntu i wód podziemnych, głównie poprzez zanieczyszczone wody deszczowe		●	
spływ zanieczyszczonych wód deszczowych systemem kanalizacyjnym do Zatoki Gdańskiej			●
presja na powierzchnie biologicznie czynne, poprzez zmianę warunków siedliskowych lub bezpośrednie niszczenie pokrywy roślinnej		●	
<b>formy i źródła ryzyka zagrożeń naturalnych</b>			
-	-	-	-
<b>wrażliwe, zagrożone, cenne lub chronione elementy przyrodnicze</b>			
obszar ochronny GZWP 110			●
obszar specjalnej ochrony Natura 2000 „Zatoka Pucka” PLB 220005			●
zielen ogólnie dostępna, zwłaszcza najstarsze pokolenie zieleni wysokiej, w tym zielen przyuliczna		●	
<b>wrażliwe, zagrożone, cenne lub chronione elementy kulturowe i krajobrazu</b>			
obiekty wpisane do rejestru zabytków			●
obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków		●	
historyczne rozplanowanie i zabudowa Śródmieścia Gdyni w strefie ochrony konserwatorskiej		●	

## 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.

Przylegająca do terenów Śródmieścia Zatoka Pucka, oddalona od granic obszaru planu o ok. 1 km stanowi obszar specjalnej ochrony (OSO) w sieci Natura 2000 „Zatoka Pucka” PLB 220005. Został on utrzymany rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 12.01.2011 r. w sprawie obszarów

specjalnej ochrony ptaków. 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 urządzeń i obiektów służących bezpieczeństwu przeciwpowodziowemu oraz działalność gospodarcza, rolna, leśna, łowiecka i rybacka, a także amatorski połów ryb, jeżeli nie zagrażają one zachowaniu siedlisk (...) ani nie wpływają w sposób istotny negatywnie na gatunki roślin i zwierząt, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000”. Dla obszaru Natura 2000 minister właściwy do spraw środowiska ustanawia, w drodze rozporządzenia, plan ochrony na okres 20 lat. Obecnie taki dokument nie został jeszcze sporządzony.

Północna część obszaru planu, na północ od ul. Wolności, znajduje się w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110, wskazanego w dokumentacji hydrogeologicznej GZWP (Aneks nr 2... 2000). Według dokumentacji hydrogeologicznej, w rejonie lokalizacji obszaru planu proponowane są 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 podłączanie 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, energią odnawialną, kotły retortowe),
- ⇒ stosowanie technik ograniczających emisję niezorganizowaną, w tym ograniczających pylenie ze składowisk materiałów sypkich i węgla.

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

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

poprawa ekologicznych warunków życia ludzi:

- poprawa stanu aerosanitarne powietrza atmosferycznego:
  - \* ograniczenie uciążliwości istniejących źródeł zanieczyszczeń atmosfery, zwłaszcza obiektów przemysłowych i energetyki cieplnej,
  - \* ograniczenie emisji niezorganizowanej,
  - \* modernizacja układu komunikacji samochodowej i wzrost płynności ruchu w mieście,
  - \* ograniczenie lokalizacji nowych obiektów uciążliwych pod względem aerosanitarne,
  - \* kształtowanie środowiska zurbanizowanego z uwzględnieniem form stymulujących samooczyszczanie atmosfery, zwłaszcza przewietrzanie,
- ograniczenie uciążliwości akustycznej środowiska miejskiego:
  - \* modernizacja układu komunikacji samochodowej i wzrost płynności ruchu w mieście,
  - \* wprowadzenie biologicznych lub technicznych ekranów akustycznych wzdłuż najbardziej uciążliwych tras komunikacyjnych, tam gdzie jest to możliwe,
  - \* stymulowanie w budynkach położonych w strefach uciążliwego hałasu komunikacyjnego wykorzystania lokali mieszkalnych na potrzeby innych funkcji,
  - \* unikanie konfliktowego lokalizowania funkcji będących źródłem i wymagających ochrony przed hałasem,
  - \* kształtowanie środowiska zurbanizowanego z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z rozprzestrzeniania się hałasu w środowisku miejskim,
- doprowadzenie wód powierzchniowych, w tym przybrzeżnych wód morskich do trwałego stanu czystości:
  - \* eliminacja zrzutów ścieków komunalnych i gospodarczych do cieków,
  - \* oczyszczanie fizyczne i biologiczne wszystkich ścieków komunalnych i przemysłowych,

- \* podczyszczanie wód opadowych z terenów przemysłowych i komunikacyjnych przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej,
- \* podczyszczanie i retencjonowanie wszystkich wód opadowych przed ich zorganizowanym odprowadzaniem do cieków,
- rewitalizacja bioklimatu:
  - \* ograniczenie intensywności wiatrów w dużych osiedlach mieszkaniowych zlokalizowanych na wierzchołku wysoczyzny morenowej przez wprowadzenie uzupełniającej zabudowy i stref wielowarstwowej zieleni klimatycznej,
  - \* stymulowanie oddziaływania morza na warunki klimatyczne miasta, zwłaszcza w rejonie Śródmieścia przez nie wprowadzanie form zainwestowania ograniczających zasięg bryzy morskiej i rozprzestrzenianie się aerozolu morskiego (utrzymanie otwarcia na morze ulic śródmiejskich: al. Marsz. J. Piłsudskiego, ul. Armii Krajowej, ul. 10 Lutego),
  - \* zwiększenie wykorzystania wody i urządzeń wodnych w zagospodarowaniu przestrzeni publicznych, zwłaszcza śródmiejskich,
- rewitalizacja i zagospodarowanie środowiska przyrodniczego terenów rekreacyjnych:
  - \* doprowadzenie przybrzeżnych wód morskich do trwałego stanu przydatności dla rekreacji,
  - \* rekreacyjne zagospodarowanie zaplecza strefy brzegowej morza,
  - \* przystosowanie w porozumieniu z nadleśnictwem brzeżnej części lasów strefy krawędziowej w sąsiedztwie osiedli mieszkaniowych dla potrzeb masowej rekreacji codziennej,
  - \* ochrona przestrzenna i rewitalizacja jakościowa przyrodniczych terenów rekreacyjnych położonych na obszarze bezpośrednio zurbanizowanym,

#### proekologiczny rozwój przestrzenny miasta:

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

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

- współdziałanie w realizacji celów ochrony w rezerwach przyrody:
  - \* przestrzeganie zasad zagospodarowania przestrzennego określanych w planach ochrony rezerwatów przyrody.
- realna ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego:
  - \* przyjęcie jako decydującego kryterium lokalizacji funkcji i przedsięwzięć w otulinie TPK, braku ich oddziaływania w stopniu trwale zmieniającym którykolwiek z komponentów środowiska parku, w tym rozwijanie systemu zagospodarowania wód opadowych na wysoczyźnie pojeziernej w

kierunku ochrony cieków przecinających jej krawędź (preferowanie naturalnej i sztucznej retencji w zlewniach),

- \* podporządkowanie gospodarki przestrzennej w Parku zasadom określonym w przepisach powołujących obszar chroniony,
- wzrost bioróżnorodności miejskich struktur przyrodniczych:
  - \* zachowywanie na terenach zielonych miasta enklaw naturalnych i półnaturalnych ekosystemów: oczek wodnych, podmokłości, torfowisk, wyróżniających się krajobrazowo, starych zadrzewień itp.
  - \* stosowanie na terenach zieleni urządzonej zróżnicowania jej form tak pod względem struktury pionowej, jak i składu gatunkowego,
- kształtowanie osnowy ekologicznej miasta jako systemu terenów przyrodniczo aktywnych, przenikających obszar zurbanizowany, umożliwiających przyrodnicze powiązania funkcjonalne, spełniającego warunki:
  - \* różnorodności świata żywego i nisz ekologicznych,
  - \* ciągłości w czasie ekosystemów,
  - \* ciągłości przestrzennej ekosystemów,
  - \* adekwatności systemów ekologicznych do warunków siedliskowych,
- ochrona terytorialna i jakościowa struktur przyrodniczych strefy krawędziowej wysoczyzny i strefy brzegowej morza jako trzonu osnowy ekologicznej miasta:
  - \* nie zwiększanie obciążenia antropogenicznego, ograniczenie penetracji ludzi do wyznaczonych i właściwie urządzonych przejść,
  - \* rewaloryzacja fragmentów zdewastowanych,
- ochrona terytorialna i rewaloryzacja korytarzy ekologicznych:
  - \* rewaloryzacja przyrodnicza otoczenia cieków łączących lasy strefy krawędziowej wysoczyzny morenowej ze strefą brzegową morza (dolny odcinek Kaczej, Potok Kolibkowski, Swelinia),
  - \* zachowanie i/lub rewaloryzacja przyrodnicza korytarzy wierzchwinowej części wysoczyzny morenowej (górną odcinek doliny Kaczej, dolina Potoku Wiczlińskiego, zespół podmokłości i kompleksów leśnych z Górą Donas),
- ochrona terytorialna mikroplątów ekologicznych:
  - \* drobnych kompleksów leśnych i semileśnych,
  - \* drobnych zbiorników wodnych i terenów hydrogenicznych, zwłaszcza torfowiskowych,
  - \* terenów zieleni miejskiej, w tym założeń dworsko-parkowych,
  - \* zgrupowań drzew i krzewów różnicujących nisze ekologiczne, o istotnej roli krajobrazowo-fizjonomicznej,

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

- rozbudowa i modernizacja sieci kanalizacji sanitarnej:
  - \* rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej w celu objęcia wszystkich terenów zainwestowanych miasta,
  - \* modernizacja kanalizacji sanitarnej miasta w celu uniknięcia sytuacji awaryjnych i zrzutów ścieków do odbiorników powierzchniowych,
  - \* modernizacja infrastruktury gospodarki ściekowej na terenach wojskowych Kępy Oksywskiej,

- \* modernizacja infrastruktury gospodarki ściekowej na terenach portowych,
- rozbudowa i modernizacja sieci kanalizacji deszczowej:
  - \* objęcie siecią kanalizacji deszczowej wszystkich terenów komunikacyjnych, przemysłowo-składowych i innych stwarzających zagrożenie obciążenia wód opadowych zanieczyszczeniami,
  - \* podczyszczanie ścieków deszczowych z tych terenów przed ich odprowadzeniem do wód powierzchniowych, przy czym podczyszczanie ścieków deszczowych z obszarów śródmiejskich i portowo-przemysłowych, przy zastosowaniu urządzeń o najwyższym poziomie sprawności określonym w przepisach szczegółowych, dotyczących wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi,
  - \* na terenach rekreacyjnych, zabudowy mieszkaniowej i innych o małym zagrożeniu zanieczyszczenia wód opadowych, odprowadzanie ich do gruntu zgodnie z zasadą, że spływy opadowe powinny być odprowadzane do gruntu na terenach ich powstawania lub w najbliższym sąsiedztwie,
  - \* budowa zbiorników retencyjnych wód opadowych na terenach przewidzianych do urbanizacji w obrębie 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 składowych:
  - \* uaktywnienie biologiczne terenów niepokrytych sztucznymi nawierzchniami,
  - \* wprowadzenie stref zieleni izolacyjno-krajobrazowej,
- rewitalizacja terenów zabudowy śródmiejskiej:
  - \* wzbogacenie struktury biologicznej terenów zielonych,
  - \* uaktywnienie biologiczne fragmentów zdewastowanych,
  - \* zwiększanie różnicowania zieleni na terenach publicznych, w tym także wzrost udziału zieleni wysokiej,
- rewitalizacja terenów wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej:
  - \* uaktywnienie biologiczne fragmentów zdewastowanych,
  - \* izolacja od głównych tras komunikacji samochodowej wielopiętrowymi strefami zieleni buforowej,
  - \* zwiększenie udziału zieleni wysokiej, przede wszystkim na nowych osiedlach,

- \* kształtowanie osiedlowych terenów zielonych o funkcji rekreacyjnej,

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

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

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

#### **Główne cele:**

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

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

W zapisach 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.

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

1. pozostała, niewpisana do rejestru zabytków, część Śródmieścia Gdyni – zespołu 1a.

Zasady ochrony:

1. zachowanie walorów historycznych i kompozycyjnych zespołu, jego rozplanowania oraz dyspozycji przestrzennej; w szczególności zachowana powinna zostać historyczna kompozycja głównych ulic, placów, wnętrz urbanistycznych, wnętrz parkowo-krajobrazowych i wnętrz zieleni komponowanej,
2. zachowanie historycznej, wartościowej zabudowy, a w szczególności układu bryły i wysokości budynków, układu elewacji i najcenniejszych elementów wystroju wnętrza,

- zakaz lokalizacji nowych obiektów niedopasowanych w skali oraz charakterze funkcjonalnym i przestrzennym do zabudowy i rozplanowania historycznego.

## 7. Wnioski i zalecenia opracowania ekofizjograficznego

Analiza cech środowiska i uwarunkowań wynikających z wymogów ochrony walorów przyrodniczych lub kulturowych w rejonie obszaru przeznaczanego do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwala sformułować następujące wnioski (Sagin, Janowski 2012):

- ⇒ zabudowa śródmiejska powinna być w całości obsługiwana przez zbiorcze systemy zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła,
- ⇒ wody opadowe z utwardzonych powierzchni komunikacyjnych powinny być odprowadzane do Zatoki Gdańskiej wyłącznie po podczyszczeniu; we własne urządzenia podczyszczające powinny być wyposażone duże zespoły miejsc parkingowych,
- ⇒ w zagospodarowaniu terenu należy dążyć do zachowania w obrębie zabudowy istniejących zdrowych drzew, zwłaszcza przekraczających wiekiem 50 lat (z wyjątkiem parkowych odmian topoli), zapewniając im wystarczającą ilość miejsca zabezpieczonego przed prowadzeniem prac budowlanych, wolnego od utwardzonej nawierzchni i innych obiektów budowlanych,
- ⇒ w przestrzeni publicznej z zielenią komponowaną, pożądane jest wykorzystanie w kompozycjach wody i urządzeń wodnych,
- ⇒ należy utrzymać i uzupełnić istniejące zadrzewienia przyuliczne lub wprowadzić nowe, zwłaszcza wzdłuż głównych osi jakie tworzą ul. Śląska i ul. Warszawska, w formie dostosowanej do przekrojów ulic; skład gatunkowy i zastosowane metody sadzenia powinny zapewnić długotrwały wzrost drzew w warunkach miejskich.

## 8. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

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

Projekt planu utrzymuje dotychczasowy wielofunkcyjny charakter zabudowy, znajdującej się w strefie śródmiejskiej dzielnicy Działki Leśne, na którą składają się tereny przeznaczone pod zabudowę usługową oraz usługową z towarzyszącą funkcją mieszkaniową wielorodzinną. Ustala podział obszaru planu na następujące kategorie terenów:

Tereny zabudowy mieszkaniowej:

- zabudowa wielorodzinną niską **MW2**,
- zabudowa wielorodzinną **MW3**,

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,
- usługi kultury **UK**,

Tereny zieleni:

- zieleń urządzona **ZP**,

Tereny komunikacji:

- drogi i ulice publiczne główne ruchu przyspieszonego **KD-GP**, główne **KD-G**, zbiorcze **KD-Z**, lokalne **KD-L** oraz dojazdowe **KD-D**,
- wydzielone publiczne place, ciągi piesze, pieszo-jezdne i rowerowe **KD-X**,
- tereny urządzeń komunikacji samochodowej **KS**,
- tereny urządzeń transportu kolejowego **KK**,

Tereny infrastruktury technicznej:

- urządzeń elektroenergetycznych **E**,
- urządzeń gazownictwa **G**,
- urządzeń ciepłownictwa **C**.

Większą część obszaru planu, w obrębie zwartej, śródmiejskiej zabudowy zajmują funkcje mieszkaniowo-usługowe z zabudową wielorodzinną. Usługi w parterach pierzei przeważają wzdłuż głównych ulic, tj. przy ulicach Śląskiej i Warszawskiej.

Ustalona w projekcie wysokość przeważającej części zabudowy sięga od 18 do ok. 27 m. Wyższa zabudowa (do 27 m) zaplanowana została dla usług, zlokalizowanych od strony terenów kolejowych w części wschodniej planu. Dominanty architektoniczne o wysokości do 36 m zaplanowano punktowo wśród zabudowy mieszkaniowo-usługowej pomiędzy ul. Warszawską a Śląską, jeszcze wyższą zabudowę do 42 m dopuszczono poza obszarem korytarzy widokowych na terenie publicznych usług kultury (**UK/U**) przy ulicach Podjazd i Śląskiej w północnej części planu oraz punktowo wśród zabudowy usługowej wzdłuż teren kolejowych.

Projekt planu przewiduje szereg inwestycji komunikacyjnych, zwłaszcza:

- budowę Drogi Czerwonej;
- budowę przystanku Szybkiej Kolei Miejskiej SKM Gdynia Śródmieście oraz budowa/przebudowa powiązań pieszych i rowerowych łączących perony z ciągami pieszymi;
- przebudowę ulic Warszawskiej, Śląskiej i Wolności;
- przebudowę/budowę ulicy Podolskiej;

- budowę ulicy dojazdowej **KD-D**;
- budowę ciągów pieszo-jezdnich **KD-X**;
- przebudowę ulicy Witomińskiej;
- przebudowę ulicy Poznańskiej;
- przebudowę istniejącego tunelu pod torami na przedłużeniu ul. Żwirki i Wigury,
- budowę przejść pieszo-rowerowych pod torami: tunel przy dworcu Gdynia Główna, tunel na przedłużeniu ulicy Batorego;
- budowę i urządzenie tras rowerowych.

Zachowano rezerwy terenowe pod lokalizację Drogi Czerwonej (**KD-G /KD-GP/**) jako inwestycji o znaczeniu ponadlokalnym. Do czasu jej realizacji dopuszcza się zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie w formie tymczasowych, ogólnodostępnych miejskich terenów publicznych, które funkcjonalnie powiązane zostaną z planowanym przystankiem Szybkiej Kolei Miejskiej Gdynia Śródmieście. W zapisach określono wymagania wynikające z potrzeby kształtowania i zasad zagospodarowania miejskiej przestrzeni publicznej, obejmującej:

- ulice i place miejskie, przejścia podziemne pod drogami i torami kolejowymi;
- tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej;

Projekt dokumentu ustala ponadto wymóg kształtowania przestrzeni publicznych, tworzących warunki publicznej aktywności oraz stanowiących miejsca tożsamości i identyfikacji przestrzeni, w tym kształtowania standardów użytkowania przestrzeni, zapewniających dobre warunki życia mieszkańcom.

Do innych ustaleń projektu planu należą lokalizacja reklam w przestrzeni miejskiej oraz ochrona dziedzictwa kulturowego. Obok obiektów już wpisanych do rejestru zabytków plan obejmuje ochroną konserwatorską także inne obiekty, ujmując je w trzech grupach różniących się historyczną i kulturową wartością oraz restrykcyjnością ochrony. Projekt planu wyznacza i obejmuje ochroną wybrane otwarcia i osie widokowe zlokalizowane poza obszarem planu na górnym tarasie dzielnicy Działki Leśne.

## **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 – do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej po jej niezbędnej przebudowie/rozbudowie, poprzez urządzenia opóźniające odpływ,



\* terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej – zagospodarować w granicach własnych działek, a w przypadku braku takiej możliwości dopuszcza się, na warunkach określonych przez gestora sieci (które mogą przewidywać konieczność retencji), odprowadzenie wód do sieci kanalizacji deszczowej po jej niezbędnej rozbudowie/przebudowie;

- zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej po jej niezbędnej rozbudowie lub przebudowie lub z innych nieemisyjnych źródeł ciepła; dopuszcza się niskoemisyjne źródła ciepła pod warunkiem, że inwestor przedłoży analizę techniczno-ekonomiczną, uzasadniającą racjonalność wprowadzenia danego źródła ciepła,
- zaopatrzenie w gaz – z istniejącej sieci gazowej po jej niezbędnej rozbudowie stosownie do aktualnych potrzeb,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
- telekomunikacja – z sieci telekomunikacyjnej,
- usuwanie odpadów stałych – do miejsc unieszkodliwiania lub odzyskiwania; zapisy planu nakładają obowiązek zapewnienia miejsca do selektywnego gromadzenia odpadów,

Plan ustala lokalizacje istniejących i nowoprojektowanych stacji transformatorowych (E) w obrębie terenów urządzeń infrastruktury miejskiej. Szczegóły, co do dokładnej lokalizacji, powierzchni oraz typu stacji, zostaną uzgodnione z gestorem sieci elektroenergetycznej.

Plan uwzględnia przebieg istniejących głównych magistrali wodociągowych, kolektorów kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej, a także kanałów magistrali ciepłej oraz gazociągu średniego ciśnienia – w granicach stref ograniczeń wyznaczonych dla tych systemów infrastruktury wszelkie działania inwestycyjne należy uzgadniać z właściwym gestorem sieci.

Dokument określa konieczność prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, ciągów pieszo-jezdnym, pieszych, pieszo-rowerowych lub wydzielonych pasów technicznych, równoległe do linii rozgraniczających. Odstępstwo od tej zasady dopuszczalne będzie jedynie w szczególnie uzasadnionych przypadkach braku technicznych możliwości jej spełnienia.

### **8.3. 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 także zapisy dotyczące obowiązków wynikających z:

- położenia części obszaru planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 110 Pradolina Kaszubska i rzeki Redy,

- oddziaływania ponadnormatywnego hałasu na zabudowę wzdłuż ulic: Śląskiej, Morskiej, Podjazd, Warszawskiej, Podolskiej, Nowogrodzkiej, Białostockiej i Witomińskiej,
- Zakazu lokalizacji szyldów i reklam, w tym telebimów i tablic LCD na terenach zieleni.

Tereny akustycznie chronione ujmuje na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska z dn. 14.06.2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zmienionego rozporządzeniem Ministra Środowiska z dn. 01.10.2012 r. jako tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.

Dokument wyznacza niewielkie tereny zieleni urządzonej (**ZP**) w obrębie zwartej zabudowy mieszkaniowej oraz ustala wymogi dotyczące wprowadzenia zieleni na tereny publiczne i ogólnodostępne, według indywidualnych projektów, zapewniających jej wysoką jakość kompozycyjną i właściwe warunki dla długotrwałego rozwoju. W uzupełnieniu terenów zieleni wprowadzono także wymóg utrzymania istniejących lub wprowadzenia nowych zadrzewień przyulicznych o składzie gatunkowym i z zastosowaniem metod sadzenia zapewniających ich długotrwały wzrost w warunkach miejskich oraz w formie dostosowanej do przekroju ulicy w miejscach wskazanych orientacyjnie na rysunku planu. Dodatkowym wymogiem względem projektowanych nasadzeń drzew jest nakaz ich uwzględniania w projektowaniu tras podziemnych sieci uzbrojenia terenu. Usunięcie wybranych drzew dopuszczone jest jedynie w przypadku konieczności zachowania bezpieczeństwa ruchu drogowego.

Na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i usługową (**MW, U**) ustalono wielkość minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie od 10% do 30%, w obrębie zabudowy mieszkaniowo-usługowej ustalono również zasadę wprowadzania miejsc zabaw dla dzieci i zieleni rekreacyjno-wypoczynkowej. Przy tym fragmenty terenów wyłączono z zabudowy i przeznaczono do zagospodarowania w formie zieleni rekreacyjno-wypoczynkowej; dopuszczając pod nimi realizację parkingów podziemnych oraz urządzeń technicznych związanych z parkingami.

## 9. Materiały i metody sporządzenia prognozy

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

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

Podstawę merytoryczną sporządzenia oceny stanowiły następujące dokumenty i materiały:

**akty prawne:**

- Ustawa z dn. 27.04.2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (t.j. Dz. U. 2008 Nr 25, poz. 150, z późn. zmianami),
- Ustawa z dn. 16.04.2004 r. *O ochronie przyrody* (t.j. Dz. U. 2009 Nr 151, poz. 1220, z późn. zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14.06.2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120, poz. 826),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 01.10.2012 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2012, poz. 1109),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12.01.2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. nr 25, poz. 133),
- Rozporządzenie Nr 33/2007 Wojewody Pomorskiego z 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),

**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.,
- Agencja Regionalnego Monitoringu Atmosfery Aglomeracji Gdańskiej, „ARMAAG”. [www.armaag.gda.pl](http://www.armaag.gda.pl),
- Czocharński J. T., Hałuzka M., Kubicz G., Wojcieszek H. 2006. Studium ekofizjograficzne województwa pomorskiego. Pomorskie Studia Regionalne. Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego. Słupsk-Gdańsk,
- Elektroniczna Mapa Akustyczna Miasta Gdyni (EMAMG), 2012, SECTEC Adam Naguszewski, Gdańsk,
- Frankowski Z., Zachowicz J. (red.) 2007. Baza danych geologiczno-inżynierskich wraz z opracowaniem atlasu geologiczno – inżynierskiego aglomeracji trójmiejskiej Gdańsk – Sopot – Gdynia. Min. Środ., PIG, Gdańsk-Warszawa,
- Karta otworu/źródła. RBDH nr 3 – Gdańsk. Otwór 160097, Państwowy Instytut Geologiczny w Warszawie, 2004,
- 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,
- Mapa hydrogeologiczna Polski 1 : 50 000, arkusz Rumia (15), Państwowy Instytut Geologiczny, Ministerstwo Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa, Warszawa 1998,
- 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,
- Przewoźniak M. [red.] 1995. Ochrona przyrody w regionie gdańskim. Bogucki Wydawnictwo Naukowe, Poznań,
- Przewoźniak M. 1985, Struktura przestrzenna krajobrazu województwa gdańskiego w ujęciu regionalnym. Zesz. Nauk. Wydz. BiNoZ UG, Geografia 13;

- Raport o stanie środowiska w województwie pomorskim w 2005 roku, Biblioteka Monitoringu Środowiska, WIOŚ, Gdańsk 2006;
- Raport o stanie środowiska w województwie pomorskim w 2010 roku, Biblioteka Monitoringu Środowiska, WIOŚ, Gdańsk 2011,
- Sagin P., Janowski P. 2012. Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Działki Leśne w Gdyni, rejon ulic Śląskiej i Podolskiej, BPPMG,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, uchwalone uchwałą nr XVII/400/08 Rady Miasta Gdyni z dnia 27.02.2008 r.,
- Szczegółowa Mapa Geologiczna Polski 1: 50 000, PIG, Warszawa 2006r.,
- SDF Obszaru Specjalnej Ochrony Siedlisk „Zatoka Pucka” PLB 220005,
- Szukalski J., 1990, Fizycznogeograficzne uwarunkowania rozwoju Gdyni, [w:] Adrjanowska E. [red.], Gdynia. Środowisko – przestrzeń - -gospodarka, TMG, Gdynia,
- Trapp J., 1978, Wpływ zabudowy na przestrzenny rozkład temperatury powietrza w Gdyni, Zeszyty Naukowe BiNoZ UG, Geografia 9, Gdańsk,
- Trapp J., Korzeniewski J. 1981. Oddziaływanie zabudowy na stosunki wietrzne w Gdyni. Zeszyty Naukowe Wydz. BiNoZ UG, Geografia nr 12,
- Trapp J. 2001. Warunki klimatyczne, [w:] Czochoński J. T. [red.], Opracowanie ekofizjograficzne do planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego, Pomorskie Studia Regionalne. Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego, Gdańsk,

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 **trwale 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, długotrwale, 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**

Zapisy analizowanego projektu planu nie powodują znaczących zmian w dotychczasowych funkcjach i zagospodarowaniu terenu na większości obszaru śródmiejskiej zabudowy Działek Leśnych, polegają jedynie na bardziej intensywnym wykorzystaniu przestrzeni pod zabudowę i zagospodarowanie miejskie, szczególnie pomiędzy ul. Śląską a terenami kolejowymi. Najsilniejsze przekształcenia będą miały charakter lokalny i będą polegały na zajęciu pod zabudowę dotychczas

słabo wykorzystanych terenów, w tym przebudowie i modernizacji układu drogowego. Realizacja ustaleń planu będzie się zatem wiązała z utrzymaniem dotychczasowego wysokiego stopnia obciążenia środowiska – szczególnie w obrębie terenów komunikacyjnych i śródmiejskiej zabudowy wielorodzinnej.

Projekt planu nie prowadzi do naruszenia żadnych naturalnych elementów przyrodniczych i nie zmieni charakteru dotychczasowego oddziaływania terenów śródmiejskich na środowisko. Przekształcenia będą dotyczyły wyłącznie miejsc w całości ukształtowanych przez dotychczasową działalność człowieka, przede wszystkim w obrębie powierzchni ziemi i szaty roślinnej. Zachowany pozostanie obecny skład emisji, obejmujący głównie komunikacyjne zanieczyszczenia powietrza, hałas i ścieki deszczowe z powierzchni komunikacyjnych. W przypadku zanieczyszczeń powietrza i hałasu zmianie ulegnie przestrzenny rozkład emisji, w związku z budową, przebudową lub rozbudową obiektów komunikacyjnych. Na terenach mieszkaniowych z dopuszczeniem udziału usług obowiązywać będzie zakaz lokalizacji obiektów lub działalności, mogących spowodować przekroczenie standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej.

Do obszarów mogących negatywnie oddziaływać na środowisko w przypadku zaistnienia awarii lub innych zdarzeń losowych należy zaliczyć przebiegające w granicach planu trasy sieci infrastruktury technicznej. Dla zabezpieczenia przed zdarzeniami mogącymi mieć wpływ na ich funkcjonowanie i warunki obsługi wzdłuż trasy tych sieci zostały wyznaczone strefy, w obrębie których obowiązują ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania terenu.

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

### **Powierzchnia ziemi**

Realizacja ustaleń planu, dotyczących wprowadzenia nowej zabudowy oraz budowy parkingów podziemnych, doprowadzi do znaczących, głębokich przekształceń powierzchni ziemi. Dotkną one jednak wyłącznie elementów już silnie zmienionych przez działalność człowieka.

Obszar planu jest ogólnie łagodnie nachylony, a większość powierzchni jest silnie przekształcona przez istniejące zagospodarowanie, przez co nie występują na niej tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych.

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

Realizacja ustaleń analizowanego dokumentu nie wprowadza nowych rodzajów emisji w obszar śródmieścia. Wyznaczenie sieci miejskiej jako podstawowego sposobu zasilania zabudowy w ciepło pozwoli przy tym ograniczyć rozproszoną emisję zanieczyszczeń energetycznych, zwłaszcza z budynków mieszkalnych. Zwiększenie intensywności zabudowy i przebudowa istniejących oraz budowa nowych terenów komunikacyjnych może jednak prowadzić do ogólnego wzrostu ruchu i związanej z nim

emisji zanieczyszczeń powietrza oraz hałasu. Lokalny wzrost poziomu emisji będzie możliwy zwłaszcza w rejonie Drogi Czerwonej przebiegającej wzdłuż terenów kolejowych. Zwiększona lokalnie emisja nie będzie miała wpływu na stan środowiska w skali całej dzielnicy, kiedy to zwiększenie płynności ruchu przez poprawę infrastruktury drogowej powinno sprzyjać ograniczeniu wzrostu jej poziomu. Dodatkowo, w celu ograniczenia ewentualnego wpływu hałasu komunikacyjnego przewidziano wzdłuż planowanej lokalizacji Drogi Czerwonej wysoką zabudowę usługową, stanowiącą barierę dla przenikania hałasu na tereny akustycznie chronione.

Ustalenia projektu planu zachowują podstawowe ciągi przewietrzania śródmiejskiej zabudowy, w tym główny ciąg dla dzielnicy Działki Leśne przebiegający wzdłuż ul. Śląskiej. Warunki te powinny w naturalny sposób poprawiać stan aerosanitarny tej części dzielnicy.

Zmiany w rozkładzie emisji komunikacyjnych będą dotyczyły także hałasu. Ograniczeniu jego oddziaływania będzie sprzyjała przebudowa i modernizacja ulic na obszarze planu i w okolicy. Należy się jednak spodziewać, że notowane obecnie przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu będą istniały także w przyszłości i w zabudowie śródmiejskiej są one nieuniknione. Natura tej zabudowy sprawia jednak, że dotyczą one przeważnie fasad budynków zwróconych ku źródłom hałasu, stanowiących jednocześnie akustyczny ekran dla wewnątrz mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych terenów. Projekt dokumentu w tej sytuacji ustala obowiązek zastosowania odpowiednich zabezpieczeń akustycznych w miejscach eksponowanych na oddziaływanie ponadnormatywnego hałasu m.in. poprzez zastosowanie stolarki dźwiękoszczelnej i systemów klimatyzacyjnych, ekranów akustycznych, zieleni izolacyjnej itp. Ograniczeniu uciążliwości w miejscach stałego pobytu ludzi będzie sprzyjała lokalizacja w dolnych kondygnacjach wyłącznie funkcji usługowych.

Wszystkie tereny akustycznie chronione projekt planu ujmuje na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 01.10.2012 r. *zmieniającego rozporządzenie w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku*, tj. rozporządzenia Ministra Środowiska z dn. 14.06.2007 r., jako tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców, o dopuszczalnym długookresowym, średnim poziomie dźwięku A[dB] wynoszącym:

- dla hałasu drogowego i szynowego – 70 dB dla całej doby, 65 dB dla pory nocy,
- dla hałasu przemysłowego – 55 dB dla całej doby, 45 dB dla pory nocy.

### **Wody powierzchniowe i podziemne**

Przyjęte rozwiązania w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych zapewniają ochronę gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych przed skażeniem. Miejski system odprowadzania ścieków deszczowych zakłada lokalizację urządzeń podczyszczających na głównych kolektorach przed odprowadzeniem ich do odbiornika. Odbiornikiem dla zanieczyszczeń spływających z powierzchni



ziemi, ujmowanych w miejski system kanalizacji deszczowej pozostaną baseny portowe, a dalej – akwen Zatoki Puckiej.

Projekt dokumentu wprowadza wymóg stosowania rozwiązań gwarantujących zabezpieczenie warstwy wodonośnej przed zanieczyszczeniem, na podstawie położenia części obszaru planu w projektowanym obszarze ochronnym Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy.

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

Realizacja ustaleń projektu planu nie zmieni jakościowego charakteru szaty roślinnej. Rozwój zabudowy doprowadzi jednak do utraty części zieleni, głównie zbiorowisk ruderalnych. Zapisy dokumentu sprzyjają jednak wprowadzeniu nowej zieleni, szczególnie w przestrzeni publicznej ulic i placów oraz znacznemu podniesieniu jej estetyki i nadaniu indywidualnego, wyjątkowego charakteru. Różnorodność flory będzie wynikiem głównie działań projektowych w zakresie architektury krajobrazu i sztuki ogrodniczej. Nie zmieni się lokalna specyfika i różnorodność świata zwierzęcego.

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

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

Ustalenia projektu planu utrzymują dotychczasowy zestaw i rozkład funkcji w warunkach zmian prowadzących do większego wykorzystania przestrzeni pod zabudowę i zagospodarowanie miejskie, kosztem zmniejszenia dotychczasowego udziału terenów biologicznie czynnych, głównie zieleni nieurządzonej. Korzystnym skutkiem tych zmian będzie uporządkowanie gospodarki ściekowej oraz wprowadzenie sieci miejskiej jako podstawowego źródła zaopatrzenia zabudowy w ciepło, a także rozwój układu komunikacyjnego wzdłuż zabudowy nie objętej ochroną akustyczną, szczególnie w obrębie planowanej Drogi Czerwonej. 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 sytuacje konfliktowe i ryzyko:	
+++	likwidują;
+	regulują/zmniejszają;
-	ignorują;
--	stwarzają możliwość pogłębienia w przyszłości;
---	pogłębiają;

Sytuacje konfliktowe, ryzyko zagrożeń naturalnych	Skutek działania planu			Uwagi
	miejscowo [x1]	lokalnie [x2]	ponad lokalnie [x3]	
zmiany lokalnego klimatu, w niektórych sytuacjach pogarszające komfort życia mieszkańców		-		zachowane pozostaną podstawowe ciągi przewietrzania dla tej części dzielnicy Działki Leśne, przyczyniające się do przyspieszenia prędkości wiatru i powstawania turbulencji (chaotycznych i silnych porywów). Wypromieniowywanie ciepła ze zwartych powierzchni budynków utrzyma lokalne ośrodki przygruntowego chłodu i inwersję termiczną, występujące w sprzyjających warunkach pogodowych.
emisje komunikacyjnych zanieczyszczeń powietrza, zwłaszcza pyłu zawieszzonego PM10 i benzo[a]pirenu		+		upłynnianie ruchu drogowego poprzez modernizację infrastruktury komunikacyjnej. Płynny ruch tranzytowy przeniesiony na Drogę Czerwoną.
hałas komunikacyjny i przekroczenia jego dopuszczalnego poziomu w obrębie eksponowanej zabudowy mieszkaniowej		+		upłynnianie ruchu drogowego poprzez modernizację infrastruktury komunikacyjnej. Obowiązek zastosowania odpowiednich zabezpieczeń akustycznych w miejscach eksponowanych na oddziaływanie ponadnormatywnego hałasu. Ograniczenie uciążliwości akustycznych w zabudowie pierzejowej poprzez lokalizację w dolnych kondygnacjach wyłącznie funkcji usługowych.
emisje zanieczyszczeń gruntu i wód podziemnych, głównie poprzez zanieczyszczone wody deszczowe		+		odprowadzenie ścieków komunalnych i opadowych do miejskich sieci kanalizacyjnych.
sływ zanieczyszczonych wód deszczowych systemem kanalizacyjnym do Zatoki Puckiej			+	Stosowanie urządzeń podczyszczających wody opadowe na głównych kolektorach deszczowych przed odprowadzeniem do odbiornika.
presja na powierzchnie biologicznie czynne, poprzez zmianę warunków siedliskowych lub bezpośrednie niszczenie pokrywy roślinnej		+		Zmniejszenie ilości zieleni spontanicznej wpłynie na zwiększenie ilości zieleni urządzonej, a zwłaszcza wprowadzenie zieleni na tereny publiczne i ogólnodostępne tereny rekreacyjno-wypoczynkowe

### 10.3.2. Stopień ochrony przyrody

Ustalenia projektu planu nie naruszają żadnych lokalnych i ponadlokalnych wartości przyrodniczych. Obejmują wyłącznie silnie przekształcony przez człowieka obszar śródmiejski z

zabudową mieszkaniowo-usługową. Są to w większości tereny co najwyżej o przeciętnych walorach przyrodniczych. Funkcjonalne zmiany nie będą prowadzić do wzrostu emisji do środowiska w zakresie oddziaływania na chronione komponenty środowiska: wody podziemne oraz ekosystem morski, stanowiący Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków (OSOP) w sieci Natura 2000 „Zatoka Pucka” PLB 220005. 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, uszczuplenia lub stworzenia zagrożenia;
- 0 są obojętne;
- +++ poprawiają stan i/lub wzmacniają ochronę;

Walory środowiska i elementy wrażliwe	Skutek działania planu			Uwagi
	miejscowo [x1]	lokalnie [x2]	ponad lokalnie [x3]	
obszar ochronny GZWP 110			+++	Plan wprowadza do prawa miejscowego obszar ochronny GZWP z obowiązkiem stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
obszar specjalnej ochrony Natura 2000 „Zatoka Pucka” PLB 220005			0	planowane zmiany nie będą prowadzić do wzrostu emisji do środowiska, a ekosystem morski będzie zabezpieczony przed wpływem zanieczyszczonych ścieków opadowych poprzez powszechne stosowanie urządzeń podczyszczających na głównych kolektorach deszczowych.
zielen ogólnie dostępna, zwłaszcza najstarsze pokolenie zieleni wysokiej, w tym zielen przyuliczna		+++		w zapisach planu preferowane jest wprowadzanie nowej zieleni, szczególnie w przestrzeni publiczne ulic i placów oraz znaczne podniesie jej estetyki i nadanie cech indywidualnych. Wprowadzono także wymóg utrzymania istniejących lub wprowadzenia nowych zadrzewień przyulicznych.
obiekty wpisane do rejestru zabytków			0	na terenie obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują przepisy ustawy z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków		+++		obiekty, stosownie do ich historycznej i architektonicznej wartości, zostaną objęte ochroną lub przekształcone, w tym dopuszcza się całkowitą ich

				rozbiorę; w odniesieniu do obiektów sformułowane zostały wymagania dotyczące ich dokumentacji
historyczne rozplanowanie i zabudowa Śródmieścia Gdyni w strefie ochrony konserwatorskiej		+++		dopuszcza się pewne przekształcenia i uzupełnienia z zachowaniem walorów historycznych i kompozycyjnych obszaru, a także wartościowej, historycznej zabudowy.

Stopień oddalenia i związany z tym przewidywany stopień oddziaływania przyjętych w projekcie planu rozwiązań na wody przybrzeżne Zatoki Puckiej sprawia, że funkcjonowanie ustaleń dokumentu nie pogorszy warunków ochrony na obszarze (OSOP) sieci Natura 2000 „Zatoka Pucka” PLB 220005. Zakres i stopień oddziaływania projektu planu na obszar Natura 2000 przedstawiono w tabeli 3.

Tab. 3. Wpływ ustaleń planu na obszary Natura 2000

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

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

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

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

### 10.3.3. Podsumowanie

Rozważając relację ustaleń planu do wyróżnionych problemów ochrony środowiska, ryzyka zagrożeń naturalnych oraz do walorów środowiska i elementów wrażliwych można stwierdzić zdecydowaną przewagę ocen pozytywnych nad negatywnymi. Charakter przyrodniczy znacznej części Obniżenia Redłowskiego i podnóża strefy krawędziowej wysoczyzny, objętych opracowaniem, już uległ przekształceniom związanym z rozwojem struktury miejskiej. Wprowadzone regulacje w zapisach planu dotyczące rozwoju zagospodarowania w warunkach koniecznych przekształceń infrastrukturalnych (budowa Drogi Czerwonej i przebudowa dróg publicznych oraz rozwój zabudowy mieszkaniowo-

usługowej) przyczynią się do zwiększenia powierzchni zabudowanej i większego natężenia ruchu drogowego w tej części miasta. Niewątpliwie pozytywnym rezultatem wprowadzanych zmian i przekształceń będzie poprawa przepustowości układu komunikacyjnego, przebiegającego przez tę część miasta, pozwalając tym samym opanować dotychczasowe przekroczenia standardów jakości środowiska, a co za tym idzie ograniczyć oraz mieć pod kontrolą negatywne skutki środowiskowe rozwijającego się miasta.

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

Projekt dokumentu wskazuje zlokalizowane na obszarze obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz obejmuje ochroną inne obiekty historyczne, dzieląc je na grupy, wobec których zastosowano odrębne zasady ochrony. Pierwszą grupę (grupa A) stanowią obiekty historyczne o wysokich, wyróżniających się walorach architektonicznych (indywidualnej formie budowlanej, niepowtarzalnym detalu itp.), obiekty autentyczne, których ewentualne współczesne przekształcenia są nieznaczne. Kolejna grupa (grupa B) to budynki historyczne o charakterystycznej i tradycyjnej formie architektonicznej, nie wyróżniające się szczególnymi cechami indywidualnymi, lecz wartościowe w skali zespołu, które zachowały historyczną formę. Kolejną kategorię (grupa C) stanowią obiekty o walorach kulturowych, których utrzymanie nie jest wymagane, konieczna jest jednak ich dokumentacja w przypadku rozbioru. Do oddzielnej grupy należą obiekty kolejowe o walorach kulturowych.

Przyjęte w projekcie dokumentu zasady kształtowania architektury, realizacji inwestycji (w tym na podstawie konkursów), a także ograniczenia we wprowadzaniu w miejską przestrzeń nośników reklamowych – umożliwiają uzyskanie i utrzymanie miejskiego krajobrazu o wysokich walorach estetycznych. Wpływ na walory krajobrazowe nowych realizacji, zwłaszcza stanowiących dominanty wysokościowe będzie uzależniony przede wszystkim od przyjmowanych rozwiązań architektonicznych.

Istotnym walorem krajobrazowym będą tereny publiczne w tym zieleń. Szereg zapisów dokumentu ma zagwarantować, aby zieleń miała indywidualny charakter, wysoką jakość kompozycyjną i miała zapewnione właściwe warunki dla długotrwałego rozwoju.

Projekt planu zachowuje korytarze i osie widokowe biegnące z ogólnodostępnych punktów widokowych i przestrzeni publicznych w zabudowanej strefie krawędziowej (górną taras dzielnicy Działki Leśne), zlokalizowanej poza obszarem planu, w kierunku Zatoki Gdańskiej i terenów portowych.

#### **10.5. Oddziaływanie transgraniczne**

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

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

Ustalenia projektu planu nie naruszają warunków ochrony wartości przyrodniczych, wynikających z przepisów ustawy z dnia 16.04.2004 r. o *ochronie przyrody*, w szczególności warunków ochrony obszaru specjalnej ochrony ptaków (OSO) Natura 2000 Zatoka Pucka PLB 220005.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza warunków ochrony jakości wód podziemnych, związanych z obecnością GZWP nr 110. Realizuje także postulaty programu ochrony powietrza dla strefy aglomeracji trójmiejskiej, przyjętego uchwałą Nr 1203/XLIX/10 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28.06.2010 r.

Dodatkowo projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego realizuje postanowienia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni. Uwzględnia również większość zaleceń sformułowanych w opracowaniu ekofizjograficznym.

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

Podstawowym efektem w oddziaływaniu na środowisko po realizacji ustaleń planu będą zmiany lokalnego rozkładu i natężenia ruchu kołowego oraz związane z tym zmiany w emisji zanieczyszczeń powietrza i hałasu. Stan aerosanitarny miasta jest i będzie stale kontrolowany w ramach monitoringu prowadzonego przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska oraz fundację "Agencja Monitoringu Regionalnego Atmosfery Aglomeracji Gdańskiej" (ARMAAG). Jakość klimatu akustycznego prezentuje mapa akustyczna miasta Gdyni, aktualizowana co 5 lat.

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

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

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

## **13. Podsumowanie i wnioski**

1. Zapisy analizowanego projektu planu na większości obszaru nie powodują znaczących zmian w dotychczasowych funkcjach i zagospodarowaniu terenu, a jedynie na bardziej intensywnym wykorzystaniu przestrzeni pod zabudowę i zagospodarowanie miejskie. Będzie się to zatem wiązało z utrzymaniem dotychczasowego obciążenia środowiska w grupie wysokiego stopnia – szczególnie w obrębie terenów komunikacyjnych i śródmiejskiej zabudowy wielorodzinnej.

2. Przekształcenia będą dotyczyły wyłącznie miejsc w całości ukształtowanych przez dotychczasową działalność człowieka, przede wszystkim w obrębie powierzchni ziemi i szaty roślinnej.
3. Zachowany pozostanie obecny skład emisji, obejmujący głównie komunikacyjne zanieczyszczenia powietrza, hałas i ścieki deszczowe z powierzchni komunikacyjnych.
4. Pozytywnym rezultatem wprowadzanych zmian i przekształceń będzie poprawa przepustowości układu komunikacyjnego, przebiegającego przez tę część miasta, pozwalając tym samym opanować dotychczasowe przekroczenia standardów jakości środowiska.
5. Zapewnieniu właściwego klimatu akustycznego wewnątrz pomieszczeń w zabudowie śródmiejskiej, będzie służył wymóg stosowania odpowiednich rozwiązań technicznych w ramach inwestycji.
6. Wody powierzchniowe, a także wody podziemne oraz grunty na terenie planu są zabezpieczone przed skażeniem ściekami poprzez przyjęte rozwiązania infrastruktury technicznej.
7. Wody opadowe i roztopowe, przed wprowadzeniem do odbiornika – Zatoki Puckiej są podczyszczane w urządzeniach stanowiących element systemu miejskiej kanalizacji deszczowej. Ustalenia projektu zmierzają do ograniczenia intensywności spływu powierzchniowego z terenów zabudowanych.
8. Planowane zagospodarowanie nie wprowadzi zasadniczej zmiany krajobrazowego charakteru dzielnicy Działki Leśne, ustala także zasady ochrony jej udokumentowanych wartości kulturowych.
9. Ze względu na położenie obszaru planu oraz stopień oddziaływania realizacji jego ustaleń na środowisko oddziaływanie transgraniczne nie jest możliwe.
10. Ustalenia projektu planu nie naruszają warunków ochrony wartości przyrodniczych, w tym warunków ochrony obszaru specjalnej ochrony ptaków (OSO) w sieci Natura 2000 Zatoka Pucka PLB 220005; nie naruszają także warunków ochrony jakości innych komponentów środowiska, zwłaszcza wód podziemnych.
11. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego realizuje postanowienia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, uwzględnia również zalecenia sformułowane w opracowaniu ekofizjograficznym.
12. Jakość środowiska w rejonie objętym nowym zagospodarowaniem będzie kontrolowana w ramach sieci państwowego monitoringu środowiska.
13. Niewielki stopień oddziaływania realizacji ustaleń planu na naturalne komponenty środowiska oraz jakość jego zasobów nie wymaga formułowania rozwiązań alternatywnych ani określenia metod kompensacji przyrodniczej.

## 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 26.01.2012 r. i ogłoszeniem z dnia 26.01.2012 r. (Polska Dziennik Bałtycki) oraz z dnia 27.01.2012 r. (Ratusz, nr 1036 – rok XXI) zawiadomił o **przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko i opracowania prognozy oddziaływania na środowisko** miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Działki Leśne w Gdyni, rejon ulic Śląskiej i Podolskiej. Zainteresowani mogli składać do Prezydenta Miasta Gdyni wnioski dotyczące opracowania prognozy oddziaływania na środowisko w terminie do dnia 17.02.2012 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 części dzielnicy Działki Leśne w Gdyni, rejon ulic Śląskiej i Podolskiej.