



BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GDYNI

Prognoza oddziaływania na środowisko

*miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części dzielnicy Cisowa w Gdyni,
rejon ulic Hutniczej i Piaskowej*

zespół autorski:

główny specjalista: mgr Paweł Sagin

starszy asystent: mgr Paweł Janowski



Gdynia, kwiecień 2014 r. /w2

Spis treści

STRESZCZENIE.....	4
Wstęp.....	5
1. Położenie, dotychczasowe ustalenia planów miejscowych, wskazania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, aktualne użytkowanie.....	6
2. Wybrane cechy środowiska przyrodniczego.....	7
2.1. Kluczowe komponenty środowiska.....	7
2.2. Walory przyrodnicze, konieczny zakres ich ochrony.....	14
2.3. Przyrodnicze powiązania z otoczeniem, konieczny zakres ich ochrony.....	14
3. Walory kulturowe i cechy krajobrazu.....	14
4. Znaczenie dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu dla jakości środowiska, potencjalne zmiany.....	15
5. Obowiązujący i postulowany zakres ochrony zasobów środowiska.....	16
6. Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.....	18
7. Wnioski i zalecenia opracowania ekofizjograficznego.....	23
8. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	23
8.1. Przeznaczenie terenu, zasady podziału i zabudowy gruntów.....	23
8.2. Infrastruktura techniczna.....	25
8.3. Ochrona środowiska.....	26
9. Materiały i metody sporządzenia prognozy.....	27
10. Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	32
10.1. Zakres zmian funkcji i użytkowania terenu, stopień oddziaływania na środowisko.....	32
10.2. Oddziaływanie ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska.....	33
10.3. Stopień ochrony przyrody.....	35
10.3.1. Przeciwdziałanie istniejącym konfliktom, źródłom i formom dewaloryzacji środowiska oraz ryzyku zagrożeń naturalnych.....	35
10.3.2. Stopień ochrony przyrody.....	36
10.3.3. Podsumowanie.....	37
10.4. Oddziaływanie na wartości kulturowe i krajobraz.....	37
10.5. Oddziaływanie transgraniczne.....	38
10.6. Zgodność z przepisami dotyczącymi zabezpieczenia wartości przyrodniczych i kulturowych oraz zaleceniami opracowań ekofizjograficznych.....	38
11. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień planu.....	38
12. Kompensacja przyrodnicza, rozwiązania alternatywne.....	38
13. Podsumowanie i wnioski.....	38
Uzasadnienie sposobu uwzględnienia uwag i wniosków zgłoszonych w związku z udziałem społeczeństwa.....	40

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 18.03.2013 r. (pismo RDOŚ-Gd-PNII.411.6.2.2013.MPI.1),
- ◆ uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gdyni z dnia 13.03.2013 r. (pismo NS-4901/3/13).

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 Cisowa w Gdyni, rejon ulic Hutniczej i Piaskowej.

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 o charakterze przemysłowo-usługowym. Będzie się to zatem wiązało z utrzymaniem dotychczasowego stopnia obciążenia środowiska w grupie wysokiej, dotyczy to przede wszystkim terenów komunikacyjnych i zabudowy przemysłowo-usługowej. Działania związane z modernizacją, rozbudową i zastosowaniem miejskiego systemu infrastruktury technicznej na tym terenie powinny przyczynić się do poprawy jakości lokalnego środowiska, w tym zmniejszenie oddziaływania na wody gruntowe i morskie.

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 dzielnic Cisowa, 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, 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 Cisowa w Gdyni, rejon ulic Hutniczej i Piaskowej, 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 XXIII/478/12 Rady Miasta Gdyni z dnia 26.09.2012 r. *w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Cisowa w Gdyni, rejon ulic Hutniczej i Piaskowej.*
- ◆ 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 18.03.2013 r. (pismo RDOŚ-Gd-PNII.411.6.2.2013.MPI.1),
- ◆ uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gdyni z dnia 13.03.2013 r. (pismo NS-4901/3/13).

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 Cisowa w Gdyni, rejon ulic Hutniczej i Piaskowej,
- ⇒ 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 w północno-zachodniej części Gdyni, w granicach dzielnicy Cisowa.

Granica obszaru opracowania przebiega następująco (ryc. 1):

- od północy – wzdłuż ulicy Hutniczej,
- od wschodu – wzdłuż terenów przy ulicy Północnej (granica mpzp rejonu Obwodowej Północnej i zachodniego odcinka Drogi Czerwonej w Gdyni),
- od południa – wzdłuż linii kolejowej,
- od zachodu – wzdłuż terenów (działek nr 24/3, 335/4, 336/4, 124/4, 141/3, 142/3) przy ulicy Hutniczej.

W podziale fizyczno-geograficznym obszar planu znajduje się w mikroregionie Pradolina Kaszubska (Przewoźniak 1985), w mezoregionie Pobrzeże Kaszubskie (Kondracki 2002).

Na obszarze opracowania nie obowiązują ustalenia żadnego miejscowego planu zagospodarowania Przestrzennego. Graniczy z nim od strony wschodniej obszar *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Obwodowej Północnej i zachodniego odcinka Drogi Czerwonej w Gdyni*, zatwierdzony Uchwałą nr XX/380/12 Rady Miasta Gdyni z dnia 23.05.2012 r.

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 dnia 27.02.2008 r. Zgodnie z ustaleniami Studium obszar objęty pracami nad planem znajduje się:

- przestrzennie w strefie portowo-przemysłowo-usługowej,
- funkcjonalnie w strefie z przeznaczeniem pod tereny produkcyjno-usługowe,
- w obrębie obiektów i urządzeń komunikacji dla:
 - * drogi zbiorczej klasy Z (ulica Hutnicza),
 - * linii kolejowej oraz przystanku SKM Gdynia Cisowa.

Obecnie obszar opracowania jest w większości zagospodarowany i użytkowany zgodnie z przyjętą w Studium polityką przestrzenną. Zabudowa przemysłowo-usługowa zajęła niemal cały dogodny dla niej teren. Wolne od zabudowy i nieprzepuszczalnych powierzchni utwardzonych pozostają obecnie fragmenty terenów w zachodniej części planu, choć i one w wielu miejscach zostały już wcześniej zagospodarowane poprzez niwelację i pokrycie gruntami nasypowymi. Zieleń występuje jedynie miejscowo wzdłuż Cisowskiej Strugi, przepływającej przez zachodnią część planu.

2. Wybrane cechy środowiska przyrodniczego

2.1. Kluczowe komponenty środowiska

Powierzchnia ziemi i gleby

Obszar przeznaczony do sporządzenia planu miejscowego położony jest w Pradolinie Kaszubskiej. Wschodnia i centralna część znajduje się na rozległym stożku napływowym u wylotu doliny Cisowskiej Strugi (szczegółowa mapa geologiczna Polski 1: 50 000, Szukalski 1990), pozostały fragment zajmuje obrzeże stożka oraz torfiaste dno pradoliny. Cały teren w granicach opracowania jest płaski. Wyniesiony ponad poziom gruntu pozostaje jedynie około 2 m nasyp kolejowy, przebiegający łukiem przy ulicy Piaskowej. Nieznaczny spadek terenu skierowany jest na zachód i północ, zgodnie z przebiegiem od grzbietu stożka w części wschodniej i południowo-wschodniej planu do jego obrzeża w części zachodniej i północno-zachodniej. Różnica wysokości bezwzględnej między częścią wschodnią a zachodnią wynosi około 5 m, z najniższym punktem w części północno-zachodniej, wynoszącym 18,0 m n.p.m.

Stożek napływowy, utworzony przez wody spływające z wysoczyzny, budują utwory piaszczysto-żwirowe, na powierzchni z osadami deluwialnymi i rzecznyymi w postaci piasków, pyłów i namulów (Frankowski, Zachowicz 2007). Piaski różnej granulacji (średnie, grube z domieszką żwirów) oraz pospółki stwierdzane były do głębokości 8 m w odwiertach geologicznych w części północno-zachodniej planu, przy ul. Hutniczej 35 (Kuciaba, Bohdziewicz 2004). Najniższe i silnie podmokłe partie dna pradoliny pokrywają pokłady torfów, piasków humusowych i namulów torfowych, których miąższość złoża torfowego sięga około 1 m na niewielkiej powierzchni przy zachodnim skraju terenu planu (Gerstmannowa i in. 2002; szczegółowa mapa geologiczna Polski 1 : 50 000). Osady te występują na głębokości 1 m ppt. Na pozostałym terenie nie występują gleby organiczne (Gerstmannowa i in. 2002).

Na podłożu mineralnym, w wyniku ekspansji zabudowy, zwłaszcza przemysłowej i magazynowej, wykształciły się gleby urbanoziemne lub industrioziemne, często z materiału obcego pochodzenia. Miejscowo pomiędzy zakolem linii kolejowej a ulicą Piaskową przy południowej granicy planu znajdują się hałdy składowanych gruntów nasypowych. Powierzchnia ziemi, tak pod względem jej ukształtowania, w tym rzeźny terenu, jak i gleb została silnie zmieniona na obszarze całego planu. Organiczne podłoże zostało w wielu miejscach usunięte, i zastąpione gruntami nasypowymi.

Wody powierzchniowe i podziemne

Obszar opracowania jest położony na terenie zlewni Cisowskiej Strugi, z wododziałem przebiegającym grzbietem stożka napływowego w rejonie ul. Puckiej (poza granicami opracowania), jednak ze względu na przekształcenia powierzchni ziemi w swoim przebiegu istotnie zmienionym. Przez zachodnią część obszaru planu przepływa Cisowska Struga (Cisowianka), prowadząca wody korytem w

wielu miejscach umocnionym płytami betonowymi lub ujętym w przepusty. Zlewnia jest w większości odwadniana przez system kanalizacji deszczowej (BPBK 2006).

Jakość wód powierzchniowych w opisywanej części pradoliny jest słabo udokumentowana. W ciągu ostatnich lat podawane są informacje o wpływie niekontrolowanych nasypów powstających w tym rejonie na wody powierzchniowe (Klimaszewska, Ryś 2007). Wody te są słabo chronione przed dopływem zanieczyszczeń z zewnątrz, dotyczy to szczególnie składowiska materiałów budowlanych i gruzu przy wschodnim brzegu strugi. Przepływający ciek jest odbiornikiem wód deszczowych z terenów zabudowanych i komunikacyjnych.

Nisko położone powierzchnie, splantowane i zagospodarowane przemysłowo-składowo w zachodniej części obszaru planu, zagrożone są zalaniem podczas spiętrzeń Cisowskiej Strugi. Z treści koncepcji rozbudowy i modernizacji systemu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych w Gdyni (BPBK 2006) wynika, że zwierciadło wody podczas wezbrania o okresie powtarzalności 100 lat (przepływ o prawdopodobieństwie wystąpienia $p = 1\%$), przy aktualnym stanie zlewni, przewyższy rzędne terenu od około 1 m w rejonie przepustu pod torami PKP do 2 m w rejonie mostu na ul. Hutniczej. Zgodnie z ustaleniami koncepcji (BPBK 2006) zjawiska powodziowe wód ekstremalnych wynikają z niewystarczającej przepustowości tak koryta, jak i wszystkich budowli hydrotechnicznych (mostów, jazostów, przepustów drogowych itp.) na obszarze objętym planem.

Pradolina spełnia rolę regionalnego, poziomego drenu, do którego dopływają wody podziemne ze wszystkich poziomów wodonośnych okolicznych wysoczyzn. Zbiornik pradoliny jest najbardziej zasobnym zbiornikiem wód podziemnych w granicach Gdyni (Niesyt 1996, Niesyt, Piekarek-Jankowska 1998) i należy do grupy 8 najzasobniejszych zbiorników w Polsce północnej (Czochański i in. 2006). Czwartorzędowe wody podziemne tworzą tam jedno piętro wodonośne o miąższości od 30 do 50 m, obejmujące dwa poziomy: holoceni, płytki, o małej miąższości i plejstoceni, głębszy, w piaskach i żwirach wodnolodowcowych. Lokalnie utwory piaszczyste są przedzielone wkładkami materiału słaboprzepuszczalnego, napinającego lustro zalegającej pod nim wody (Ujęcia Komunalne Gdyni 2001).

Zwierciadło wód gruntowych w granicach opracowania zalega bardzo płytko, w części zachodniej planu na głębokości na ogół nie przekraczającej około 1 – 2 m ppt (Frankowski, Zachowicz 2007, Gerstmannowa i in. 2002). Głębokość zalegania wód gruntowych wzrasta w obrębie stożka napływowego w części wschodniej, nie przekraczając jednak 5 m (Frankowski, Zachowicz 2007). Przepływ podziemny układa się w dwóch kierunkach od podziemnego wododziału na stożku napływowym. W granicach obszaru planu skierowany jest w kierunku północno-zachodnim, w stronę ujęcia „Rumia” (Aneks nr 2... 2000, Lidzbarski 2007, Niesyt, Piekarek-Jankowska 1998). Spływ wód jest przy tym wymuszony, znajdując się pod wpływem leja depresyjnego, i odbywa się w kierunku

komunalnego ujęcia wód podziemnych (Szczegółowa mapa geologiczna Polski 1: 50 000; Ujęcia Komunalne Gdyni 2001; Kuciaba, Bohdziewicz 2004).

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

Warunki klimatyczne, stan aerosanitarny i klimat akustyczny

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

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

Fizycznogeograficzne zróżnicowanie przestrzeni miasta wpływa na lokalne modyfikacje klimatu. Klimat Pradoliny Kaszubskiej kształtowany jest przez bliskie sąsiedztwo Zatoki Gdańskiej, obecność dużej ilości wody w dnie (wody cieków i sieci melioracyjnej oraz kanałów portowych, płytkie wody gruntowe i związane z nimi podmokłości) oraz charakter ukształtowania terenu – rozległej, wydłużonej formy dolinnej, położonej pomiędzy zwartym i wysoko wzniesionym obszarem wysoczyznowym a Kępą

Oksywską, otwartej na morze. Zasadniczymi cechami klimatu pradoliny w rejonie obszaru opracowania są (Szukalski 1990):

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

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

Na warunki wietrzne w znaczący sposób wpływa układ doliny. Kierunek wiatru dostosowuje się do kierunku przebiegu formy dolinnej, dzięki czemu wzrasta w niej częstość i prędkość wiatrów z kierunku zachodniego i północno-zachodniego. Największe prędkości, mieszczące się w granicach 10 - 15 m/s, oraz największe ogólne nasilenie wiatrów, przypada na okres od stycznia do kwietnia (zima i wczesna wiosna); najmniejsze prędkości notowane są w miesiącach letnich, od maja do września (Szukalski 1990). Duże prędkości wiatru powodują, że pod względem bioklimatycznym jest to jednostka o najwyższych, poza wysoczyzną pojezierną, wartościach wielkości ochładzającej powietrza (Nurek, Korzeniewski, Trapp, Wyszowski 1992).

Stan czystości powietrza w rejonie obszaru opracowania można odnieść do wyników uzyskiwanych przez najbliższe, obecnie działające stacje pomiarowe znajdujące się w dzielnicach Pogórze (na Kępie Oksywskiej) i Śródmieście (przy terenach portowych), obsługiwane przez Fundację „ARMAAG” (Agencja Regionalnego Monitoringu Atmosfery Aglomeracji Gdańskiej). Wyniki z obu stacji wskazują na ogólnie dobry stan aerosanitarny w tej części miasta, stwierdzano tu jedynie przekroczenia poziomów dopuszczalnych pyłu zawieszonego PM10 (Ocena WIOŚ 2008-2009) oraz zagrożenie niespełnieniem celów długoterminowych ustalonych na rok 2020 dla stężenia ozonu (O₃) (Ocena WIOŚ 2009-2012).

W trakcie pomiarów wykonywanych do roku 2006 stwierdzano liczne ponadnormatywne przekroczenia dla pyłu zawieszonego PM10 oraz niedotrzymanie, wyznaczonego na 2005 rok, terminu osiągnięcia poziomu dopuszczalnego bez przekroczeń. Z tego m.in. powodu opracowano program ochrony powietrza dla aglomeracji trójmiejskiej, ustanowiony rozporządzeniem Nr 33/2007 Wojewody Pomorskiego z 19.12.2007 r. Od 2007 roku zauważalna jest poprawa uzyskiwanych wyników średniorocznych i średniodobowych stężeń pyłu w punkcie fundacji „ARMAAG” na Pogórze. Natomiast sytuacja w punkcie pomiarowym w Śródmieściu nie uległa znaczącej poprawie, szczególnie jeżeli chodzi o uzyskiwane wyniki maksymalnych stężeń dobowych oraz częstość przekroczeń w ciągu roku.

Główną przyczyną wysokich poziomów stężeń pyłu w Śródmieściu była emisja niezorganizowana z portowych terenów przemysłowych, takie powody stanu aerosanitarne dla tej części miasta podaje także program ochrony powietrza z 2007 roku. W związku z wciąż występującymi przekroczeniami poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM10 Sejmik Województwa Pomorskiego podjął Uchwałę Nr 1203/XLIX/10 z dnia 28.06.2010 r. w sprawie określenia programu ochrony powietrza dla strefy aglomeracji trójmiejskiej. Program wskazuje na powody przekroczenia poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM10, które są związane przede wszystkim z emisją liniową (komunikacyjną), w drugiej kolejności emisją powierzchniową (komunalną). Obecnie obowiązujący „program ochrony powietrza dla strefy aglomeracji trójmiejskiej, w której został przekroczony poziom dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM10 oraz poziom docelowy benzo(a)pirenu” został przyjęty Uchwałą Nr 754/XXXV/13 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25.11.2013 roku. Aktualny program w wynikach uzyskanych dla całego obszaru strefy aglomeracji trójmiejskiej i wszystkich źródeł emisji sformułował następujące wnioski:

- spośród źródeł zlokalizowanych na terenie strefy, największe oddziaływanie na wielkość stężeń średniorocznego pyłu PM10 mają źródła liniowe i powierzchniowe;
- na obszarach wyższych stężeń rośnie zdecydowanie udział źródeł z indywidualnych systemów grzewczych, jednocześnie znacząco wzrasta udział emisji liniowej,
- spośród źródeł zlokalizowanych na terenie strefy, największe oddziaływanie na stan jakości powietrza w miejscu najwyższych przekroczeń poziomu docelowego B(a)P mają źródła powierzchniowe,
- istotne znaczenie ma również napływ zanieczyszczeń z pasa 30 km wokół strefy,
- oddziaływanie poszczególnych rodzajów źródeł emisji na stan jakości powietrza może lokalnie być zwiększone lub zmniejszone w stosunku do średnich udziałów dla strefy, co związane jest ze zróżnicowaniem gęstości zaludnienia, zabudowy czy obecnością zakładów przemysłowych.

Na stacji Fundacji „ARMAAG” w Gdyni Pogórze spełniana była wyznaczona dopuszczalna częstość przekroczeń dla ośmiogodzinnego stężenia ozonu (O_3), założona do osiągnięcia w roku 2010. Pomimo to do końca 2011 roku nie spełnione były cele długoterminowe ustalone na rok 2020, przyjęte jako całkowity brak przekroczeń dopuszczalnego poziomu dla stężenia ozonu (O_3) (Ocena WIOŚ 2012). Główną przyczyną obecności podwyższonego stężenia tego gazu w powietrzu jest ruch pojazdów po głównych arteriach komunikacyjnych oraz intensywne promieniowanie słoneczne. Stwierdzone przekroczenia na stacji zlokalizowanej poza głównymi trasami komunikacji samochodowej w dzielnicy Pogórze wskazują, że stan ten może występować znacznie częściej i na większej przestrzeni niż wskazują na to dane pomiarowe (Ocena WIOŚ 2008-2012).

W rejonie opracowania głównym źródłem zanieczyszczeń powietrza jest komunikacja, zwłaszcza samochodowa i kolejowa. Najbardziej obciążone ruchem w rejonie analizowanego terenu są ulica Hutnicza oraz linie kolejowe relacji Gdynia – Słupsk (Szczecin). Ponadto wpływ na lokalny stan jakości powietrza ma emisja zanieczyszczeń pyłowych z zakładów przemysłowo-składowych, lokalizowanych wzdłuż ul. Hutniczej. Ze względu na brak zabudowy mieszkaniowej w zagospodarowaniu terenu ograniczony wpływ na lokalny stan aerosanitarny ma emisja zanieczyszczeń z indywidualnych kotłowni. Nie przewiduje się innych źródeł zanieczyszczenia, a spodziewany stan aerosanitarny na obszarze planu, w odniesieniu do podstawowych zanieczyszczeń, jest co najmniej tak dobry, jak w sąsiednich częściach miasta. Jego utrzymaniu sprzyja położenie w silnie przewietrzanej pradolinie, po nawietrznej stronie dla przeważających wiatrów zachodnich, co zdecydowanie ogranicza wpływ zapylenia powietrza. Okresowe pogarszanie się warunków aerosanitarnych będzie związane z powstawaniem na dnie pradoliny zastoisk zimnego powietrza, razem z emitowanymi do niego zanieczyszczeniami. Wpływ ten może się ujawniać przede wszystkim w okresie grzewczym z emisji komunalno-bytowej z dzielnic Gdynia-Cisowa oraz Rumia-Janowo, położonych po stronie nawietrznej do terenu opracowania.

Na klimat akustyczny w obrębie obszaru przeznaczonego do sporządzenia miejscowego planu wpływa (EMAMG 2012):

- ruch drogowy, w tym pojazdów ciężarowych (tiry), odbywający się w obu kierunkach po ul. Hutniczej (ryc. 3 i 4),
- ruch kolejowy, szczególnie częsty transport osobowy kolejami SKM (ryc. 5 i 6),
- prowadzona działalność produkcyjno-usługowa (ryc. 7 i 8).

W granicach obszaru objętego miejscowym planem obecnie nie ma terenów z wyznaczoną wrażliwością akustyczną (ryc. 2). Ewentualne wprowadzenie w przyszłości terenów z zabudową akustycznie chronioną, które znalazłyby się w granicach obszaru przeznaczonego w Studium (2008) do prowadzenia działalności produkcyjno-usługowej, zgodnie z art. 114 pkt 3 ustawy z dnia 27.04.2001 r. *Prawo ochrony środowiska*, podlegają ochronie przed hałasem poprzez zastosowanie rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne jedynie w budynkach.

Szata roślinna

Szata roślinna została silnie przekształcona przez człowieka. Początkowo źródłem zmian było rolnicze użytkowanie terenu jednak obecny stan roślinności jest wynikiem rozwoju w ostatnich dziesięcioleciach funkcji miejskich, zwłaszcza przemysłowo-składowych i komunikacyjnych. Większość obszaru planu jest obecnie zabudowana lub utwardzona i pozbawiona pokrywy roślinnej. Obiektom usługowo-produkcyjnym oraz ul. Hutniczej towarzyszy w dużej części zieleń urządzona, głównie niska z nielicznymi nasadzeniami krzewów i drzew. Na obrzeżach i w miejscach niezagospodarowanych

utrzymują się ponadto zbiorowiska ruderalne. Zieleń urządzona obejmująca fragmenty ogrodów ozdobnych oraz użytkowych, w tym sadu zachowała się jeszcze w rejonie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w północno-wschodniej części obszaru planu. Zespół zieleni ogrodowej znajduje się tam również w rozwidleniu linii kolejowych, jako grupa ogródków działkowych o różnym stopniu utrzymania.

Zbiorowiska ruderalne tworzą rozległe kompleksy na powierzchniach niezabudowanych, na wschodnim krańcu obszaru planu oraz w sąsiedztwie i w obrębie terenów kolejowych. Wykształciły się głównie na podłożu nawiezionym. Jedynie w lokalnych obniżeniach, nawiązujących do dawnej powierzchni pradoliny, o płycej zalegających wodach gruntowych pojawiła się trzcina, tworząca luźne agregacje.

Silnie przekształcona i zruderelizowana jest także roślinność towarzysząca Cisowskiej Strudze o uregulowanym, wyprostowanym korycie. Nawiązaniem do rzeczywistego charakteru siedliska i śladem dawnego krajobrazu jest grupa starych olsz w wieku 60-70 lat, rosnących na lewym brzegu ciek. Pod ich okapem rosną już jednak gatunki spotykane w miejscach zaburzonych, takie jak bez czarny czy wierzbowa iwa.

Zieleń wysoka w granicach planu jest skąpa. Obok zadrzewienia nad Cisowska Strugą tworzą ją nieliczne drzewa sadzone lub wyrosłe spontanicznie pomiędzy zabudową i na terenach niezagospodarowanych oraz niewielkie i młode nasadzenia przyuliczne wzdłuż ul. Hutniczej.

Awifauna

Wizja terenowa wykonana na obszarze opracowania w zimie 2013 roku nie wykazała posezonowej obecności lub pozostałości gniazd chronionych gatunków ptaków lęgnących się kolonijnie ani większych gatunków, w tym ptaków brodzących oraz drapieżnych ptaków szponiastych, objętych ochroną strefową. Teren ten nie stanowi dogodnego ani potencjalnego lęgowiska dla wymienionych grup ptaków, wynika to przede wszystkim z dużej presji ludzkiej i związanych z tym uciążliwości, rozproszonych i nielicznych zadrzewień oraz braku innych wymaganych warunków. Stwierdzono natomiast posezonowe pozostałości gniazd pospolitych gatunków synantropijnych, lęgnących się na drzewach i wyższych krzewach w środowisku silnie przekształconym przez człowieka, w tym między innymi: srok i sierpówek.

Występujące wzdłuż południowej granicy użytki zielone, w tym zaniedbane lub porzucone ogródki działkowe i sady są miejscem stwierdzonej obecności zimującej ornitofauny ptaków wróblowych, wśród nich obserwowano: bogatkę, modraszkę, dzwońca, czyża, ziębę, kosa, gawrona i kawkę. Większość z tych gatunków może tu być osiadła, korzystając z tych terenów jako całoroczne żerowiska i lęgowiska, inne są typowymi przedstawicielami gatunków zimujących (czyż, gawron).

2.2. Walory przyrodnicze, konieczny zakres ich ochrony

Na obszarze planu nie ma obiektów przyrodniczych wyróżniających się naturalnym bądź półnaturalnym charakterem. Nie ma również przykładów zieleni urządzonej, wyróżniających się walorami estetycznymi i stopniem utrzymania. Zadrzewienia przyuliczne są szczątkowe i słabej kondycji, i występują tylko punktowo wzdłuż ul. Hutniczej przy terenach przemysłowo-usługowych.

2.3. Przyrodnicze powiązania z otoczeniem, konieczny zakres ich ochrony

Obszar planu nie odgrywa istotnej roli w funkcjonowaniu sieci powiązań przyrodniczych, nawet w skali lokalnej. Wynika to z silnych przekształceń obejmujących dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie, a dodatkowo otaczają go tereny o intensywnym zainwestowaniu.

Koryto Cisowskiej Strugi, przepływającej przez zachodnią część opracowania, zostało w wielu miejscach pozbawione swego naturalnego charakteru, szczególnie w miejscach wprowadzenia cieków do przepustów pod torami i jezdniami, co stworzyło bariery dla ewentualnego przemieszczania się zwierząt oraz utrzymania ciągłości naturalnych zbiorowisk roślinnych. Bariery znacząco ograniczają funkcjonowanie korytarza przyrodniczego przebiegającego wzdłuż cieków są przechodzące wzdłuż północnej i południowej granicy planu szlaki komunikacyjne: drogowe i kolejowe. Wszystko to w dużym stopniu utrudnia, a nawet uniemożliwia utrzymanie tu powiązań przyrodniczych pomiędzy wysoczyznami (Pojezierza Kaszybskiego i Kępy Oksywskiej) a obszarem dna Pradoliny Kaszubskiej. Cisowska Struga, znajdująca się w granicach planu, została w ten sposób wyłączona z lokalnego i regionalnego systemu przyrodniczego. W obecnym stanie rozwoju miasta i przekształceń tej części pradoliny wszelkie prace, związane z zabudowywaniem koryta cieków i wykorzystaniem okolicznych terenów pod inwestycje, należy uznać za wzmacnianie istniejącej bariery dla powiązań przyrodniczych.

3. Walory kulturowe i cechy krajobrazu

W granicach obszaru planu znajduje się grupa obiektów posiadających wartość historyczną reprezentowanych przez zabudowę mieszkaniowo-gospodarczą oraz kolejową, obecną tu już w pierwszej dekadzie XX w (Mapa 1: 25 000, Messtischblatt 1476 (ark. Kielau), 1913). Zabudowa ta obecnie znajduje się w Gminnej Ewidencji Zabytków (2009), prowadzonej przez Miejskiego Konserwatora Zabytków. Do zabytków z ewidencji należą następujące obiekty:

- 1) budynek mieszkalny, ul. Cisowska 8,
- 2) budynek kolejowy, ul. Cisowska 14 – silnie zdewastowany i nieużytkowany,
- 3) budynek gospodarczy i stodoła, ul. Cisowska 12A – nie istnieją, na tym miejscu blaszane komórki (garaże).

Wszystkie te istniejące obiekty prezentują co najwyżej przeciętne wartości artystyczne, historyczne i emocjonalne.

Układ zwartej zabudowy dzielnicy Cisowa (Ciessau, Zissau) na historycznych mapach z początków XX wieku sięgał na północ od linii kolejowej, rozciągając się wzdłuż Cisowianki, do obecnych terenów przemysłowo-składowych. Z historycznych map jest także do odczytania przebieg wytyczonej drogi, poprowadzonej od obecnej ul. Chylońskiej przez tory kolejowe na łąki w pradolinie; drodze tej odpowiada trasowanie istniejącej ulicy Piaskowej (Mapa 1: 25 000, Messtischblatt 1476 (ark. Kielau), 1913).

Cały teren w granicach planu prezentuje typ krajobrazu kulturowo-przemysłowego z elementami z okresu rozwoju miasta w znacznym stopniu zaniedbanymi i zdegradowanymi.

Cennymi wartościami krajobrazowymi, zlokalizowanymi poza granicami opracowania, są zalesione stoki wysoczyzn morenowych. Tworzą one północną i południową ścianę makro wnętrza krajobrazowego, jakim jest dno Pradoliny Kaszubskiej.

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

Rolniczy krajobraz pradoliny kształtował się przez kilka stuleci wchodząc w skład lokalnego i regionalnego systemu przyrodniczego. Jego radykalna i dość gwałtowna zmiana nastąpiła w połowie XX w. pod wpływem rozwoju miasta i portu Gdynia oraz miasta Rumia. Zmiany zagospodarowania doprowadziły, m.in. w granicach planu, do silnych przekształceń poszczególnych komponentów środowiska, polegających na:

- zmianie ukształtowania terenu i zniszczeniu pokrywy glebowej na gruntach mineralnych, ograniczonym wprowadzeniu gruntów nasypowych,
- likwidacji dotychczasowej trwałej pokrywy roślinnej,
- wymianie części podłoża torfowego w części obejmującej dno doliny i wprowadzeniu gruntów nasypowych wraz z podniesieniem rzędnych terenu,
- usunięciu, z gruntami organicznymi, wierzchnich warstw izolujących poziomy wód podziemnych przed zanieczyszczeniem, wprowadzeniu licznych źródeł zanieczyszczenia podłoża i w konsekwencji zanieczyszczeniu górnych poziomów wodonośnych,
- obniżeniu naturalnego poziomu zwierciadła wody (swobodnego lub napiętego) głębszych poziomów wodonośnych w wyniku eksploatacji ujęcia wody „Rumia”,
- wprowadzeniu nowych źródeł hałasu i zanieczyszczeń powietrza.

Dalszy rozwój zagospodarowania przemysłowo-składowego w Pradolinie Kaszubskiej będzie prowadził przede wszystkim do pogłębienia zagrożenia dla wód podziemnych osłabiając ich izolację

i zwiększając ilość źródeł zanieczyszczeń. W drugiej kolejności wpłynie na wzrost emisji zanieczyszczeń powietrza, jak i wód powierzchniowych oraz hałasu.

Rozwój terenów przemysłowo-składowych z towarzyszącą infrastrukturą komunikacyjną zwiększa wielkość powierzchni utwardzonych (nieprzepuszczalnych). Wpłynie to na zwiększenie ilości wód opadowych odprowadzanych do odbiornika, przede wszystkim Cisowskiej Strugi. Oprócz możliwości wprowadzenia dodatkowego ładunku zanieczyszczeń taki stan rzeczy sprzyjać będzie przekroczeniu przepustowości i okresowemu występowaniu wody z koryta, zwłaszcza powyżej mniej sprawnych urządzeń hydrotechnicznych.

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.
formy i źródła zagrożeń, postępujące zjawiska negatywne			
zanieczyszczenie wód Cisowskiej Strugi – bezpośrednie przedostawanie się nieoczyszczonych ścieków deszczowych do cieku, niekontrolowane zrzuty z terenów sąsiednich		●	
zanieczyszczenie podłoża, wód powierzchniowych i górnych poziomów wód podziemnych ze strony zainwestowania miejskiego (przemysłowo-składowego)		●	
osłabianie izolacji głębszych poziomów wodonośnych i wzrost zagrożenia dla wód ujęcia Rumia			●
emisja zanieczyszczeń powietrza i hałasu, przede wszystkim przez prowadzoną działalność przemysłową oraz transport drogowy i szynowy		●	
formy i źródła ryzyka zagrożeń naturalnych			
zagrożenie zalaniem sąsiedztwa Cisowskiej Strugi w czasie spiętrzeń 1%	●		
wrażliwe, zagrożone, cenne lub chronione elementy przyrodnicze			
plytkie, nie izolowane poziomy wodonośne		●	
głębsze, użytkowane poziomy wodonośne o ograniczonej izolacji			●
koryto Cisowskiej Strugi wraz z okolicznymi terenami zieleni		●	
wrażliwe, zagrożone, cenne lub chronione elementy kulturowe i krajobrazu			
obiekty historyczne ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków	●		
historyczny przebieg ul. Piaskowej oraz szlaku kolejowego istniejących już na początku XX w.	●		

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 (ryc.9).

Na zachód od Strugi Ciskowskiej obszar opracowania leży w granicach projektowanej strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Rumia”. Zgodnie z art. 21 ust.1 ustawy z dnia 5 stycznia 2011 roku o zmianie ustawy Prawo wodne oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 32 poz. 159) „Strefy ochronne ujęć wody ustanowione przed dniem 1 stycznia 2002 r.

wygasają z dniem 31 grudnia 2012r.” Obecnie ujęcia wody podziemnej „Rumia” nie posiada ustanowionej strefy ochronnej. Projekt strefy ochronnej do dokumentacji hydrologicznej zasobów wód podziemnych z utworów czwartorzędowych i kredowych ujęcia „Rumia” (GEOS 2012) został przedłożony Dyrektorowi Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku do ustanowienia w drodze rozporządzenia.

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

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

Tak jak w całym mieście, w granicach analizowanego obszaru obowiązują ustalenia „programu ochrony powietrza dla strefy aglomeracji trójmiejskiej, w której został przekroczony poziom dopuszczalny pyłu zawieszonego PM10 oraz poziom docelowy benzo(a)pirenu”, wprowadzonego Uchwałą Nr 754/XXXV/13 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25.11.2013 roku. Obowiązujący dokument za podstawowe kierunki i zakres działań niezbędnych do osiągnięcia efektu redukcji emisji podaje realizację zadań związanych ze zmianą sposobu ogrzewania mieszkań oraz termomodernizację budynków, poprzez m.in.:

- ograniczanie emisji punktowej:
 - ◆ rozbudowa i modernizacja sieci ciepłowniczych zapewniająca podłączenie obiektów (ogrzewanych ze źródeł lokalnych przy wykorzystaniu paliwa stałego) do centralnego źródła ciepła wraz z podłączeniem obiektu do sieci,
- działania ciągłe i wspomagające:
 - ◆ rozwój sieci gazowych na obszarach miast,

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

6. Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

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

W zakresie polityki sektorowej „ochrona i kształtowanie środowiska”:

Podstawowe kierunki zagospodarowania przestrzennego:

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

Zasady polityki przestrzennej w zakresie wdrożenia podstawowych kierunków zagospodarowania przestrzennego:

poprawa ekologicznych warunków życia ludzi:

- poprawa stanu aerosanitarnego powietrza atmosferycznego:
 - * ograniczenie uciążliwości istniejących źródeł zanieczyszczeń atmosfery, zwłaszcza obiektów przemysłowych i energetyki cieplnej,
 - * ograniczenie emisji niezorganizowanej,
 - * modernizacja układu komunikacji samochodowej i wzrost płynności ruchu w mieście,
 - * ograniczenie lokalizacji nowych obiektów uciążliwych pod względem aerosanitarnym,
 - * kształtowanie środowiska zurbanizowanego z uwzględnieniem form stymulujących samooczyszczanie atmosfery, zwłaszcza przewietrzanie,
- ograniczenie uciążliwości akustycznej środowiska miejskiego:

- * modernizacja układu komunikacji samochodowej i wzrost płynności ruchu w mieście,
- * wprowadzenie biologicznych lub technicznych ekranów akustycznych wzdłuż najbardziej uciążliwych tras komunikacyjnych, tam gdzie jest to możliwe,
- * stymulowanie w budynkach położonych w strefach uciążliwego hałasu komunikacyjnego wykorzystania lokali mieszkalnych na potrzeby innych funkcji,
- * unikanie konfliktowego lokalizowania funkcji będących źródłem i wymagających ochrony przed hałasem,
- * kształtowanie środowiska zurbanizowanego z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z rozprzestrzeniania się hałasu w środowisku miejskim,
- doprowadzenie wód powierzchniowych, w tym przybrzeżnych wód morskich do trwałego stanu czystości:
 - * eliminacja zrzutów ścieków komunalnych i gospodarczych do cieków,
 - * oczyszczanie fizyczne i biologiczne wszystkich ścieków komunalnych i przemysłowych,
 - * podczyszczanie wód opadowych z terenów przemysłowych i komunikacyjnych przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej,
 - * podczyszczanie i retencjonowanie wszystkich wód opadowych przed ich zorganizowanym odprowadzaniem do cieków,
- 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:

- współdziałal 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, jaki i składu gatunkowego,
- kształtowanie osnowy ekologicznej miasta jako systemu terenów przyrodniczo aktywnych, przenikających obszar zurbanizowany, umożliwiających przyrodnicze powiązania funkcjonalne, spełniającego warunki:
 - * różnorodności świata żywego i nisz ekologicznych,
 - * ciągłości w czasie ekosystemów,
 - * ciągłości przestrzennej ekosystemów,
 - * adekwatności systemów ekologicznych do warunków siedliskowych,
- ochrona terytorialna i jakościowa struktur przyrodniczych strefy krawędziowej wysoczyzny i strefy brzegowej morza jako trzonu osnowy ekologicznej miasta:
 - * nie zwiększanie obciążenia antropogenicznego, ograniczenie penetracji ludzi do wyznaczonych i właściwie urządzonych przejść,
 - * 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 wierzchowinowej części wysoczyzny morenowej (górnny 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 wierzchołki wysoczyzny morenowej, szczególnie przed skierowaniem wód do dolin cieków,
 - * zaniechanie technicznej regulacji koryt cieków i preferowanie metod naturalnych, zgodnych z ekologicznymi funkcjami struktur przyrodniczych dolin cieków,
- modernizacja systemów grzewczych:
 - * likwidacja indywidualnego ogrzewania węglowego przez podłączenie wszystkich obiektów do sieci ciepłowniczej EC lub przez wykorzystanie niskoemisyjnych mediów grzewczych,
 - * preferowanie zasilania z sieci EC nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej, przemysłowej, zlokalizowanej w zasięgu sieci,
 - * modernizacja sieci ciepłowniczej w celu minimalizacji strat energii cieplnej,
- wprowadzenie gospodarki odpadami stałymi opartej na recyklingu:
 - * upowszechnianie selektywnej zbiórki odpadów,
 - * tworzenie punktów odbioru, składowania i częściowego przetwarzania odpadów przeznaczonych do recyklingu,

rekułtywacja i rewitalizacja środowiska terenów zdewastowanych i zaniedbanych przyrodniczo:

- rekułtywacja terenów przemysłowych, poprzemysłowych i składowych:

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

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

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

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

Główne cele:

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

Ochrona dziedzictwa kulturowego w planach miejscowych

W zapisach 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.

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 2013):

- ⇒ nie należy zwiększać udziału zabudowy na terenach bezpośrednio graniczących z korytem cieką gdzie mogą wystąpić najwyższe wezbrania wody – planowane zagospodarowanie obszaru opracowania powinno w maksymalnym stopniu zapewnić wolną, biologicznie czynną przestrzeń wzdłuż koryta,
- ⇒ cały obszar planu posiada niekorzystne warunki dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i innych funkcji związanych z długotrwałym pobytem ludzi, zwłaszcza w zakresie ochrony zdrowia,
- ⇒ należy wykluczyć wszystkie rodzaje działalności lokującej funkcje magazynowe i składowe na wolnym powietrzu, z wyjątkiem przechowywania kontenerów, ze względu na zagrożenie zwiększonej emisji pyłów,
- ⇒ odprowadzanie ścieków z każdego rodzaju zabudowy powinno odbywać się wyłącznie w oparciu o miejski system kanalizacji sanitarnej; systemy odprowadzania ścieków deszczowych (miejskie lub zakładowe) powinny zapewniać ich podczyszczanie przed wprowadzeniem do gruntu lub wód powierzchniowych,
- ⇒ zaleca się wprowadzenie nowych zadrzewień przyulicznych, zwłaszcza wzdłuż ul. Hutniczej, 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 charakter zabudowy produkcyjno-usługowej, znajdującej się w strefie portowo-przemysłowej dzielnicy Cisowa, gdzie lokowane są tereny przeznaczone pod zabudowę usługową i obiekty produkcyjne, składów i magazynów. Ustala podział obszaru planu na następujące kategorie terenów:

Tereny zabudowy usługowej:

- zabudowa usługowa **U** – wszelkie rodzaje usług konsumpcyjnych i ogólnospołecznych, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m², których funkcjonowanie na danym terenie jest zgodne z zasadami zabudowy i zagospodarowania określonymi w danej karcie terenu,

Tereny przemysłu i składów:

- obiekty produkcyjne, składów i magazynów **P**,

Tereny zieleni i wód:

- zieleń urządzona **ZP**,
- zieleń ekologiczno-krajobrazowa **ZE**,

Tereny komunikacji:

- drogi i ulice publiczne zbiorcze **KD-Z**, lokalne **KD-L**, i dojazdowe **KD-D**,
- drogi i ulice wewnętrzne **KDW**,
- tereny urzędzeń komunikacji samochodowej **KS**,
- tereny urzędzeń transportu kolejowego **KK**,

Tereny infrastruktury technicznej:

- tereny urzędzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków **K**,
- tereny urzędzeń ciepłownictwa **C**,
- tereny urzędzeń elektroenergetycznych **E**,
- tereny urzędzeń telekomunikacji **T**.

Zdecydowaną większość obszaru planu stanowią tereny usługowe (**U**) i przemysłowo-składowe (**P**), zajmujące centralną część opracowania. Wzdłuż północnej i północno-wschodniej granicy planu przebiega droga zbiorcza (**KD-Z**), tj. ul. Hutnicza, a wzdłuż południowej granicy – tereny kolejowe (**KK**).

Projekt planu przewiduje realizację elementów układu komunikacyjnego, zwłaszcza:

- budowę ulic lokalnych (**KD-L**), jednojezdniowych z dwoma pasami ruchu, częściowo trasę rowerową i przynajmniej jednostronnym chodnikiem wzdłuż cieku Strugi Cisowskiej oraz ul. Cisowskiej,
- przebudowę i rozbudowę ulicy zbiorczej, tj. ul. Hutniczej, oraz ulicy lokalnej (docelowo dojazdowej) – ul. Piaskowej.

W zapisach ustalone zostały ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla obszaru objętego planem, w tym między innymi:

- kształtowanie struktury przestrzennej oraz standardów użytkowania przestrzeni w dostosowaniu do cech obszaru przemysłowego z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska;
- kształtowanie struktury przestrzennej w dostosowaniu do rzeźby terenu oraz walorów środowiska z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania i struktury własności;
- zachowanie rezerw terenowych dla planowanej inwestycji o znaczeniu ponadlokalnym – rozbudowy układu kolejowego;
- zachowanie rezerw terenowych dla planowanych ulic publicznych poprzez wyznaczenie linii rozgraniczających i cofniętych linii zabudowy;

- poprawa dostępności komunikacyjnej, w tym pieszo-rowerowej do przystanku SKM Gdynia Cisowa.

Plan określa wymagania wynikające z potrzeby kształtowania ogólnodostępnych przestrzeni publicznych:

- ulice miejskie, ciągi piesze, trasy rowerowe, przejścia podziemne pod drogami i torami kolejowymi;
- tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej;

Do innych ustaleń projektu planu należą: ochrona dziedzictwa kulturowego, lokalizacja reklam oraz wskaźniki parkingowe do obliczania wymaganej liczby miejsc parkingowych na obszarze objętym opracowaniem.

8.2. Infrastruktura techniczna

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

- zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej po jej niezbędnej rozbudowie/przebudowie,
- odprowadzanie ścieków sanitarnych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej po jej niezbędnej rozbudowie/przebudowie,
- odprowadzanie wód opadowych z:
 - * utwardzonych powierzchni dróg i placów – do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej (niezbędna rozbudowa/przebudowa) po uprzednim ich podczyszczeniu w urządzeniach podczyszczających,
 - * terenów zabudowy usługowej i przemysłowej – zagospodarować w granicach własnych działek, a w przypadku braku takiej możliwości dopuszcza się, na warunkach określonych przez gestora sieci, odprowadzenie wód do sieci kanalizacji deszczowej po jej niezbędnej rozbudowie/przebudowie lub do cieków na warunkach określonych przez zarządcę cieków,
- zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej, indywidualnego odnawialnego źródła ciepła, ze źródła ciepła użytkowego w kogeneracji, lub źródła ciepła odpadowego z instalacji. Niskoemisyjne źródła ciepła są dopuszczone tylko w przypadku spełnienia szczególnych warunków,
- zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej po jej niezbędnej rozbudowie/przebudowie,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
- telekomunikacja – z sieci telekomunikacyjnej, z uwzględnieniem koniecznej przebudowy i rozbudowy sieci na terenie objętym planem,

- usuwanie odpadów stałych – do miejsc unieszkodliwiania lub odzysku; 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.

Projektowane stacje bazowe w swoich ocenach oddziaływania na otoczenie powinny uwzględnić nie tylko istniejącą zabudowę lecz także lokalizacje nowej zabudowy przewidzianej w planie, zgodnie z określonymi parametrami.

Plan uwzględnia przebieg istniejących magistrali wodociągowej oraz kanałowej i napowietrznej magistrali ciepłowniczej, a także gazociągu – w granicach stref ograniczeń wyznaczonych dla tych systemów infrastruktury wszelkie działania inwestycyjne należy uzgadniać z właściwym gestorem sieci.

Projekt planu zakazuje prowadzenia działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację zabudowanego kanału Strugi Cisowskiej. Wszelkie działania inwestycyjne w określonej w planie strefie po obu stronach kanału należy uzgodnić z właściwym gestorem.

Dokument określa konieczność prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, ciągów pieszo-jezdnymi, pieszych, rowerowych, 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:

- występowania obszarów potencjalnie zagrożonych zalewaniem wodami rzecznoymi wzdłuż Strugi Cisowskiej,
- oddziaływania hałasu z ciągów komunikacyjnych i otoczenia, stanowiącego źródło hałasu, na projektowane budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
- obowiązku zachowania i uzupełnienia istniejących szpalerów drzew wzdłuż ulicy zbiorczej i jednej z ulic dojazdowych,
- niestosowania oświetlenia pulsacyjnego dla wszelkich szyldów i reklam, a także o zmiennym natężeniu oświetlenia takich jak telebimy, tablice LCD, LED itp.,
- zakazu lokalizacji reklam na terenach zieleni.

Na obszarze objętym planem, wzdłuż Strugi Cisowskiej, występują obszary potencjalnie zagrożone zalewaniem wodami rzecznyymi. W ich granicach niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających obiekty budowlane przed skutkami wahań poziomu wód. W przypadku zaliczenia tych terenów do obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, w drodze wykonania przepisów ustawy z dnia 18.07.2001 r. *Prawo wodne*, prowadzenie robót budowlanych oraz innych prac i działań zwiększających zagrożenie i ryzyko powodziowe, będzie możliwe jedynie za zgodą Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej; pod warunkiem, że nie utrudni to ochrony przed powodzią.

Przy projektowaniu budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi plan nakłada obowiązek zastosowania rozwiązań architektonicznych i konstrukcyjnych zapewniających zabezpieczenie akustyczne przed uciążliwym oddziaływaniem hałasu z ciągów komunikacyjnych i otaczających terenów przemysłowych.

Na terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny urzędzeń komunikacji samochodowej (**U,P,KS**) ustalono wielkość minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 5%.

Projekt planu wprowadza teren zieleni urządzonej (**ZP**) wzdłuż Strugi Cisowskiej pomiędzy zabudowę usługową i obiekty przemysłowe. Zieleni ekologiczno-krajobrazowa (**ZE**) zaplanowana jest wzdłuż bocznej linii kolejowej odchodzącej łukiem od terenów transportu kolejowego w relacji Gdynia-Słupsk. Dodatkowo plan utrzymuje i uzupełnia istniejące lub wprowadza nowe zadrzewienia przy ul. Hutniczej. Jedynie w przypadku konieczności zachowania bezpieczeństwa ruchu drogowego dopuszczone jest usunięcie wybranych egzemplarzy drzew. W przypadku przebudowy wybranych ulic należy wprowadzić szpalery drzew w miejscach wskazanych. Ponadto możliwość lokalizacji nasadzeń drzew należy uwzględnić przy projektowaniu tras podziemnych sieci uzbrojenia terenu oraz miejsc postojowych.

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. 18.07.2001 r. *Prawo wodne* (t.j. Dz. U. 2012 Nr 145),
- Ustawa z dn. 16.04.2004 r. *O ochronie przyrody* (t.j. Dz. U. 2009 Nr 151, poz. 1220, z późn. zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dn. 14.06.2007 r. *w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (Dz. U. Nr 120, poz. 826),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 01.10.2012 r. *zmieniające rozporządzenie w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (Dz. U. Nr 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 dn. 19.12.2007 r. *w sprawie programu ochrony powietrza dla aglomeracji trójmiejskiej* (Dz. Urz. Woj. Pom. 2008 Nr. 1, poz. 45),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dn. 24.07.2006 roku *w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego* (Dz. U. Nr 137, poz. 984 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dn. 10.11.2011 roku *w sprawie wykazu substancji priorytetowych w dziedzinie polityki wodnej* (Dz. U. Nr 254, poz. 1528),
- Rozporządzenie Ministra Transportu z dn. 01.06.2006 roku *zmieniające rozporządzenie w sprawie towarów niebezpiecznych, których przewóz drogowy podlega obowiązkowi zgłoszenia* (Dz. U. Nr 100, poz. 695, z późn. zm.),
- *Rozporządzenie Rady Ministrów z dn. 21.08.2007 roku zmieniające rozporządzenie w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko* (Dz. U. Nr 158, poz. 1105),
- Uchwała Nr 1203/XLIX/10 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28.06.2010 r. *w sprawie określenia programu ochrony powietrza dla strefy aglomeracji trójmiejskiej* (Dz. Urz. Woj. Pom. 2010 Nr. 137, poz. 2659),
- Decyzja Wojewody Gdańskiego nr O-V-7622/9/97 z dn. 21.07.1997 r. *w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Rumia-Janowo”*,
- Decyzja Ministra Środowiska nr DG kdh/BJ/489-6273/2000 z dn. 08.06.2000 r. *w sprawie granic obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110*,

dokumentacje tekstowe i kartograficzne, pozycje literaturowe:

- Adrjanowska E., Sagan I., 1990, *Etapy gospodarczego przekształcania przestrzeni geograficznej*, [w:] Adrjanowska E. [red.], *Gdynia. Środowisko – przestrzeń – gospodarka*, TMG, Gdynia,
- Agencja Regionalnego Monitoringu Atmosfery Aglomeracji Gdańskiej „ARMAAG”. www.armaag.gda.pl,
- 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. 08.06.2000 r.,
- Czochański 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,
- Gerstmannowa E., Janczewska A., Młyńczak A., Rabek W., Warchoń W., Zalewski W. 2002. Mapa zasięgu występowania i miąższości osadów organicznych oraz mapa położenia zwierciadła wody na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 wraz z analizą planów przestrzennego zagospodarowania terenu i uwagami, dotyczącymi przydatności terenu pod planowany rodzaj zagospodarowania. Przedsiębiorstwo Hydrogeologiczne Sp. z o.o., IOŚ o/Gdańsk, Gdańsk;
- Gminna Ewidencja Zabytków dla Gdyni, aktualizacja i uzupełnienie, 2009, Gdynia,
- Klimaszewska M., Ryś M. 2007. Sprawozdanie z badań przeprowadzonych na Głównym Zbiorniku Wód Podziemnych Nr 110 na terenie miasta Gdyni w latach 1999 – 2004. KZG „Dolina Redy i Chylonki”, Gdynia;
- Koncepcja rozbudowy i modernizacji systemu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych w Gdyni, 2006, BPBK S. A., Gdańsk;
- Kondracki J., 2002, Geografia regionalna Polski, PWN, Warszawa;
- Kuciaba J., Bohdziewicz M. 2004. Dokumentacja określająca warunki hydrograficzne dla projektu stacji paliw w Gdyni przy ul. Hutniczej 35. Przedsiębiorstwo Usługowo-Produkcyjne FUNDAMENT Sp. z o.o., Gdańsk,
- Lidzbarski M. 2007. Odporność Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 110 na zagrożenia antropogeniczne. Referat wygłoszony na konferencji „Ramowa dyrektywa wodna a Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 110”, Gdynia.
- Mapa hydrogeologiczna Polski 1 : 50 000, arkusz Rumia (15), Państwowy Instytut Geologiczny, Ministerstwo Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa, Warszawa 1998,
- Mapa 1 : 25 000, 1909, Messtischblatt 1476 (ark. Kielau), 1913,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego *rejonu Obwodowej Północnej i zachodniego odcinka Drogi Czerwonej w Gdyni*, zatwierdzony Uchwałą nr XX/380/12 Rady Miasta Gdyni z dnia 23.05.2012 r.,
- Narloch J. 2007. Operat wodnoprawny. Pobór wody podziemnej z pokładów czwartorzędowych – ujęcie przy ul. Przemysłowej 8 w Gdyni. Wilbo S.A., Gdańsk,
- Niesyt J. 1996. Niektóre problemy gospodarowania wodą w Gdyni. Gdański Biuletyn Proekologiczny, 15/16,
- Niesyt J., Piekarek-Jankowska H. 1998. Wody podziemne i ich wykorzystanie w gdyńskim systemie wodociągowym. (w:) Piekarek-Jankowska H., Dutkowski M. [red.]. Zespół miejski Gdyni. Przyroda – gospodarka – społeczeństwo. GTN, Gdańsk,
- Nurek T., Korzeniewski J., Trapp J., Wyszowski A. 1992. Bioklimat aglomeracji gdańskiej. Zeszyty Naukowe UG, Geografia nr 18,
- Ocena roczna jakości powietrza w województwie pomorskim za rok 2007, WIOŚ, Gdańsk 2008,
- Ocena roczna jakości powietrza w województwie pomorskim za rok 2008, WIOŚ, Gdańsk 2009,
- Ocena roczna jakości powietrza w województwie pomorskim za rok 2009, WIOŚ, Gdańsk 2010,
- Ocena roczna jakości powietrza w województwie pomorskim za rok 2010, WIOŚ, Gdańsk 2011,
- Ocena roczna jakości powietrza w województwie pomorskim za rok 2011, WIOŚ, Gdańsk 2012,
- Projekt strefy ochronnej. Dodatek nr 4 do dokumentacji hydrologicznej zasobów wód podziemnych z utworów czwartorzędowych i kredowych ujęcia „Rumia”. Biuro Studiów i Badań Geologicznych GEOS sp.j. w Gdańsku, Gdańsk 2012,
- Przewoźniak M., 1985, Struktura przestrzenna krajobrazu województwa gdańskiego w ujęciu regionalnym. Zesz. Nauk. Wydz. BiNoZ UG, Geografia 13,
- Przewoźniak M. i in. 1997. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

- Gdyni w zakresie warunków przyrodniczych i ochrony środowiska. BPWP PROEKO, Gdańsk,
- Raport o stanie środowiska w województwie pomorskim w 2010 roku, Biblioteka Monitoringu Środowiska, WIOŚ, Gdańsk 2011,
 - Saġin P., Janowski P. 2013. Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Cisowa w Gdyni, rejon ulic Hutniczej i Piaskowej, BPP Miasta Gdyni,
 - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, zatwierdzone uchwałą Nr XVII/400/08 Rady Miasta Gdyni z 27.02.2008 r.,
 - Szczegółowa mapa geologiczna Polski 1: 50 000, arkusz Gdańsk, 2006, Państwowy Instytut Geologiczny, Ministerstwo Środowiska, Warszawa,
 - Szukalski 1990. Fizycznogeograficzne uwarunkowania rozwoju Gdyni. (w:) Adrjanowska E. [red.] Gdynia. Środowisko – przestrzeń - -gospodarka, TMG, Gdynia,
 - Trapp J. 2001. Warunki klimatyczne. (w:) Czochański J. T. [red.]. Opracowanie ekofizjograficzne do planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego. Pomorskie Studia Regionalne. Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego. Gdańsk,
 - Ujęcia komunalne Gdyni wraz ze strefami ochronnymi, 2001, Gdynia.
 -
- oraz:
- informacje uzupełniające projektantów planu,
 - wizja terenowa.

Głównym elementem ostatecznej oceny skutków realizacji ustaleń planu jest określenie **trwałych** zmian jakie mogą powstać w środowisku w wyniku funkcjonowania dokumentu. Ma to pokazać w jakim stopniu i kierunku zmieni się **trwałe obciążenie środowiska**, w stosunku do stanu odnotowanego przed wejściem w życie analizowanych przepisów. Punktem wyjścia do przeprowadzenia oceny jest kwalifikacja obecnego zagospodarowania i użytkowania terenu do jednej z 5 kategorii reprezentujących, w ogólnym ujęciu niskie, średnie i wysokie obciążenie środowiska (przy założeniu pełnej zgodności dotychczasowego użytkowania z obowiązującymi przepisami ochrony środowiska):

niskie:

1. wszystkie komponenty środowiska są w stanie naturalnym lub zbliżonym do naturalnego, brak znaczących emisji,
2. umiarkowane przekształcenia części komponentów środowiska, dominacja części biotycznej, brak znaczących emisji,

średnie:

3. silne przekształcenia części komponentów środowiska, równorzędny lub większy udział części biotycznej w stosunku do elementów technicznych, mało zróżnicowane rodzaje emisji o znaczeniu lokalnym,

wysokie:

4. silne przekształcenia wielu komponentów środowiska, mniejszościowy udział części biotycznej, zróżnicowane rodzaje emisji o znaczeniu ponadlokalnym,

5. tereny zdegradowane.

Podstawową jednostką objętą oceną jest teren wydzielony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu. Wykorzystując jako główne kryteria:

- zmianę stopnia przekształcenia lub eksploatacji poszczególnych komponentów środowiska,
- zmianę udziału części biotycznej,
- zmianę poziomu lub różnorodności emisji,

odniesione do obecnego stanu większej części terenu, przy spodziewanym maksymalnym jego przyszłym wykorzystaniu, w zgodzie z zapisami planu i obowiązującymi przepisami ochrony środowiska można planowane przeznaczenie syntetycznie ująć jako:

1. zachowujące dotychczasowe, niskie lub średnie obciążenie środowiska,
2. zachowujące dotychczasowe, wysokie obciążenie środowiska,
3. podwyższające obciążenie środowiska pozostające w grupie niskich,
4. zmieniające obciążenie środowiska z niskiego na średnie lub wysokie,
5. podwyższające obciążenie środowiska w grupie średnich lub wysokich,
6. zmniejszające obciążenie środowiska,
7. prowadzące do rekultywacji terenów zdegradowanych.

Po zakwalifikowaniu każdego terenu do poszczególnych kategorii reprezentujących spodziewaną zmianę miejscowego obciążenia środowiska można dla całego obszaru planu ocenić stopień jego **przemiany krajobrazowej**.

Ustalenie znaku ostatecznej oceny skutków realizacji planu (pozytywne, neutralne, negatywne) jest oparte o relację jego ustaleń do wyróżnionych problemów ochrony środowiska (źródła, formy dewaloryzacji i jej ewentualny postęp) i ryzyka zagrożeń naturalnych z jednej strony oraz wyróżnionych walorów i wrażliwych składników przyrody z drugiej. W przypadku problemów ochrony środowiska i ryzyka zagrożeń naturalnych (rozumianego jako kombinacja prawdopodobieństwa wystąpienia zagrożenia oraz potencjalnych negatywnych jego skutków dla życia i zdrowia ludzi, środowiska, dziedzictwa kulturowego i działalności gospodarczej) prowadzona analiza ma rozstrzygnąć czy ustalenia planu je:

- likwidują,
- regulują/zmniejszają,
- ignorują,
- stwarzają możliwość pogłębienia w przyszłości,
- pogłębiają.

W przypadku oddziaływania na walory środowiska i jego wrażliwe składniki analiza ma rozstrzygnąć czy ustalenia planu:

- prowadzą do całkowitej degradacji lub likwidacji,
- prowadzą do pogorszenia stanu, uszczuplenia lub stworzenia zagrożenia,
- są obojętne,
- poprawiają stan i/lub wzmacniają ochronę.

Każdej z wymienionych sytuacji przyporządkowane są wartości dodatnie lub ujemne, reprezentowane przez odpowiednie ilości plusów lub minusów. Ich sumaryczne zestawienie może dać pogląd o kierunku ostatecznej oceny dokumentu. Na końcową kwalifikację analizowanych skutków wpływa również ich przewidywana skala, czy będą odczuwalne miejscowo, lokalnie (w skali dzielnicy, miasta) czy 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 pozostawiają w większości niezmienną dotychczasową przeznaczenie terenów, zwiększając jedynie intensywność zabudowy o charakterze przemysłowo-usługowym. Zapewni to lepsze rozplanowanie przestrzenne wprowadzanych funkcji i przeznaczenia terenów. Realizacja ustaleń planu będzie się zatem wiązała z utrzymaniem dotychczasowego stopnia obciążenia środowiska w grupie wysokich, dotyczy to przede wszystkim terenów komunikacyjnych i zabudowy przemysłowo-usługowej. Jedynie miejscowo utrzyma niskie obciążenie środowiska – w obrębie planowanych terenów zieleni urządzonej i ekologiczno-krajobrazowej.

Zgodnie z zapisami planu na poszczególnych terenach zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, odpowiednich dla ustalonego w projekcie przeznaczenia poszczególnych terenów. Powinno to przyczynić się do ograniczenia wpływu zabudowy przemysłowej i składów występujących w granicach planu na komponenty środowiska naturalnego. Działania związane z modernizacją, rozbudową i zastosowaniem miejskiego systemu infrastruktury technicznej na tym terenie powinny dać podstawę do poprawy jakości lokalnego środowiska, w tym zmniejszenia oddziaływania na wody gruntowe i morskie.

Do obszarów mogących negatywnie oddziaływać na środowisko w przypadku zaistnienia awarii należy zaliczyć przebiegające w granicach planu trasy sieci infrastruktury technicznej. Dla zabezpieczenia przed zdarzeniami mogącymi mieć wpływ na ich funkcjonowanie i warunki obsługi na trasie przebiegu 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 projektu planu nie spowoduje istotnej zmiany aktualnego charakteru rzeźby terenu i gleb. Przekształceniu ulegną elementy całkowicie uformowane przez człowieka, a przyszłe prace budowlane nie zwiększą już stopnia zniekształcenia poszczególnych składników powierzchni ziemi. Możliwe są jedynie lokalne zanieczyszczenia podczas trwania budów, uzależnione głównie od staranności realizacji inwestycji.

Stan aerosanitarny, klimat akustyczny

Nowe formy zagospodarowania nie powinny wpłynąć na pogorszenie się lokalnego stanu aerosanitarnego i akustycznego, tym bardziej, że oddziaływanie powodowane przez nowe obiekty lub działalności nie mogą przyczyniać się do przekroczenia standardów jakości środowiska. Przyjęty w planie sposób zaopatrzenia w ciepło pozwoli utrzymać emisję zanieczyszczeń gazowych na niskim poziomie. Głównymi emitorami pozostaną ul. Hutnicza i linie kolejowe, która mają przede wszystkim charakter tranzytowy, kierując ruch z terenów portowo-przemysłowo-usługowych i śródmiejskich na tereny pozamiejskie.

Elementem sprzyjającym utrzymaniu funkcji przemysłowej w tej lokalizacji jest najlepsze przewietrzanie tej części miasta. Warunki te przyczyniają się w znacznym stopniu do korzystnego dla ludzi i środowiska rozproszenia gazów i pyłów przedostających się do powietrza z pobliskich zakładów oraz szlaków komunikacyjnych.

Ruch kołowy pozostanie jednym z głównych źródeł hałasu. Jego emitorem będą także istniejące tereny przemysłowo-usługowe. Ze względu na możliwe przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu w przypadku lokowania nowej zabudowy z pomieszczeniami chronionymi przed hałasem sytuowanymi od strony źródła dokument ustala stosowanie zabezpieczeń akustycznych w ramach inwestycji.

Wody powierzchniowe i podziemne

Przyjęte rozwiązania w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych zapewniają ochronę gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych przed skażeniem. System odprowadzania ścieków deszczowych zakłada lokalizację urządzeń podczyszczających przed odprowadzeniem deszczówki do odbiornika.

W planie wyznaczono obszary wzdłuż Cisowskiej Strugi potencjalnie zagrożone zalewaniem wodami rzecznyymi. Na obszarach tych mają zostać wprowadzone niezbędne rozwiązania techniczne zabezpieczające obiekty budowlane przed skutkami zalań i podtopień dla prognozowanych przepływów wód maksymalnych 1%.

Ustalenia projektu planu zmierzają do ograniczenia intensywności spływu powierzchniowego z terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową i przemysłową poprzez zagospodarowanie wód opadowych w granicach własnych działek. W przypadku braku takiej możliwości plan dopuszcza odprowadzenie wód do sieci kanalizacji deszczowej, na warunkach określonych przez gestora sieci. Zgodnie z zapisami dokumentu wody opadowe z utwardzonych powierzchni dróg i placów będą odprowadzane do sieci kanalizacji deszczowej. 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 pozostanie Struga Cisowska, a dalej – akwen Zatoki Puckiej.

Zapisy planu uwzględnią reguły postępowania zabezpieczającego wody podziemnej z warstw użytkowych przed skażeniem. Dokument wprowadza także ogólny wymóg stosowania rozwiązań chroniących warstwy wodonośne przed zanieczyszczeniem, na podstawie położenia w projektowanym obszarze ochronnym Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy.

Szata roślinna, świat zwierzęcy, różnorodność biologiczna

Zmiany zagospodarowania nie wpłyną w istotny sposób na jakościowy charakter szaty roślinnej. Intensyfikacja zabudowy nie przyczynią się także do zupełnego zredukowania powierzchni biologicznie czynnych, przewidzianych w minimalnym udziale 5% na terenach produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej.

Projekt planu przewiduje utrzymanie zadrzewień przyulicznych oraz wprowadzenie szpaleru drzew; przewiduje także wprowadzenie i zachowanie większych terenów zieleni urządzonej i ekologiczno-krajobrazowej. Na terenach zieleni zagospodarowanie należy podporządkować zachowaniu bioróżnorodności, ciągłości przestrzennej ekosystemów, ochronie wód, powierzchni ziemi oraz kształtowaniu harmonijnego krajobrazu. Działania te zapewnią pozostawienie zieleni i dalsze jej utrzymywanie na tym terenie.

10.3. Stopień zabezpieczenia jakości środowiska

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

Zapisy projektu planu zachowują dotychczasowe funkcje terenów w warunkach zwiększonej intensywności zabudowy o charakterze produkcyjno-usługowym. Dzięki temu oraz ustalając zasady rozwoju intensywności wprowadzanego zainwestowania porządkują dotychczasowy sposób zagospodarowania, otwierając drogę do modernizacji zakładów i zabudowy. 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]	
zanieczyszczenie wód Cisowskiej Strugi – bezpośrednie przedostawanie się nieoczyszczonych ścieków deszczowych do cieku, niekontrolowane zrzuty z terenów sąsiednich		+		
zanieczyszczenie podłoża, wód powierzchniowych i górnych poziomów wód podziemnych ze strony zainwestowania miejskiego (przemysłowo-składowego)		+		
osłabianie izolacji głębszych poziomów wodonośnych i wzrost zagrożenia dla wód ujęcia Rumia			+	
emisja zanieczyszczeń powietrza i hałasu, przede wszystkim przez prowadzoną działalność przemysłową oraz transport drogowy i szynowy		--		
zagrożenie zalaniem sąsiedztwa Cisowskiej Strugi w czasie spiętrzeń 1%	+			

10.3.2. Stopień ochrony przyrody

Ustalenia projektu planu nie naruszają żadnych lokalnych i ponadlokalnych wartości przyrodniczych. Obejmują wyłącznie tereny silnie przekształcone przez człowieka i dotychczas wykorzystywane jako obiekty produkcyjne, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej. Są to w większości tereny co najwyżej o przeciętnych walorach przyrodniczych. Funkcjonalne zmiany nie będą prowadzić do wzrostu emisji do środowiska, zwłaszcza w zakresie oddziaływania na chronione komponenty środowiska – wody podziemne i ekosystem morski, a także awifaunę wskazaną w standardowym formularzu danych (SDF) dla Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków 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 wzmocniają ochronę;

Walory środowiska i elementy wrażliwe	Skutek działania planu			Uwagi
	miejscowo [x1]	lokalnie [x2]	ponad lokalnie [x3]	
płytkie, nie izolowane poziomy wodonośne		0		
głębsze, użytkowane poziomy wodonośne o ograniczonej izolacji			0	
koryto Cisowskiej Strugi wraz z okolicznymi terenami zieleni		+++		
obiekty historyczne ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków	+++			
historyczny przebieg ul. Piaskowej oraz szlaku kolejowego istniejących już na początku XX w.	0			

Stopień oddalenia i związany z tym przewidywany stopień oddziaływania przyjętych w projekcie planu rozwiązań na wody przybrzeżne oraz ptaki występujące nad Zatoką Pucką sprawia, że funkcjonowanie ustaleń dokumentu nie pogorszy warunków ochrony na Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków (OSOP) w 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 wyraźną przewagę ocen pozytywnych nad negatywnymi. Charakter przyrodniczy dna pradoliny objętej planem został już zmieniony przez antropopresję występującą w tej części miasta, obecnie nie ulegnie on dalszym negatywnym zmianom. Wprowadzone regulacje dotyczące rozwoju zagospodarowania w warunkach koniecznych przekształceń infrastrukturalnych pozwolą opanować dotychczasowe niekontrolowane sposoby użytkowania gruntów, jak i ograniczyć oraz mieć pod kontrolą skutki planowego rozwoju miasta.

10.4. Oddziaływanie na wartości kulturowe i krajobraz

Planowane zagospodarowanie nie wprowadzi zasadniczej zmiany krajobrazowego charakteru tej części miasta. Obecny charakter przemysłowo-usługowy istniejącej zabudowy zostanie utrzymany, a określone warunki zagospodarowania oraz dopuszczalnego sposobu kształtowania zabudowy o zwiększonej intensywności mają zapewnić utrzymanie ład przestrzennego.

Projekt dokumentu ustala ochronę konserwatorską wybranych historycznych obiektów o walorach kulturowych, zaliczając je do grupy C – obiektów o walorach kulturowych, możliwych do przekształceń jako budynki historyczne o tradycyjnej formie architektonicznej, nie wyróżniających się szczególnymi cechami indywidualnymi; ze względu na niewielki udział i zły stan techniczny zachowanej substancji zabytkowej oraz kolidowanie z zamierzeniami inwestycyjnymi utrzymanie tych obiektów nie jest wymagane, ale w razie ingerencji w strukturę budynków lub ich całkowitej rozbioru należy je udokumentować oraz zachować wartościowe elementy, w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków.

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 754/XXXV/13 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25.11.2013 roku.

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

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 pozostawiają w większości niezmienną dotychczasowe przeznaczenie terenów, zwiększając jedynie intensywność zabudowy o charakterze przemysłowo-

usługowym. Zapewni to lepsze rozplanowanie przestrzenne wprowadzanych funkcji i przeznaczenia terenów.

2. Działania związane z modernizacją, rozbudową i zastosowaniem miejskiego systemu infrastruktury technicznej na tym terenie powinny przyczynić się do poprawy jakości lokalnego środowiska, w tym zmniejszenie oddziaływania na wody gruntowe i morskie.
3. Nowe formy zagospodarowania nie powinny wpłynąć na pogorszenie się lokalnego stanu aerosanitarnego i akustycznego, tym bardziej, że oddziaływanie powodowane przez nowe obiekty lub działalności nie mogą przyczyniać się do przekroczenia standardów jakości środowiska.
4. Projekt planu uwzględnia w nowej zabudowie z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi potrzebę zastosowania rozwiązań architektonicznych i konstrukcyjnych zapewniających zabezpieczenie akustyczne przed uciążliwym oddziaływaniem hałasu z ciągów komunikacyjnych i otoczenia przemysłowego.
5. 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.
6. Plany zagospodarowania nie wpłyną na żadne naturalne składniki środowiska. Nie naruszają żadnych lokalnych i ponadlokalnych wartości przyrodniczych.
7. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego realizuje postanowienia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, uwzględnia również większość zaleceń sformułowanych w opracowaniu ekofizjograficznym.
8. Jakość środowiska w rejonie objętym nowym zagospodarowaniem będzie kontrolowana w ramach sieci państwowego monitoringu środowiska.
9. 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 26.02.2013 r. i ogłoszeniem z dnia 07.03.2013 r. (Polska Dziennik Bałtycki nr 56 (20777)) zawiadomił o **przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko i opracowania prognozy oddziaływania na środowisko** miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Cisowa w Gdyni, rejon ulic Hutniczej i Piaskowej oraz o przystąpieniu do strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Zainteresowani mogli składać do Prezydenta Miasta Gdyni wnioski dotyczące opracowania prognozy oddziaływania na środowisko w terminie do dnia 29.03.2013 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 Cisowa w Gdyni, rejon ulic Hutniczej i Piaskowej.