



BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GDYNI

# Prognoza oddziaływania na środowisko

*miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Działki Leśne w Gdyni, rejon ulic Warszawskiej, Wolności i Witomińskiej*

zespół autorski:

główny specjalista: mgr Paweł Sagin

.....



Gdynia, marzec 2014 r. /w3

## Spis treści

<b>STRESZCZENIE</b> .....	3
<b>Wstęp</b> .....	4
<b>1. Położenie, dotychczasowe ustalenia planów miejscowych, wskazania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, aktualne użytkowanie</b> .....	4
<b>2. Wybrane cechy środowiska przyrodniczego</b> .....	6
<b>2.1. Kluczowe komponenty środowiska</b> .....	6
<b>2.2. Walory przyrodnicze, konieczny zakres ich ochrony</b> .....	11
<b>2.3. Przyrodnicze powiązania z otoczeniem, konieczny zakres ich ochrony</b> .....	12
<b>3. Walory kulturowe i cechy krajobrazu</b> .....	12
<b>4. Znaczenie dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu dla jakości środowiska, potencjalne zmiany</b> .....	17
<b>5. Obowiązujący i postulowany zakres ochrony zasobów środowiska</b> .....	18
<b>6. Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego</b> .....	21
<b>7. Wnioski i zalecenia opracowania ekofizjograficznego</b> .....	26
<b>8. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</b> .....	27
<b>8.1. Przeznaczenie terenu, zasady podziału i zabudowy gruntów</b> .....	27
<b>8.2. Infrastruktura techniczna</b> .....	29
<b>8.3. Ochrona środowiska</b> .....	30
<b>9. Materiały i metody sporządzenia prognozy</b> .....	31
<b>10. Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</b> .....	36
<b>10.1. Zakres zmian funkcji i użytkowania terenu, stopień oddziaływania na środowisko</b> .....	36
<b>10.2. Oddziaływanie ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska</b> .....	36
<b>10.3. Stopień zabezpieczenia jakości środowiska</b> .....	39
<b>10.4. Oddziaływanie na wartości kulturowe i krajobraz</b> .....	41
<b>10.5. Oddziaływanie transgraniczne</b> .....	42
<b>10.6. Zgodność z przepisami dotyczącymi zabezpieczenia wartości przyrodniczych i kulturowych oraz zaleceniami opracowań ekofizjograficznych</b> .....	42
<b>11. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień planu</b> .....	42
<b>12. Kompensacja przyrodnicza, rozwiązania alternatywne</b> .....	42
<b>13. Podsumowanie i wnioski</b> .....	43

**Załączniki:**

- ◆ Uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 30.01.2012 r. (pismo RDOŚ-Gd-PNII.411.6.3.2012.MPI.1),
- ◆ Uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gdyni z dnia 07.02.2012 r. (pismo NS-4901/3/12).

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

## STRESZCZENIE

Poniższe opracowanie zawiera ocenę skutków dla środowiska przyrodniczego ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Działki Leśne w Gdyni, rejon ulic Warszawskiej, Wolności i Witomińskiej.

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 na przeważającej części jego obszaru utrzymują dotychczasowy charakter zagospodarowania i związany z nim stopień obciążenia środowiska – niski, najczęściej średni oraz wysoki w obrębie terenów komunikacyjnych i zabudowy śródmiejskiej. Realizacja zapisów planu miejscowego nie zmieni charakteru objętej nim części miasta, tak pod względem zestawu i udziału funkcji, jak i formy zagospodarowania. Zachowany zostanie dotychczasowy charakter emisji pochodzących z zabudowy, a ich uciążliwość będzie ograniczana wraz z planowaną modernizacją miejskiej infrastruktury.

Zapisy projektu planu nie będą istotnie wpływały na stan powierzchni ziemi. Planowane funkcje i sposoby zaopatrzenia w media nie wprowadzają także istotnych nowych źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza. Podstawowym ich źródłem pozostanie emisja pochodząca z komunikacji samochodowej, przebiegającej przede wszystkim po głównych jezdniach na obrzeżach obszaru planu: ul. Warszawskiej, Witomińskiej i Kieleckiej. Zapewnieniu właściwego klimatu akustycznego wewnątrz pomieszczeń w zabudowie śródmiejskiej, będzie służył wymóg stosowania odpowiednich rozwiązań technicznych w ramach inwestycji.

Wody powierzchniowe poza granicami planu, 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 Gdańskiej są podczyszczane w urządzeniach stanowiących element systemu miejskiej kanalizacji deszczowej, także poza granicami planu. Ustalenia projektu zmierzają do ograniczenia intensywności spływu powierzchniowego z terenów zabudowanych.

Realizacja ustaleń planu w niewielkim stopniu zmieni dotychczasowy charakter szaty roślinnej, zwłaszcza na terenie lasów TPK. Dokument pozwala na przekształcenia struktury enklaw leśnych na ostańcach erozyjnych tworząc z nich tereny zieleni urządzonej. Stopień tego przekształcenia jest regulowany przez wymóg podporządkowania zagospodarowania zachowaniu bioróżnorodności i ciągłości przestrzennej ekosystemów.

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

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

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

Jakość środowiska w rejonie objętym nowym zagospodarowaniem będzie kontrolowana w ramach sieci państwowego monitoringu środowiska. Niewielki stopień oddziaływania realizacji ustaleń planu na naturalne komponenty środowiska oraz jakość jego zasobów nie wymaga formułowania rozwiązań alternatywnych ani określenia metod kompensacji przyrodniczej.

## Wstęp

Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Działki Leśne w Gdyni, rejon ulic Warszawskiej, Wolności i Witomińskiej, została wykonana w Biurze Planowania Przestrzennego Miasta Gdyni.

Formalną podstawę sporządzenia prognozy i ustalenia jej zakresu stanowią:

- ◆ Ustawa z dnia 03.10.2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz.U. Nr 199, poz. 1227),
- ◆ Uchwała nr XII/225/11 Rady Miasta Gdyni z 28.09.2011 r. *w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Działki Leśne w Gdyni, rejon ulic Warszawskiej, Wolności i Witomińskiej*,
- ◆ Uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 30.01.2012 r. (pismo RDOŚ-Gd-PNII.411.6.3.2012.MPI.1),
- ◆ Uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gdyni z dnia 07.02.2012 r. (pismo NS-4901/3/12).

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

Celem opracowania jest:

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

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

Obszar położony jest we wschodniej, nadmorskiej części Gdyni, w granicach dzielnicy Działki Leśne (ryc. 1). Granice obszaru objętego pracami nad planem przebiegają:

- od wschodu wzdłuż ul. ul. Warszawskiej, Poznańskiej i Bydgoskiej do ul. Kieleckiej,

- od południa, zachodu i północy wzdłuż ul. Kieleckiej i terenów leśnych do ul. Kołłątaja, obejmując pas lasu o szerokości 30 m i teren Morskiego Instytutu Rybackiego.

W podziale fizyczno-geograficznym obszar planu znajduje się na granicy mikroregionu Obniżenie Redłowskie (Przewoźniak 1985), w mezoregionie Pobrzeże Kaszubskie (Kondracki 2002) i mikroregionu Wysoczyzna Chwaszczyńska w mezoregionie Pojezierze Kaszubskie.

Na większości obszaru objętego projektem planu nie obowiązują aktualnie ustalenia innych planów miejscowych. Fragment terenu pomiędzy ul. Nowogrodzką a ul. Mazurską jest objęty zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Działki Leśne w Gdyni, rejon ulic Nowogrodzkiej i Pomorskiej przyjętego uchwałą nr XLIII/1360/02 Rady Miasta Gdyni z dnia 28.08.2002 r., który w swoich granicach wyznacza:

- tereny mieszkaniowe (jedno- lub dwurodzinne, wolnostojące lub bliźniacze małe domy mieszkalne),
- zieleń parkową,
- tereny komunikacji.

Wskazania dotyczące możliwego i preferowanego przeznaczenia terenów są obecnie zawarte w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, przyjętym uchwałą Rady Miasta Gdyni nr XVII/400/08 z dnia 27.02.2008 r., zmienionym uchwałą Rady Miasta Gdyni nr XXXVIII/799/14 z dnia 15.01.2014 r. Zgodnie z ustaleniami Studium obszar planu:

w zakresie struktury przestrzennej należy do strefy śródmiejskiej:

- wzdłuż ul. ul. Warszawskiej, Witomińskiej i Kieleckiej wyznaczony został ciąg wielofunkcyjny,

w zakresie struktury funkcjonalnej:

- wzdłuż ul. ul. Warszawskiej, Witomińskiej i Kieleckiej należy do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w mniejszym stopniu jednorodzinnej (ul. Witomińska) oraz terenów usług z dopuszczeniem obiektów handlowych o pow. sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>,
- w pozostałej części obejmuje głównie tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w mniejszym stopniu wielorodzinnej oraz tereny wybranych usług publicznych i urządzeń zaopatrzenia w wodę,
- obejmuje także tereny leśne,
- ul. Warszawską i ul. Witomińską obejmuje jako drogi zbiorcze klasy Z1/2,
- ul. Kielecką obejmuje jako drogę zbiorczą klasy Z1/2+1.

Obszar planu obejmuje w większości zwartą zabudowę miejską, w części wschodniej, pomiędzy ul. ul. Warszawską a Pomorską, o charakterze śródmiejskim, w części zachodniej nabierającą charakteru oddalanej od centrum dzielnicy mieszkaniowej (jednorodzinnej, niewielkich domów kilkurodzinnych)

ze znacznym udziałem zieleni. Zabudowa wielorodzinna występuje jedynie miejscami. Tereny zabudowane wkraczają tu już w strefę krawędziową wysoczyzny, zajmując dno rozcięć erozyjnych. Na grzbietach wzniesień pomiędzy rozcięciami, zgodnie z założeniem jeszcze z lat 20.-30. XX w., pozostały w kilku przypadkach niewielkie kompleksy leśne, wchodzące w skład ogólnodostępnej zieleni. Na terenach leśnych w południowej części analizowanego obszaru znajdują się obiekty systemu zaopatrzenia w wodę, zarządzane przez PEWiK.

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

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

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

Obszar planu położony jest na granicy dna Obniżenia Redłowskiego i strefy krawędziowej wysoczyzny pojeziernej, wspinając się na jej stoki w kierunku zachodnim. Teren jest tu dość mocno urzeźbiony, równoleżnikowo pocięty suchymi dolinkami erozyjnymi, rozdzielonymi grzbietami ostańców. Obniża się ogólnie w kierunku wschodnim i północno-wschodnim, łagodniej w obrębie den dolin, mocniej wzdłuż zboczy ostańców erozyjnych. Różnica wzniesień wynosi ponad 55 m, przy czym największa jest w północnej części obszaru planu. Zbocza ostańców stanowią w granicach planu powierzchnie o największych spadkach, przekraczających 50% (ok. 23°). Zabudowa zajmuje głównie dno Obniżenia Redłowskiego i schodzące w dół rozcięcia i doliny, przekształcając tam znacznie powierzchnię ziemi. Wyjątek stanowi kompleks klasztorny o.o. Jezuitów, rozlokowany na szczycie ostańcowego wzniesienia, w centralnej części opisywanego terenu.

W granicach projektu planu znajdują się osuwiska o raz tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi, ujęte na mapie i w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi, sporządzonej dla terenu miasta Gdyni (PIG 2012).

Podłoże stanowią w większej części piaski i żwiry wodnolodowcowe (Frankowski, Zachowicz /red./ 2007, Szczegółowa Mapa Geologiczna Polski 1: 50 000), ku zachodowi przykrywające utwory zwałowe, w tym gliny. Dno dolinek wypełniają piaski i gliny deluwialne. Dno dolnej części doliny ul. Witomińskiej wypełniają rzeczne piaski humusowe. Na powierzchni stosunkowo licznie pojawiają się grunty nasypowe.

Gleby na omawianym terenie należą w większości do gleb urbanoziemnych, wykształconych po zniszczeniu wcześniej występującej tu pokrywy glebowej. Odznaczają się przemieszaniem wierzchnich warstw podłoża, płytkim poziomem próchnicznym (często sztucznie wprowadzonym) i obecnością w gruncie resztek budowlanych. Jedynie na zalesionych wierzchołkach erozyjnych ostańców mogły się zachować płyty gleb leśnych, pseudobielicowych oraz brunatnych wylugowanych.

## **Wody powierzchniowe i podziemne**

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

Pierwszy poziom wód podziemnych na całym obszarze objętym pracami nad planem miejscowym znajduje się na głębokości poniżej 5 m ppt (Frankowski, Zachowicz /red./ 2007). Ze względu na ogólne podnoszenie się terenu w kierunku wierzchołki pojeziernej oraz znaczne miejscowe zróżnicowanie jego rzeźby głębokość zalegania wód gruntowych jest zmienna. W obrębie doliny ul. Witomińskiej wody pierwszego poziomu znajdują się na głębokości 15-20 m. W rejonie zespołu klasztornego o.o. Jezuitów na głębokości ok. 50 m, podobnie w górnej części ul. Wolności ale u jej wylotu na ul. Warszawską na głębokości 17-20 m. Rzędna górnego poziomu wód podziemnych obniża się w kierunku północno-wschodnim – Pradoliny Kaszubskiej. W tym też kierunku układa się przepływ podziemny. Pradolina Kaszubska spełnia rolę regionalnego, poziomego drenu, do którego dopływają wody podziemne ze wszystkich poziomów wodonośnych okolicznych wysoczyzn. W odległości ok. 1 km od granicy obszaru planu w kierunku północno-wschodnim znajduje się komunalne ujęcie wód podziemnych „Jana z Kolna”. Jest to ujęcie ujmujące wody czwartorzędowe z głębokości 25 m oraz kredowe z głębokości 143 m. Ze względu na ponadnormatywną zawartość zanieczyszczeń jest ono wykorzystywane wyłącznie w sytuacjach awaryjnych. Ujęcie komunalne wód podziemnych Rumia jest oddalone od granic planu o ok. 7,5 km w kierunku północno-zachodnim, i znajduje się w głębi pradoliny.

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

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

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

Makroklimatyczne cechy położenia Gdyni, w tym i obszaru opracowania przedstawiają stan przejściowy między klimatem oceanicznym a kontynentalnym, modyfikowany jeszcze przez bezpośrednie sąsiedztwo Morza Bałtyckiego. Efektem tego jest duża zmienność stanów pogody oraz złagodzenie rocznych i dobowych kontrastów termicznych, przejawiające się podniesieniem temperatury powietrza



w półroczu jesienno-zimowym i obniżeniem w półroczu wiosenno-letnim, z wiosną chłodniejszą od jesieni. Zwiększone wartości wykazuje wilgotność względna powietrza – najbardziej wilgotne są miesiące zimowe (Przewoźniak red. 1995, Szukalski 1990). Niższe od średnich dla Niżu Polskiego są sumy opadów, ze względu na położenie pobrzeża 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. Duże różnice wysokości i znaczne nieraz nachylenia zboczy, także relatywnie duże nachylenie utwardzonych ulic schodzących w dół dolin rozcinających strefę krawędziową powodują jednak, że podczas długotrwałych lub intensywnych opadów spływ powierzchniowy nabiera siły przekraczającej możliwości przepustowe kanalizacji deszczowej. Wody niosą wówczas także znaczne ilości materiału splukanego ze zboczy, zanieczyszczającego później powierzchnie komunikacyjne i zamulającego przewody kanalizacyjne.

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

Obecność śródmiejskiej, w typie, zabudowy w istotny sposób modyfikuje lokalne warunki klimatyczne, zwłaszcza warunki termiczne i wietrzne. Obszary zabudowane są przez cały rok i niemal przez całą dobę cieplejsze od niezabudowanych. Największe różnice występują wiosną i latem w nocy, najmniejsze zimą i latem w godzinach popołudniowych. Intensywne wypromieniowywanie ciepła z powierzchni budowli w ciepłym okresie roku, w sprzyjających warunkach pogodowych przyczynia się jednak do powstawania nocą lokalnych ośrodków chłodu i znacznych przestrzennych różnic temperatury (Trapp 1978). Ukształtowanie terenu sprzyja przy tym powstawaniu nocnych spływów zimnego powietrza wzdłuż ulic schodzących w dół strefy krawędziowej, mogącego gromadzić się chwilowo pomiędzy niżej położoną zabudową. Znacznie łagodzi ten stan rzeczy obecność terenów zieleni.

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

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

głównie ul. Śląska),

- powstawanie silnych turbulencji przy zmianie szerokości ulic.

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

Uchwała Nr 1203/XLIX/10 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28.06.2010 r. w sprawie określenia programu ochrony powietrza dla strefy aglomeracji trójmiejskiej podnosi fakt wystąpienia w roku 2008 przekroczeń dopuszczalnych poziomów zawartości pyłu zawieszonego PM10 na terenie Pradoliny Kaszubskiej, na stacji pomiarowej AM 10 sieci ARMAAG przy ul. Wendy (www.armaag.gda.pl). Pomimo średniorocznej wartości stężenia pyłu zawieszonego PM10 zgodnej z normą, w poszczególnych miesiącach regularnie przekraczane tam były dobowe wartości normatywne, z częstością w skali roku znacznie wyższą niż dopuszczalna (35 – wg. obowiązującego wówczas rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 6.06.2002 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów niektórych substancji w powietrzu, alarmowych poziomów niektórych substancji w powietrzu oraz marginesów tolerancji dla dopuszczalnych poziomów niektórych substancji). Przekroczenia takie należały do przyczyn opracowania także wcześniejszego programu ochrony powietrza dla aglomeracji trójmiejskiej, wprowadzonego rozporządzeniem nr 33/2007 Wojewody Pomorskiego z dnia 19.12.2007 r. Obowiązująca obecnie uchwała sejmiku wskazuje ponadto na przekroczenie docelowego poziomu benzo[α]pirenu, o okresie uśrednienia wyników pomiarów wynoszącym rok kalendarzowy, w punkcie przy al. Piłsudskiego. W rejonie Węzła im. F. Cegielskiej i skrzyżowania ul. Śląskiej z ul. Warszawską program ochrony powietrza wyznacza natomiast obszar przekroczeń pyłu zawieszonego PM10 (o okresie uśredniania wyników pomiarów 24 godziny) na podstawie analizy wyników modelowych.

Zgodnie z opisem zawartym w uchwale Nr 1203/XLIX/10 Sejmiku przekroczenia poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM10 są spowodowane przede wszystkim emisją liniową (komunikacyjną), w drugiej kolejności emisją powierzchniową (komunalną). Oceny te podtrzymuje również obowiązujący obecnie „Program ochrony powietrza dla strefy aglomeracji trójmiejskiej, w której

został przekroczony poziom dopuszczalny pyłu zawieszonego PM10 oraz poziom docelowy benzo(a)pirenu”, przyjęty uchwałą Nr 754/XXXV/13 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25.11.2013 r.

Podstawowym źródłem zanieczyszczeń powietrza w rejonie opracowania jest komunikacja samochodowa. Ze względu na podłączenie części zabudowy do sieci ciepłowniczej oraz znaczny udział źródeł ciepła opalanych gazem ograniczony wpływ na lokalny stan aerosanitarny ma emisja zanieczyszczeń z indywidualnych kotłowni.

Cały obszar planu należy do terenów strefy śródmiejskiej (ryc. 2), w której dopuszczalny poziom hałasu, wyrażonego długookresowym, średnim poziomem dźwięku wynosi (Elektroniczna Mapa Akustyczna Miasta Gdyni 2012):

dla pory dnia, wieczoru i nocy (LDWN):

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

dla pory nocy (LN):

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

Głównym źródłem hałasu w analizowanej części miasta jest komunikacja kołowa (ryc. 3, 4). Istotnej roli w tym zakresie nie odgrywa już komunikacja kolejowa (ryc. 5, 6). Hałas przemysłowy w kształtowaniu klimatu akustycznego w granicach planu także nie ma istotnego znaczenia. Na podstawie mapy akustycznej (Elektroniczna Mapa Akustyczna Miasta Gdyni 2012) można stwierdzić, że:

- dopuszczalny poziom hałasu drogowego dla strefy śródmiejskiej, wyrażonego długookresowym, średnim poziomem dźwięku dla pory dnia, wieczoru i nocy (LDWN) przekroczony jest na fasadach budynków na całej długości ul. Warszawskiej, ul. Witomińskiej i ul. Kieleckiej (ryc. 3),
- sporadycznie, punktowo przekroczony jest dopuszczalny poziom hałasu drogowego, wyrażonego długookresowym, średnim poziomem dźwięku dla pory nocy (LN – ryc. 4),
- na jakość klimatu akustycznego nie ma wpływu poziom hałasu kolejowego, określony zarówno dla pory dnia, wieczoru i nocy (LDWN), jak i samej nocy (LN) (ryc. 5, 6).

### **Szata roślinna, różnorodność biologiczna**

Obszar planu obejmuje tereny gdzie szata roślinna zachowała jeszcze pewne ślady naturalności. Są to tereny leśne, należące do głównego kompleksu lasów strefy krawędziowej, jak i izolowane enklawy na szczytach erozyjnych ostańców. Stanowią one lasy komunalne Miasta Gdynia (oddz. 2, 3, 4, 5, 6). Drzewostan jest w większości stary, budowany przez buki i dęby, z domieszką sosny, w wieku 80-90

lat, miejscami przekraczającym 100 i 150 lat (Plan urządzenia lasu 2006). Niższe warstwy lasu ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo miasta i silną presję są jednak dość mocno zniekształcone w swojej strukturze i składzie gatunkowym. Część drzewostanów, nawiązujących do zbiorowisk leśnych, zachowała się także na gruntach mających już przeznaczenie budowlane. Występują one m.in. na gruntach zakonu o.o. Jezuitów, terenie szkoły podstawowej nr 26 przy ul. Tatrzańskiej czy działkach budowlanych przy ul. Mazurskiej. Śladem po lasach porastających wcześniej teren na zachód od ul. Pomorskiej są stosunkowo liczne stare, ponad 80-90 letnie drzewa, rozproszone w obrębie zabudowy.

Szata roślinna w obrębie terenów zabudowanych została całkowicie przekształcona przez człowieka. Tworzy ją głównie, mniej lub bardziej zadbane, zieleni urządzone, przeważnie towarzysząca zabudowie mieszkaniowej na indywidualnych działkach oraz wolnostojącej zabudowie usługowej (usług oświaty, zdrowia) i mieszkalnej wielorodzinnej. W miejscach nie zagospodarowanych utrzymują się płaty roślinności ruderalnej.

Obecność lasów oraz zadrzewień i drzew stanowiących m.in. pozostałość po ich dawnym zasięgu zapewnia tej części miasta znaczny udział zieleni wysokiej. W tym także ogólnodostępnej, choć w tym przypadku głównie nieurządzonej (obejmującej w większości fragmenty lasu na wzniesieniach między ulicami). Teren zieleni u zbiegu ul. Pomorskiej i ul. Nowogrodzkiej jest obecnie mocno zaniedbany, z drzewostanem silnie zmienionym w porównaniu z pobliskim lasem komunalnym i objęty ustaleniami planu miejscowego, który na tym terenie lokalizuje zieleni parkową jako towarzyszącą terenom mieszkaniowym.

Zieleni przyulicznej w granicach planu jest niewiele. Wśród niej wyróżnia się nasadzenie kasztanowców w wieku ok. 70 lat przy ul. Witomińskiej, jednak drzewa są w dużej części osłabione i często uszkodzone, oraz dysponują miejscem zapewniającym mało korzystne warunki rozwoju. Oprócz kasztanowców istnieją także nasadzenia lipowe w wieku 50-60 lat przy ul. Wolności (do jej zbiegu z ul. Podlaską) i ul. Nowogrodzkiej (między ul. Warszawską i ul. Pomorską).

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

W obrębie zabudowy składniki przyrodnicze związane z powierzchnią ziemi (rzeźba, pokrywa glebowa, szata roślinna) zostały już silnie przekształcone, a przyroda ożywiona ograniczona jest głównie do zieleni urządzonej towarzyszącej budynkom. Zieleni wykazuje różny stopień utrzymania ogólnie jednak reprezentuje przeciętne walory przyrodnicze. Elementem wyróżniającym się jednak swoją wartością przyrodniczą i krajobrazową są stare okazy drzew, w tym gatunków szlachetnych (buk, dąb), pozostałe po dawnych lasach wśród zabudowy.

Cechy naturalne, zarówno w powierzchni ziemi, jak i szacie roślinnej, zachowały enklawy lasu na szczytach erozyjnych ostańców, a także, objęte granicami planu, obrzeża lasów strefy krawędziowej.

Mają one nie tylko istotne znaczenie krajobrazowe, ale także biocenotyczne (jako ostoja szeregu leśnych i ekotonowych gatunków roślin i zwierząt), a wespół z całą powierzchnią biologicznie czynną również środowiskotwórcze. W strefie dużych różnic wysokości i znacznych nachyleń obecność w nivalgicznych miejscach zróżnicowanej zieleni pozwala ograniczyć intensywność i rozmiar spływu powierzchniowego.

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

Obszar planu przylega bezpośrednio do kompleksu lasów strefy krawędziowej wysoczyzny Pojezierza Kaszubskiego, obejmując swoimi granicami także jego skraj. Enklawy lasu na erozyjnych ostałcach stanowią więc przedłużenie dużej połąci seminaturalnych ekosystemów, zachowując z nimi związek ograniczany jedynie funkcjonowaniem ul. Tatrzańskiej i towarzyszącej jej zabudowy. Leśne „wyspy” znacząco wzbogacają florę i faunę terenów miejskich, ale trwałość i stopień tego wzbogacenia są ściśle uzależnione od sprawności powiązań z zewnętrznym systemem przyrodniczym.

Obszar planu znajduje się w strefie tranzytowej w przepływie materii pomiędzy wyżej położoną częścią strefy krawędziowej a dnem Obniżenia Redłowskiego. Oznacza to, że zjawiska pojawiające się w górnych partiach zboczy będą miały wpływ na funkcjonowanie niżej położonych partii miasta, a sposób zagospodarowania analizowanego terenu będzie oddziaływał na zabudowę po jego wschodniej stronie, głównie poprzez intensywny spływ powierzchniowy wód deszczowych i okresowy spływ zimnych mas powietrza.

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

Zabudowa obecna na obszarze planu obejmuje też architekturę z początkowego okresu powstania miasta w pierwszej połowie XX w. Do obiektów o stwierdzonej wartości historycznej należą:

znajdujące się w wojewódzkim rejestrze zabytków:

- dom czynszowy Antoniego i Bronisławy Konopków wraz z garażem i działką o nr ewidencyjnym 283, ul. Słupecka 9 (decyzja Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 16.10.2009 r., nr rejestru: A - 1856);

znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków:

- budynek mieszkalny, ul. Bydgoska 17,
- budynek mieszkalny, ul. Elbląska 3,
- budynek mieszkalny, ul. Karpacka 6,
- budynek mieszkalny, ul. Karpacka 8,
- budynek mieszkalny, ul. Karpacka 9,
- budynek mieszkalny, ul. Karpacka 10,
- część budynku mieszkalnego bliźniaczego, ul. Kołobrzeska 3,
- budynek mieszkalny bliźniaczy, ul. Kołobrzeska 7/9,

- budynek mieszkalny, ul. Kołobrzaska 15,
- budynek mieszkalny, ul. Kwidzyńska 2,
- budynek mieszkalny, ul. Kwidzyńska 4,
- budynek mieszkalny, ul. Kwidzyńska 6,
- budynek mieszkalny, ul. Kwidzyńska 11,
- budynek mieszkalny, ul. Kwidzyńska 13,
- budynek mieszkalny, ul. Kwidzyńska 16,
- zespół budynków mieszkalnych, ul. Kwidzyńska 10, 12, 14,
- budynek mieszkalny, ul. Lęborska 1,
- budynek mieszkalny, ul. Lęborska 1a,
- budynek mieszkalny, ul. Malborska 4,
- budynek mieszkalny, ul. Malborska 6,
- budynek mieszkalny, ul. Mazurska 10,
- budynek mieszkalny, ul. Nowogrodzka 24/24a,
- budynek mieszkalny bliźniaczy, ul. Nowogrodzka 29/31,
- budynek mieszkalny, ul. Nowogrodzka 30,
- budynek mieszkalny, ul. Nowogrodzka 36a,
- budynek mieszkalny, ul. Nowogrodzka 36b,
- budynek mieszkalny bliźniaczy, ul. Nowogrodzka 38/38a,
- budynek mieszkalny, ul. Nowogrodzka 39,
- budynek mieszkalny, ul. Nowogrodzka 40,
- budynek mieszkalny, ul. Nowogrodzka 41,
- budynek mieszkalny, ul. Olsztyńska 2,
- budynek mieszkalny bliźniaczy, ul. Olsztyńska 4/6,
- budynek mieszkalny, ul. Olsztyńska 8,
- budynek mieszkalny bliźniaczy, ul. Olsztyńska 11/13,
- budynek mieszkalny, ul. Olsztyńska 12,
- budynek mieszkalno-usługowy, ul. Olsztyńska 14,
- budynek mieszkalny bliźniaczy, ul. Olsztyńska 15/17,
- budynek mieszkalny bliźniaczy, ul. Olsztyńska 19/21,
- budynek mieszkalny, ul. Olsztyńska 21b,
- budynek mieszkalny, ul. Olsztyńska 21c,
- budynek mieszkalny, ul. Olsztyńska 24,
- budynek mieszkalny, ul. Olsztyńska 26,
- budynek mieszkalny, ul. Olsztyńska 28,
- budynek mieszkalny bliźniaczy, ul. Olsztyńska 32/34,
- budynek mieszkalny bliźniaczy, ul. Olsztyńska 33/35,
- budynek mieszkalny bliźniaczy, ul. Olsztyńska 36/38,
- budynek mieszkalny, ul. Olsztyńska 37,
- budynek mieszkalny, ul. Olsztyńska 42,
- schron podziemny (tunelowy), ul. Olsztyńska,
- budynek mieszkalny, ul. Podlaska 4,
- budynek mieszkalny, ul. Podlaska 9,
- budynek mieszkalny, ul. Podlaska 11,
- budynek mieszkalny, ul. Pomorska 5,
- budynek mieszkalny bliźniaczy, ul. Pomorska 7/9,
- budynek mieszkalny, ul. Pomorska 12,

- budynek mieszkalny, ul. Pomorska 16,
- budynek mieszkalny, ul. Pomorska 18,
- budynek mieszkalny, ul. Pomorska 22,
- budynek mieszkalny, ul. Pomorska 23,
- budynek mieszkalny, ul. Pomorska 30,
- budynek mieszkalny, ul. Pomorska 40,
- budynek mieszkalny, ul. Pomorska 41,
- budynek mieszkalny, ul. Pomorska 46,
- budynek mieszkalny, ul. Pomorska 48,
- budynek mieszkalny, ul. Pomorska 50,
- budynek mieszkalny, ul. Pomorska 51,
- budynek mieszkalny, ul. Pomorska 56,
- budynek mieszkalny, ul. Pomorska 61,
- budynek mieszkalny, ul. Pomorska 62,
- budynek mieszkalny, ul. Poznańska 8,
- budynek biurowy, ul. Poznańska 10,
- budynek mieszkalny, ul. Poznańska 12,
- budynek mieszkalny, ul. Śłupecka 7,
- budynek mieszkalny, ul. Śłupecka 8,
- budynek mieszkalny, ul. Śłupecka 10,
- budynek mieszkalny, ul. Śłupecka 11,
- budynek mieszkalno-usługowy bliźniaczy, ul. Śłupecka 12/12a,
- budynek mieszkalny bliźniaczy, ul. Śłupecka 13/15,
- budynek mieszkalny, ul. Śłupecka 14,
- budynek mieszkalny, ul. Śłupecka 16,
- budynek mieszkalny bliźniaczy, ul. Śłupecka 21/23,
- budynek mieszkalny, ul. Śłupecka 22,
- budynek mieszkalny, ul. Śłupecka 26,
- budynek mieszkalny, ul. Śłupecka 28,
- budynek mieszkalny, ul. Śłupecka 29,
- budynek mieszkalny, ul. Śłupecka 30,
- budynek mieszkalny bliźniaczy, ul. Śłupecka 33/35,
- budynek mieszkalny, ul. Śłupecka 36,
- budynek mieszkalny bliźniaczy, ul. Śłupecka 37/39,
- budynek mieszkalny, ul. Śłupecka 38,
- budynek mieszkalny bliźniaczy, ul. Szczecińska 4/6,
- budynek mieszkalny bliźniaczy, ul. Szczecińska 8/10,
- budynek mieszkalny, ul. Szczecińska 14,
- budynek mieszkalny, ul. Szczecińska 18,
- budynek mieszkalny, ul. Szczecińska 20,
- zespół budynków mieszkalnych, ul. Szczecińska 26, 28, 30,
- budynek mieszkalny, ul. Sztumska 4,
- budynek mieszkalny bliźniaczy, ul. Sztumska 6/6a,
- budynek mieszkalny, ul. Tatrzańska 2,
- budynek mieszkalny, ul. Tatrzańska 3,
- budynek mieszkalny, ul. Tatrzańska 5,
- budynek mieszkalny, ul. Tatrzańska 7,

- budynek mieszkalny, ul. Tatrzańska 8,
- budynek mieszkalny, ul. Tatrzańska 9,
- budynek mieszkalny, ul. Tatrzańska 14,
- budynek mieszkalny, ul. Tatrzańska 15,
- budynek mieszkalny, ul. Tatrzańska 16,
- budynek mieszkalny, ul. Tatrzańska 17,
- budynek przedszkola, ul. Tatrzańska 18,
- budynek mieszkalny, ul. Tatrzańska 19,
- budynek mieszkalny, ul. Tatrzańska 21,
- budynek mieszkalny, ul. Tatrzańska 23,
- budynek mieszkalny, ul. Tatrzańska 24,
- budynek mieszkalny, ul. Tatrzańska 28,
- budynek mieszkalny, ul. Tatrzańska 29,
- budynek mieszkalny, ul. Tatrzańska 32,
- budynek mieszkalny, ul. Tatrzańska 33,
- budynek mieszkalny, ul. Tatrzańska 34,
- budynek plebanii kościoła, ul. Tatrzańska 35,
- budynek kościoła, ul. Tatrzańska 35,
- budynek mieszkalny, ul. Tatrzańska 41,
- budynek mieszkalny bliźniaczy, ul. Tatrzańska 47/49,
- budynek mieszkalny bliźniaczy, ul. Tatrzańska 51/53,
- budynek mieszkalny bliźniaczy, ul. Tatrzańska 55/57,
- budynek mieszkalny, ul. Tatrzańska 65,
- budynek mieszkalny, ul. Toruńska 5,
- budynek mieszkalny, ul. Toruńska 6,
- budynek mieszkalny, ul. Toruńska 7,
- budynek mieszkalny, ul. Urszulanek 1,
- budynek mieszkalny, ul. Urszulanek 3,
- budynek mieszkalny, ul. Urszulanek 5,
- budynek mieszkalno-usługowy, ul. Warszawska 16,
- budynek mieszkalny, ul. Warszawska 44,
- budynek mieszkalno-usługowy, ul. Warszawska 74,
- budynek mieszkalno-usługowy, ul. Warszawska 78,
- budynek mieszkalny, ul. Witomińska 15,
- budynek mieszkalny, ul. Witomińska 19,
- budynek mieszkalno-usługowy, ul. Witomińska 23,
- szopa drewniana, ul. Witomińska 25/27,
- budynek mieszkalno-usługowy, ul. Witomińska 26,
- budynek mieszkalno-usługowy, ul. Witomińska 28,
- budynek mieszkalno-usługowy, ul. Witomińska 30,
- budynek mieszkalny, ul. Witomińska 34,
- budynek mieszkalno-usługowy, ul. Witomińska 36,
- budynek mieszkalny, ul. Witomińska 38,
- budynek mieszkalno-usługowy, ul. Wolności 5,
- budynek mieszkalny, ul. Wolności 8,
- budynek mieszkalno-usługowy, ul. Wolności 9,
- budynek mieszkalny bliźniaczy, ul. Wolności 10/10a,



- budynek mieszkalny, ul. Wolności 14,
- budynek mieszkalny, ul. Wolności 15,
- budynek mieszkalno-usługowy, ul. Wolności 17,
- budynek mieszkalny, ul. Wolności 19,
- budynek mieszkalny, ul. Wolności 20a,
- budynek mieszkalny, ul. Wolności 21,
- budynek szkolny, ul. Wolności 22,
- budynek mieszkalny, ul. Wolności 22a,
- budynek szkolny, ul. Wolności 22b,
- budynek mieszkalny bliźniaczy, ul. Wolności 24/24a,
- budynek mieszkalny bliźniaczy, ul. Wolności 26a/26b,
- budynek mieszkalny bliźniaczy, ul. Wolności 28/30,
- budynek mieszkalny, ul. Wolności 29,
- budynek mieszkalny, ul. Wolności 31,
- budynek mieszkalny bliźniaczy, ul. Wolności 32/34,
- budynek mieszkalny, ul. Wolności 33,
- budynek mieszkalny, ul. Wolności 35,
- budynek mieszkalny bliźniaczy, ul. Wolności 36/38,
- budynek mieszkalny, ul. Wolności 37,
- budynek mieszkalny bliźniaczy, ul. Wolności 40/42,
- budynek mieszkalny, ul. Wolności 41,
- budynek mieszkalny, ul. Wolności 43,
- budynek mieszkalny bliźniaczy, ul. Wolności 44/46,
- budynek mieszkalny bliźniaczy, ul. Wolności 48/50,
- budynek mieszkalny, ul. Wolności 49,
- budynek mieszkalny, ul. Wolności 51,
- budynek mieszkalny, ul. Wolności 53,
- budynek mieszkalny, ul. Wolności 55,
- budynek mieszkalny bliźniaczy, ul. Wolności 56/58,
- budynek mieszkalny, ul. Wolności 57,
- budynek mieszkalny, ul. Wolności 59,
- budynek mieszkalny bliźniaczy, ul. Wolności 60/62,
- budynek mieszkalny, ul. Zakopiańska 1,
- budynek mieszkalny, ul. Zakopiańska 2a,
- budynek mieszkalny bliźniaczy, ul. Zakopiańska 4/4a,
- budynek mieszkalny, ul. Zakopiańska 6,
- budynek mieszkalny, ul. Zakopiańska 6a,
- budynek mieszkalny, ul. Zakopiańska 10,
- budynek mieszkalny, ul. Zakopiańska 14,
- budynek mieszkalny, ul. Zakopiańska 15,
- budynek mieszkalny, ul. Zakopiańska 19,
- budynek mieszkalny, ul. Zakopiańska 20,
- budynek mieszkalny, ul. Zakopiańska 21,
- budynek mieszkalny, ul. Zakopiańska 23.

Większa część obszaru planu, z wyjątkiem jego południowego krańca, znajduje się w strefach ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy z dopuszczeniem pewnych prze-

kształceń i uzupełnień (strefa II), wskazanych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni. Wschodnie obrzeże obszaru planu, pomiędzy ul. Pomorską a ul. Warszawską, należy do strefy II Śródmieścia Gdyni (1a), pozostała jego część do strefy zespołu zabudowy dzielnicy mieszkaniowej Działki Leśne (1g).

Na obszarze opracowania reprezentowany jest typ krajobrazu kulturowego zurbanizowanego. Tworzy go zabudowa z różnego okresu przy czym w znacznej części oddaje ona obraz dzielnicy z lat 30. XX w. Istotnym elementem wpływającym na jakość krajobrazu są tereny leśne okalające zespoły zabudowy wypełniającej doliny rozcinające strefę krawędziową, a także stare pokolenie drzew (80-90 letnich) rozproszonych pomiędzy zabudową. Ważnym składnikiem krajobrazu miejskiego są także zadrzewienia przyuliczne, wśród których wyróżniają się nasadzenia kasztanowców przy ul. Witomińskiej. Wymagają one jednak rewaloryzacji i poprawy warunków ich dalszego rozwoju.

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

Obszar planu jest w części zajęty przez zainwestowanie miejskie, lecz głównie w postaci umiarkowanie wpływającej na jakość środowiska. Przekształcenia, które objęły tereny najdogodniejsze do zabudowy dotyczą przede wszystkim powierzchni ziemi i pokrywy roślinnej. Znaczącej modyfikacji uległy także warunki spływu powierzchniowego, który, ze względu na ogólne ukształtowanie terenu, w obrębie zabudowy uległ znacznemu przyspieszeniu i w niższych partiach miasta może być przyczyną utrudnień w funkcjonowaniu układu komunikacyjnego, jak i sieci kanalizacji deszczowej. Istotną rolę w ograniczeniu tego zjawiska odgrywają zachowane tereny leśne, zwłaszcza porastające najbardziej strome partie stoków oraz powierzchnia biologicznie czynna utrzymana w obrębie zabudowy. Tereny leśne ogólnie mają poważne znaczenie w kształtowaniu warunków życia w dzielnicy, jako ważny czynnik środowiskotwórczy i element biocenotyczny.

Obszarem o najwyższym poziomie emisji do środowiska jest rejon śródmiejskiej zabudowy we wschodniej części obszaru planu, szczególnie ul. Warszawska oraz dochodząca do niej ul. Witomińska. Są to przede wszystkim emisje komunikacyjne: zanieczyszczeń powietrza, wód opadowych i roztopowych, a także hałas.

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

Na charakterystykę aktualnego stanu środowiska i wynikających z niego uwarunkowań zagospodarowania składają się następujące, zasadnicze elementy:

Elementy wpływające na aktualną jakość środowiska	Znaczenie		
	miejsc.	lokalne	ponadlok.
<b>formy i źródła zagrożeń, postępujące zjawiska negatywne</b>			
emisje komunikacyjnych zanieczyszczeń powietrza, zwłaszcza pyłu zawieszonego PM10 i benzo[a]pirenu		●	
hałas komunikacyjny i przekroczenia jego dopuszczalnego poziomu w rejonie ul.ul. Warszawskiej i Witomińskiej		●	
emisje zanieczyszczeń gruntu i wód podziemnych, głównie poprzez ścieki deszczowe		●	
spływ zanieczyszczonych wód deszczowych systemem kanalizacyjnym do Zatoki Gdańskiej			●
gwałtowny spływ wód opadowych związany z ukształtowaniem terenu, wpływający na funkcjonowanie układu komunikacyjnego i kanalizacji deszczowej		●	
<b>formy i źródła ryzyka zagrożeń naturalnych</b>			
zagrożenie ruchami masowymi ziemi		●	
<b>wrażliwe, zagrożone, cenne lub chronione elementy przyrodnicze</b>			
enklawy lasu jako ważny czynnik środowiskotwórczy i element biocenotyczny		●	
TPK			●
pomniki przyrody		●	
obszar ochronny GZWP 110			●
obszar specjalnej ochrony Natura 2000 „Zatoka Pucka” PLB 220005			●
najstarsze pokolenie zieleni wysokiej, w tym zieleń przyuliczna		●	
<b>wrażliwe, zagrożone, cenne lub chronione elementy kulturowe i krajobrazu</b>			
obiekty wpisane do rejestru zabytków			●
obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków		●	
historyczne rozplanowanie i zabudowa Śródmieścia Gdyni oraz Działek Leśnych w strefie ochrony konserwatorskiej		●	

## 5. Obowiązujący i postulowany zakres ochrony zasobów środowiska

Obszar planu obejmując pas lasu w rejonie ul. Tatrzańskiej wchodzi w granice Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. Na jego terenie obowiązują zapisy uchwały nr 143/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27.04.2011 r. w sprawie *Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego* (Dz. Urz. Woj. Pom. nr 58, poz. 1194). Wprowadzają one m. in. następujące zakazy:

- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 59 ustawy z dnia 03.11.2008r r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
- likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwośuwiskowym lub

budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;

- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
- utrzymywania otwartych rowów ściekowych i zbiorników ściekowych.

W opisywanej części Miasta TPK nie ma wyznaczonej otuliny.

W granicach obszaru planu znajdują się ponadto 2 pomniki przyrody:

- buk pospolity o obwodzie 361 cm, nr 33 w rejestrze gminy (936 w rejestrze konserwatora przyrody), w pasie lasu między ul. Nowogrodzką i ul. Mazurską, ustanowiony rozporządzeniem nr 5/95 Wojewody Gdańskiego z dnia 15.12.1995r.,
- buk pospolity o obwodzie 430 cm, nr 52 w rejestrze gminy, ul. Królewiecka 8, ustanowiony uchwałą nr XXVII/963/2001 Rady Miasta Gdyni z dnia 28.02.2001r.

Przylegająca do terenów Śródmieścia Zatoka Pucka, oddalona od granic obszaru planu o ok. 1 km stanowi obszar specjalnej ochrony (OSO) w sieci Natura 2000 „Zatoka Pucka” PLB 220005. Został on utrzymany rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 12.01.2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków. Według standardowego formularza danych tego obszaru (SDF), zagrożeniem dla niego są:

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

Zgodnie z art. 33 ust. 1 ustawy z dn. 16.04.2004 r. O ochronie przyrody „Zabrania się podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000 (z zastrzeżeniem art. 34: jeżeli przemawiają za tym konieczne wymogi nadrzędnego interesu publicznego, w tym wymogi o charakterze społecznym lub gospodarczym, i wobec braku rozwiązań alternatywnych, właściwy miejscowo regionalny dyrektor ochrony środowiska, a na obszarach morskich dyrektor właściwego urzędu morskiego, może zezwolić na realizację planu lub przedsięwzięcia, które mogą mieć negatywny wpływ (...) zapewniając wykonanie kompensacji przyrodniczej niezbędnej do zapewnienia spójności i właściwego funkcjonowania sieci obszarów Natura 2000)”. Jednocześnie, zgodnie z art. 36, ust. 1 przywołanej ustawy: „na obszarach Natura 2000 (...) nie

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

Północna część obszaru planu, na północ od ul. ul. Szczecińskiej, Podlaskiej i Wolności, znajduje się w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110, wskazanego w dokumentacji hydrogeologicznej GZWP (Aneks nr 2... 2000). Według dokumentacji hydrogeologicznej, w rejonie lokalizacji obszaru planu proponowane są następujące zasady ochrony wód podziemnych:

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

Tak jak w całym mieście, w granicach obszaru planu obowiązują ustalenia „Programu ochrony powietrza dla strefy aglomeracji trójmiejskiej, w której został przekroczony poziom dopuszczalny pyłu zawieszonego PM10 oraz poziom docelowy benzo(a)pirenu”, przyjętego uchwałą Nr 754/XXXV/13 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25.11.2013 r. Obowiązujący dokument za podstawowe działania wskazane do realizacji na terenie całej strefy aglomeracji trójmiejskiej uznaje m.in.:

1. obniżenie emisji z indywidualnych systemów grzewczych poprzez stworzenie systemu zachęt do ich likwidacji lub wymiany na niskoemisyjne,
2. rozwój sieci gazowych w celu umożliwienia większej liczbie ludności wykorzystania niskoemisyjnego paliwa,
3. uwzględnianie w planach zagospodarowania przestrzennego wymogów dotyczących zaopatrywania mieszkań w ciepło z nośników niepowodujących nadmiernej emisji zanieczyszczeń z indywidualnych

alnych systemów grzewczych oraz projektowanie linii zabudowy uwzględniające zapewnienie „przewietrzania” miasta, ze szczególnym uwzględnieniem terenów o gęstej zabudowie i zwiększenie powierzchni terenów zielonych.

Głównym celem jest ogólna poprawa jakości powietrza, a nie tylko redukcja emisji na wybranych obszarach. Działania w celu likwidacji notowanych przekroczeń należy więc podejmować na terenie całych miast. Dokument zakłada, że ze względu na bardzo wysoki udział źródeł emisji powierzchniowej w stężeniach benzo(a)pirenu w obszarach przekroczeń oraz wysoki udział w stężeniach pyłu PM10, efekt redukcji emisji zostanie osiągnięty poprzez realizację zadań związanych ze zmianą sposobu ogrzewania mieszkań oraz termomodernizację budynków.

W zakresie działań naprawczych na poziomie lokalnym harmonogram rzeczowo-finansowy Programu, jako działania ciągle przewiduje m.in.:

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

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

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

W zakresie polityki sektorowej „ochrona i kształtowanie środowiska”:

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

1. Poprawa ekologicznych warunków życia ludzi przez poprawę jakości środowiska miejskiego i jego wzbogacenie w zakresie przyrodniczych terenów rekreacyjnych.
2. Proekologiczny rozwój przestrzenny miasta ukierunkowany na minimalizację konfliktu „urbanizacja - środowisko przyrodnicze”.
3. Ograniczanie ryzyka zagrożeń naturalnych – powodziowego i ruchami masowymi ziemi.
4. Wzrost efektywności ochrony przyrody i kształtowanie osnowy ekologicznej miasta.
5. Modernizacja i rozbudowa infrastruktury technicznej ochrony środowiska, zwłaszcza w zakresie gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki odpadami stałymi.
6. Rekultywacja i rewaloryzacja środowiska terenów zdewastowanych i zaniedbanych przyrodniczo.
7. Eliminacja aktualnych i potencjalnych konfliktów na tle ekologicznym z sąsiednimi gminami.

8. 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 ciepłej,
  - \* ograniczenie emisji nieorganicznej,
  - \* 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 przemysłowo-portowych (w tym odbiór ścieków ze statków),
  - \* podczyszczanie wód opadowych z terenów przemysłowych i komunikacyjnych przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej,
  - \* podczyszczanie i retencjonowanie wszystkich wód opadowych przed ich zorganizowanym odprowadzaniem do cieków,
- rewaloryzacja bioklimatu:
  - \* ograniczenie intensywności wiatrów w dużych osiedlach mieszkaniowych zlokalizowanych na wierzchołkach wyżyn 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, w tym: al. Marszałka Piłsudskiego, ul. Armii Krajowej, ul. 10 Lutego),
  - \* zwiększenie wykorzystania wody i urządzeń wodnych w zagospodarowaniu przestrzeni publicznych, zwłaszcza śródmiejskich,
- rewaloryzacja 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 socjologicznych,

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

- wzrost bioróżnorodności miejskich struktur przyrodniczych:
  - \* zachowywanie na terenach zielonych miasta enklaw naturalnych i półnaturalnych ekosystemów: oczek wodnych, podmokłości, torfowisk, wyróżniających się krajobrazowo, starych zadrzewień itp.,
  - \* stosowanie na terenach zieleni urządzonej zróżnicowania jej form tak pod względem struktury pionowej, jak i składu gatunkowego,
- kształtowanie osnowy ekologicznej miasta jako systemu terenów przyrodniczo aktywnych, przenikających obszar zurbanizowany, umożliwiających przyrodnicze powiązania funkcjonalne, spełniającego warunki:
  - \* różnorodności świata żywego i nisz ekologicznych,
  - \* ciągłości w czasie ekosystemów,
  - \* ciągłości przestrzennej ekosystemów,
  - \* adekwatności systemów ekologicznych do warunków siedliskowych,
- ochrona terytorialna i jakościowa struktur przyrodniczych strefy krawędziowej wysoczyzny i strefy brzegowej morza jako trzonu osnowy ekologicznej miasta:
  - \* nie zwiększanie obciążenia antropogenicznego, ograniczenie penetracji ludzi do wyznaczonych i właściwie urządzonych przejść,
  - \* rewitalizacja fragmentów zdewastowanych,
- ochrona terytorialna i rewitalizacja korytarzy ekologicznych:
  - \* rewitalizacja przyrodnicza otoczenia cieków łączących lasy strefy krawędziowej wysoczyzny morenowej ze strefą brzegową morza (dolny odcinek Kaczej, Potok Kolibkowski, Swelina),



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

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

- rozbudowa i modernizacja sieci kanalizacji sanitarnej:
  - \* rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej w celu objęcia wszystkich terenów zainwestowanych miasta,
  - \* modernizacja kanalizacji sanitarnej miasta w celu uniknięcia sytuacji awaryjnych i zrzutów ścieków do odbiorników powierzchniowych,
- rozbudowa i modernizacja sieci kanalizacji deszczowej:
  - \* objęcie siecią kanalizacji deszczowej wszystkich terenów komunikacyjnych, przemysłowo-składowych i innych stwarzających zagrożenie obciążenia wód opadowych zanieczyszczeniami,
  - \* podczyszczanie ścieków deszczowych z tych terenów przed ich odprowadzeniem do wód powierzchniowych, przy czym podczyszczanie ścieków deszczowych z obszarów śródmiejskich i portowo-przemysłowych, przy zastosowaniu urządzeń o najwyższym poziomie sprawności określonym w przepisach szczegółowych, dotyczących wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi,
  - \* na terenach rekreacyjnych, zabudowy mieszkaniowej i innych o małym zagrożeniu zanieczyszczenia wód opadowych, odprowadzanie ich do gruntu zgodnie z zasadą, że spływy opadowe powinny być odprowadzane do gruntu na terenach ich powstawania lub w najbliższym sąsiedztwie,
  - \* budowa zbiorników retencyjnych wód opadowych na terenach przewidzianych do urbanizacji w obrębie wierzchwinowej wysoczyzny morenowej, szczególnie przed skierowaniem wód do dolin cieków,
  - \* zaniechanie technicznej regulacji koryt cieków i preferowanie metod naturalnych, zgodnych z ekologicznymi funkcjami struktur przyrodniczych dolin cieków,
- modernizacja systemów grzewczych:
  - \* likwidacja indywidualnego ogrzewania węglowego przez podłączenie wszystkich obiektów do sieci ciepłowniczej EC lub przez wykorzystanie niskoemisyjnych mediów grzewczych,
  - \* preferowanie zasilania z sieci ciepłowniczej 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,
  - \* ukształtowanie osiedlowych terenów zielonych o funkcji rekreacyjnej.

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

### **Główne cele:**

1. zachowanie tożsamości historyczno-kulturowej miasta, a w szczególności śladów jego historycznej genezy i specyfiki jako "miasta dwudziestolecia międzywojennego - morskiej stolicy II Rzeczypospolitej",
2. ochrona wybitnych przykładów architektury modernizmu lat 1918-39 oraz wybitnych realizacji modernistycznych okresu powojennego,
3. zachowanie śladów osadnictwa wiejskiego oraz wiejsko-letniskowego jako świadków historii przestrzennej i kultury materialnej tego terenu,
4. 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.

#### **Obiekty o wysokiej wartości historycznej i kulturowej postulowane do ochrony:**

1. willa prof. Wacława Szczeblewskiego przy ul. Pomorskiej 18.

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

1. pozostała, nie wpisana do rejestru zabytków, część Śródmieścia Gdyni – część zespołu (1a),
2. zespół zabudowy dzielnicy mieszkaniowej Działki Leśne - zespół (1g).

Zasady ochrony:

- zachowanie walorów historycznych i kompozycyjnych zespołu, jego rozplanowania oraz dyspozycji przestrzennej. W szczególności zachowana powinna zostać historyczna kompozycja głównych ulic, placów, wnętrz urbanistycznych, wnętrz parkowo-krajobrazowych i wnętrz zieleni komponowanej,
- zachowanie historycznej, wartościowej zabudowy, a w szczególności układu bryły i wysokości budynków, układu elewacji i najcenniejszych elementów wystroju wnętrza,
- zakaz lokalizacji nowych obiektów niedopasowanych w skali oraz charakterze funkcjonalnym i przestrzennym do zabudowy i rozplanowania historycznego.

## 7. Wnioski i zalecenia opracowania ekofizjograficznego

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

- ⇒ zachowania wymagają istniejące powierzchnie leśne, zwłaszcza enklawy lasu porastające szczyty erozyjnych ostańców,
- ⇒ należy preferować odprowadzanie wód deszczowych do ziemi poprzez urządzenia chłonne, zwłaszcza w granicach indywidualnych działek, przede wszystkim wód z połaci dachowych,
- ⇒ śródmiejska zabudowa wielorodzinna we wschodniej części obszaru planu powinna być obsługiwana przez zbiorcze systemy zaopatrzenia w ciepło; zasilanie całości zabudowy powinno być oparte o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła,
- ⇒ wody opadowe z utwardzonych powierzchni komunikacyjnych powinny być odprowadzane do Zatoki Gdańskiej wyłącznie po podczyszczeniu; we własne urządzenia podczyszczające powinny być wyposażone duże zespoły miejsc parkingowych,
- ⇒ w zagospodarowaniu terenu należy dążyć do zachowania w obrębie zabudowy istniejących drzew, zapewniając im wystarczającą ilość miejsca zabezpieczonego przed prowadzeniem prac budowlanych, wolnego od utwardzonej nawierzchni i innych obiektów budowlanych,
- ⇒ należy utrzymać i uzupełnić istniejące zadrzewienia przyuliczne lub wprowadzić nowe, zwłaszcza wzdłuż ul. ul. Warszawskiej, Witomińskiej, Wolności i Nowogrodzkiej, w formie dostosowanej do przekrojów ulic; skład gatunkowy i zastosowane metody sadzenia powinny zapewnić długotrwały wzrost drzew w warunkach miejskich,
- ⇒ w przestrzeni publicznej z zielenią komponowaną, pożądane jest wykorzystanie w kompozycjach wody i urządzeń wodnych.

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

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

Projekt planu utrzymuje dotychczasowy wielofunkcyjny charakter zabudowy, znajdującej się w dzielnicy Działki Leśne, z przewagą funkcji mieszkaniowej różnych kategorii i udziałem usług. Ustala podział obszaru planu na następujące kategorie terenów:

tereny zabudowy mieszkaniowej:

**MN1** – zabudowa jednorodzinna wolno stojąca,

**MN2** – zabudowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza,

**MN3** – zabudowa jednorodzinna – dopuszcza się wszelkie formy zabudowy jednorodzinnej, budynki wolno stojące albo w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej,

**MW1** – zabudowa wielorodzinna w budynkach zawierających do 4, 6 lub 8 mieszkań (zgodnie z zapisami w kartach terenów); w parterach budynków usytuowanych wzdłuż ulic publicznych dopuszcza się lokalizację wydzielonych lokali użytkowych dla usług stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i niezakłócających jej,

**MW2** – zabudowa wielorodzinna niska, realizowana w budynkach do 4 kondygnacji nadziemnych; w parterach budynków usytuowanych wzdłuż ulic publicznych dopuszcza się lokalizację wydzielonych lokali użytkowych dla usług stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i niezakłócających jej,

**MW3** – zabudowa wielorodzinna; w parterach budynków usytuowanych wzdłuż ulic publicznych dopuszcza się lokalizację wydzielonych lokali użytkowych dla usług stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i niezakłócających jej,

tereny zabudowy usługowej:

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

**UK** – usługi kultury,

**UN** – usługi nauki i szkolnictwa wyższego,

**UO** – usługi oświaty i wychowania,

**UZ** – usługi zdrowia,

tereny zieleni:

**ZP** – zieleń urządzona,

**ZL** – lasy,

tereny komunikacji:

**KD-Z j/p** – drogi i ulice publiczne zbiorcze (j – liczba jezdni, p – liczba pasów ruchu),

**KD-L j/p** – drogi i ulice publiczne lokalne,

**KD-D j/p** – drogi i ulice publiczne dojazdowe,

**KD-X** – wydzielone publiczne place, ciągi piesze, pieszo-jezdne i rowerowe,

**KDW-X** – ciągi piesze, pieszo-jezdne i rowerowe wewnętrzne,

**KDW** – drogi wewnętrzne,

**KS** – tereny urządzeń komunikacji samochodowej,

tereny infrastruktury technicznej:

**W** – tereny ujęć wody i zaopatrzenia w wodę,

**K** – tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków,

**C** – tereny urządzeń ciepłownictwa,

**E** – tereny urządzeń elektroenergetycznych,

**G** – tereny urządzeń gazownictwa.

Projekt dokumentu utrzymuje funkcję leśną zdecydowanej większości obrzeży głównego kompleksu lasów TPK, zmienia jednak w granicach parku przeznaczenie fragmentów lasu komunalnego:

- wzdłuż ul. Witomińskiej (oddz. 5 i,o,p) i przedłuża, do istniejącej zabudowy usługowo-mieszkaniowej, teren parkingu realizowanego obecnie w sąsiedztwie cmentarza na podstawie decyzji o warunkach zabudowy z maja 2010 r.;
- przy ul. Tatrzńskiej (oddz. 4 s) lokalizując tam teren zieleni urządzonej i część pasa drogi dojazdowej.

Zmienia także przeznaczenie enklaw lasu na ostańcach erozyjnych na funkcję zieleni urządzonej.

Ustala następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania i struktury własności,
- ochrona dziedzictwa kulturowego – ochrona struktury przestrzennej zabudowy terenu w istniejącej tkance miejskiej wykształconej w okresie międzywojennym poprzez ograniczenie gabarytów nowej zabudowy oraz nakaz nawiązania do zabudowy historycznej w otoczeniu,
- kształtowanie osnowy ekologicznej obszaru objętego planem i powiązań przyrodniczych z otoczeniem zapewniające ciągłość funkcjonowania struktur przyrodniczych poprzez:
  - \* zachowanie istniejących terenów cennych przyrodniczo (terenów leśnych, terenów zadrzewionych),
  - \* ustalenie przeznaczenia terenów tworzących system powiązań przyrodniczych pod różne katego-

rie zieleni: urządzonej, lasów oraz terenów wyłączonych z zabudowy do zagospodarowania w formie zieleni w granicach działek budowlanych,

- \* wprowadzenie obowiązku realizacji zieleni wysokiej w liniach rozgraniczających niektórych ulic.

## 8.2. Infrastruktura techniczna

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

- zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków sanitarnych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzanie wód opadowych:
  - \* z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów i placów – do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej poprzez urządzenia opóźniające odpływ,
  - \* z terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej – należy zagospodarować w granicach własnych działek, a w przypadku braku takiej możliwości dopuszcza się, na warunkach określonych przez gestora sieci (które mogą przewidywać konieczność retencji), odprowadzenie wód do sieci kanalizacji deszczowej po jej niezbędnej rozbudowie/przebudowie; odprowadzanie wód opadowych do gruntu na terenach potencjalnie narażonych na osuwanie się mas ziemnych (oznaczonych na rysunku planu) warunkowane jest pozytywnym wynikiem oceny możliwości ich odprowadzenia,
- zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej, indywidualnego odnawialnego źródła ciepła, ze źródła ciepła użytkowego w kogeneracji, ze źródła ciepła odpadowego z instalacji przemysłowej; dopuszcza się niskoemisyjne źródła ciepła, niewykorzystujące węgla lub oleju mineralnego jako paliwa, w przypadku:
  - \* obiektów, w których przewidywana szczytowa moc cieplna wynosi mniej niż 50 kW,
  - \* obiektów, w których przewidywana szczytowa moc cieplna wynosi 50 kW lub więcej, jeżeli audyt efektywności energetycznej uzasadni, że wprowadzenie danego źródła ciepła będzie bardziej efektywne energetycznie od przyłączenia do m.s.c., indywidualnego odnawialnego źródła ciepła, źródła ciepła użytkowego w kogeneracji lub ze źródła ciepła odpadowego z instalacji przemysłowej,
  - \* inwestora przemysłowego, który z racji prowadzonej technologii produkcji wymaga innego nośnika ciepła, np.: para wodna, olej termiczny, woda grzewcza o temperaturze powyżej 135 °C oraz
  - \* dopuszcza się ogrzewanie elektryczne w obiektach, w których przewidywana szczytowa moc cieplna wynosi mniej niż 50 kW,

- zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
- telekomunikacja – z sieci telekomunikacyjnej; lokalizacja stacji bazowych telefonii komórkowej na budynkach objętych ochroną konserwatorską wymaga zastosowania rozwiązań jak najmniej ingerujących w wygląd obiektu lub zespołu zabytkowego w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków; przy ocenie oddziaływania na otoczenie projektowanych stacji bazowych należy uwzględnić oprócz istniejącej zabudowy także przewidziane w planie lokalizacje nowej zabudowy,
- usuwanie odpadów stałych – do miejsc unieszkodliwiania lub odzyskiwania; zapisy planu nakładają obowiązek zapewnienia miejsca do selektywnego gromadzenia odpadów.

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

Plan uwzględnia przebieg istniejących głównych magistrali wodociągowych, kolektorów kanalizacji deszczowej, a także kanałów magistrali ciepłej, gazociągu średniego ciśnienia oraz linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV – w granicach wyznaczonych stref dla tych systemów infrastruktury wszelkie działania inwestycyjne należy uzgadniać z właściwym gestorem sieci.

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

### **8.3. Ochrona środowiska**

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

- położenia części obszaru planu w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 110,
- położenia części obszaru planu w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oraz obecności pomników przyrody,

- oddziaływania ponadnormatywnego hałasu na zabudowę wzdłuż ulic: Warszawskiej, Witomińskiej i Kieleckiej.

Tereny akustycznie chronione na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska z dn. 14.06.2007 r. w sprawie *dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* zostały w projekcie ujęte jako tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.

Dokument zachowuje należące do TPK obrzeża lasu (z wyjątkiem niewielkiego, zdegradowanego zadrzewienia przy ul. Tatrzańskiej) a otoczone zabudową enklawy lasu komunalnego utrzymuje jako tereny zieleni urządzonej (**ZP**); w obu kategoriach zieleni zagospodarowanie podporządkowuje zachowaniu bioróżnorodności, ciągłości przestrzennej ekosystemów, ochronie wód, powierzchni ziemi oraz kształtowaniu harmonijnego krajobrazu. Zaleca ponadto zachowanie w obrębie zabudowy istniejących drzew, z zapewnieniem im wystarczającej ilości miejsca zabezpieczonego przed prowadzeniem prac budowlanych, wolnego od utwardzonej nawierzchni i innych obiektów budowlanych. Ustala także ogólne wymogi dotyczące wprowadzenia zieleni na tereny publiczne i ogólnodostępne – według indywidualnych projektów, zapewniających jej wysoką jakość kompozycyjną i właściwe warunki dla długotrwałego rozwoju. W uzupełnieniu terenów zieleni wprowadzono wymóg utrzymania istniejących lub wprowadzenia nowych zadrzewień przyulicznych w miejscach wskazanych orientacyjnie na rysunku planu.

W projekcie ustalono wielkość minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie przeważnie 30%, wyjątkowo 15-20%. Dla terenów zabudowy wielorodzinnej wprowadzono wymóg projektowania urządzonych terenów rekreacyjnych, zieleni i elementów małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym terenów zabaw dla dzieci.

## **9. Materiały i metody sporządzenia prognozy**

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

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



Podstawę merytoryczną sporządzenia oceny stanowiły następujące dokumenty i materiały:

#### **akty prawne:**

- Ustawa z dn. 27.04.2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (t.j. Dz. U. 2008 Nr 25, poz. 150, z późn. zmianami),
- Ustawa z dn. 16.04.2004 r. *O ochronie przyrody* (t.j. Dz. U. 2009 Nr 151, poz. 1220, z późn. zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dn. 14.06.2007 r. *w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (Dz. U. Nr 120, poz. 826),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dn. 12.01.2011 r. *w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków* (Dz. U. nr 25, poz. 133),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dn. 01.10.2012 r. *zmieniające rozporządzenie w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (Dz. U. 2012, poz. 1109),
- Rozporządzenie Nr 57/06 Wojewody Pomorskiego z dn. 15.05.2006 r. *w sprawie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego* (Dz. Urz. Woj. Pom. nr 58, poz. 1194),
- 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),
- Uchwała nr 143/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27.04.2011 r. *w sprawie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego* (Dz. Urz. Woj. Pom. nr 58, poz. 1194),

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

- Aneks Nr 2 do dokumentacji hydrogeologicznej GZWP Nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy. Zatwierdzony decyzją Nr DG kdh/BJ/489-6273/2000 Ministra Środowiska z dn. 8.06.2000r.,
- Czocharński J. T., Hałuzka M., Kubicz G., Wojcieszek H. 2006. Studium ekofizjograficzne województwa pomorskiego. Pomorskie Studia Regionalne. Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego. Słupsk-Gdańsk,
- Elektroniczna Mapa Akustyczna Miasta Gdyni (EMAMG), 2012, SECTEC Adam Naguszewski, Gdańsk,
- Frankowski Z., Zachowicz J. (red.) 2007. Baza danych geologiczno-inżynierskich wraz z opracowaniem atlasu geologiczno –inżynierskiego aglomeracji trójmiejskiej Gdańsk – Sopot – Gdynia. Min. Środ., PIG, Gdańsk-Warszawa,
- Koncepcja rozbudowy i modernizacji systemu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych w Gdyni. 2006, BPBK S. A., Gdańsk,
- Kondracki J. 2002. Geografia regionalna Polski. PWN, Warszawa,
- Mapa hydrogeologiczna Polski 1 : 50 000, arkusz Rumia (15), Państwowy Instytut Geologiczny, Ministerstwo Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa, Warszawa 1998,
- Mapa i rejestr osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi w skali 1 : 10 000 dla terenu miasta Gdyni. Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy w Warszawie, Oddział Geologii Morza, Gdańsk 2012,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Działki Leśne w Gdyni, rejon ulic Nowogrodzkiej i Pomorskiej, przyjęty uchwałą nr XLIII/1360/02 Rady Miasta Gdyni z dnia 28.08.2002 r.,
- 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,

- Plan urządzenia lasu. Lasy komunalne Miasta Gdynia. Wg stanu inwentaryzacyjnego na dzień 01.01.2006 r., na okres obowiązywania planu 2006-2015.
  - Program ochrony powietrza dla strefy aglomeracji trójmiejskiej, w której został przekroczony poziom dopuszczalny pyłu zawieszonego PM10 oraz poziom docelowy benzo(a)pirenu, przyjęty uchwałą Nr 754/XXXV/13 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25.11.2013 r.
  - Przewoźniak M. 1985. Struktura przestrzenna krajobrazu województwa gdańskiego w ujęciu regionalnym. Zesz. Nauk. Wydz. BiNoZ UG, Geografia 13;
  - Przewoźniak M. [red.] 1995. Ochrona przyrody w regionie gdańskim. Bogucki Wydawnictwo Naukowe, Poznań,
  - Raport o stanie środowiska w województwie pomorskim w 2005 roku, Biblioteka Monitoringu Środowiska, WIOŚ, Gdańsk 2006;
  - Raport o stanie środowiska w województwie pomorskim w 2010 roku, Biblioteka Monitoringu Środowiska, WIOŚ, Gdańsk 2011,
  - Sągín P., Janowski P. 2012. Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Działki Leśne w Gdyni, rejon ulic Warszawskiej, Wolności i Witomińskiej, BPPMG,
  - SDF Obszaru Specjalnej Ochrony Siedlisk „Zatoka Pucka” PLB 220005,
  - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, uchwalone uchwałą Rady Miasta Gdyni nr XVII/400/08 z dnia 27.02.2008 r., zmienione uchwałą Rady Miasta Gdyni nr XXXVIII/799/14 z dnia 15.01.2014 r.,
  - Szczegółowa Mapa Geologiczna Polski 1: 50 000, PIG, Warszawa 2006r.,
  - Szukalski J., 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,
  - Trapp J., 1978, Wpływ zabudowy na przestrzenny rozkład temperatury powietrza w Gdyni, Zeszyty Naukowe BiNoZ UG, Geografia 9, Gdańsk,
  - Trapp J., Korzeniewski J. 1981. Oddziaływanie zabudowy na stosunki wietrzne w Gdyni. Zeszyty Naukowe Wydz. BiNoZ UG, Geografia nr 12,
  - [www.armaag.gda.pl](http://www.armaag.gda.pl)
- oraz:
- informacje uzupełniające projektantów planu,
  - wizja terenowa.

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

niskie:

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

średnie:

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

wysokie:

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

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

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

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

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

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

Ustalenie znaku ostatecznej oceny skutków realizacji planu (pozytywne, neutralne, negatywne) jest oparte o relację jego ustaleń do wyróżnionych problemów ochrony środowiska (źródła, formy dewaloryzacji i jej ewentualny postęp) i ryzyka zagrożeń naturalnych z jednej strony oraz wyróżnionych walorów i wrażliwych składników przyrody z drugiej. W przypadku problemów ochrony środowiska i ryzyka

zagrożeń naturalnych (rozumianego jako kombinacja prawdopodobieństwa wystąpienia zagrożenia oraz potencjalnych negatywnych jego skutków dla życia i zdrowia ludzi, środowiska, dziedzictwa kulturowego i działalności gospodarczej) prowadzona analiza ma rozstrzygnąć czy ustalenia planu je:

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

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

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

Każdej z wymienionych sytuacji przyporządkowane są wartości dodatnie lub ujemne, reprezentowane przez odpowiednie ilości plusów lub minusów. Ich sumaryczne zestawienie może dać pogląd o kierunku ostatecznej oceny dokumentu. Na końcową kwalifikację analizowanych skutków wpływa również ich przewidywana skala, czy będą odczuwalne miejscowo, lokalnie (w skali dzielnicy, miasta) czy ponad lokalnie. Skalę tę się uwzględnia zwielfokrotniając odpowiednio indywidualną ocenę poszczególnych oddziaływań planu.

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

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

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

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

Zapisy analizowanego projektu planu na przeważającej części jego obszaru utrzymują dotychczasowy charakter zagospodarowania i związany z nim stopień obciążenia środowiska – niski, najczęściej średni oraz wysoki w obrębie terenów komunikacyjnych i zabudowy śródmiejskiej (ogólnie wielorodzinnej). Wzrost intensywności zagospodarowania i użytkowania może przede wszystkim dotyczyć enklaw leśnych na wzniesieniach między zabudową miejską (częściowo, już od okresu międzywojennego, stanowiących w ewidencji gruntów działki budowlane), które uzyskają status terenów zieleni urządzonej. Pozostanie on tu jednak nadal na poziomie niskim. Większy stopień przekształceń, ujmowanych jako obciążenie środowiska, będzie miał miejsce jedynie w przypadku niektórych nowych ciągów pieszych i pieszo-jezdnych oraz wybranych powierzchni przeznaczonych do nowej zabudowy w rejonie ul. ul. Wolności, Witomińskiej, Bydgoskiej i Kieleckiej. W jednostkowym przypadku ustalenia dokumentu zmniejszą presję na środowisko lokując na częściowo niezagospodarowanym (w granicach TPK), a częściowo obejmującym obiekty usługowe terenie zieleni urządzonej. Ogólnie można stwierdzić, że realizacja zapisów planu miejscowego nie zmieni charakteru objętej nim części miasta, tak pod względem zestawu i udziału funkcji, jak i formy zagospodarowania. Zachowany zostanie w ten sposób także charakter emisji pochodzących z zabudowy. Ich uciążliwość będzie ograniczana wraz z planowaną modernizacją miejskiej infrastruktury.

Zmiana przeznaczenia enklaw leśnych pozwoli ich część, ewidencyjnie stanowiącą obecnie działki budowlane, wyłączyć spod możliwości zabudowy, a w przypadku wszystkich obiektów, przystosować je do pełnienia funkcji rekreacyjnej. Będzie to również okolicznością sprzyjającą ograniczeniu presji na brzeżne fragmenty lasów TPK.

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

#### **Powierzchnia ziemi**

Zapisy projektu planu nie będą istotnie wpływały na stan powierzchni ziemi. Funkcje związane z rozwojem zabudowy dotyczą w przeważającej większości terenów już zajętych przez zabudowę miejską, a nowe powierzchnie inwestycyjne (ciągi piesze i pieszo-jezdne, zabudowa mieszkaniowa) stanowią nieliczną grupę w ogólnym zestawie terenów i o niewielkim areale. Na obszarach osuwisk wskazanych w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi (PIG 2012) dokument wprowadza zakaz wznoszenia budynków i budowli oraz realizacji podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, z wyjątkiem odpowiednio zorganizowanych przejść pieszych, miejsc widokowych, obiektów służących zapewnieniu stateczności skarp oraz innych urządzeń wymienionych w kartach terenów.

Istniejąca zabudowa powinna ulec likwidacji. Obowiązuje tam zakaz rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących budynków. Natomiast wszelkie inwestycje budowlane na obszarach potencjalnie narażonych na osuwanie się mas ziemnych, tych zawartych we wspomnianym rejestrze lub o nachyleniu powyżej 20%, powinny być poprzedzone szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych z uwzględnieniem stateczności skarp i oceną możliwości odprowadzania wód opadowych do gruntu.

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

Planowane funkcje i sposoby zaopatrzenia w media nie wprowadzają istotnych nowych źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza. Podstawowym ich źródłem pozostanie emisja pochodząca z komunikacji samochodowej, przebiegającej przede wszystkim po głównych jezdniach na obrzeżach obszaru planu: ul. ul. Warszawskiej, Witomińskiej i Kieleckiej. Na jej ograniczenie, szczególnie w zakresie pyłu zawieszony w rejonie Węzła im. F. Cegielskiej, wpływ będzie miało przede wszystkim bieżące utrzymanie dróg.

Z jezdni o największym natężeniu ruchu drogowego pochodzą także najwyższe wartości przekroczeń hałasu komunikacyjnego, oddziałującego na przylegające pierzeje zabudowy z pomieszczeniami objętymi ochroną akustyczną. Zapewnieniu właściwego klimatu akustycznego wewnątrz pomieszczeń w zabudowie śródmiejskiej, będzie służył wymóg stosowania odpowiednich rozwiązań technicznych w ramach inwestycji. Projekt dokumentu całą istniejącą i planowaną zabudowę chronioną przed hałasem, na podstawie obowiązującej mapy akustycznej (Elektroniczna Mapa Akustyczna Miasta Gdyni 2012), wskazuje jako tereny zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych, położonych w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.

### **Wody powierzchniowe i podziemne**

Obszar opracowania jest pozbawiony wód powierzchniowych. Wody powierzchniowe poza granicami planu, a także wody podziemne oraz grunty na terenie planu są zabezpieczone przed skażeniem ściekami bytowymi i komunalnymi poprzez przyjęte rozwiązania techniczne w zakresie ich odprowadzania. Wody opadowe i roztopowe spływające miejską siecią kanalizacji deszczowej, tak z obszaru planu, jak i spoza niego są oczyszczane w urządzeniach podczyszczających przed wprowadzeniem do odbiornika, którym jest Zatoka Pucka.

Ustalenia projektu planu zmierzają do ograniczenia intensywności spływu powierzchniowego z terenów zabudowanych. Zgodnie z zapisami dokumentu wody opadowe z utwardzonych powierzchni dróg i placów będą odprowadzane do sieci poprzez urządzenia opóźniające odpływ. Czyste wody z dachów zabudowy usługowej i mieszkaniowej należy zagospodarować w granicach własnych działek, a jedynie

w przypadku braku takiej możliwości dopuszcza się, na warunkach określonych przez gestora sieci, odprowadzenie wód do sieci kanalizacji deszczowej.

W granicach projektowanego obszaru ochronnego GZWP nr 110 projekt planu nakłada na inwestorów obowiązek stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej.

### **Szata roślinna, różnorodność biologiczna**

Realizacja ustaleń planu w niewielkim stopniu zmieni dotychczasowy charakter szaty roślinnej, zwłaszcza na terenie lasów TPK. Jedynie po północnej stronie ul. Witomińskiej teren parkingu, realizowanego obecnie w sąsiedztwie cmentarza na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, zostanie przedłużony w kierunku istniejącej zabudowy usługowo-mieszkaniowej, a przy ul. Tatrzańskiej powstanie teren zieleni oraz poszerzony pas drogowy, zajmując tam fragment powierzchni leśnej lasu komunalnego. Zbiorowisko, głównie niższe jego warstwy, jest już jednak w tych miejscach znacznie przekształcone przez długotrwałe wykorzystywanie jako punkty sprzedaży ogrodniczej, ekspozycja kamieniarska lub miejsce parkowania pojazdów. Dokument formułuje ponadto zastrzeżenie aby w zagospodarowaniu terenu dążyć do zachowania w obrębie zabudowy istniejącego starodrzewu, zapewniając mu wystarczającą ilość miejsca zabezpieczonego przed prowadzeniem prac budowlanych, wolnego od utwardzonej nawierzchni i innych obiektów budowlanych.

Poza granicami TPK fragmenty powierzchni zadrzewionych lub zakrzewionych, w większości wtórnie, zostaną zajęte pod ciągi piesze i pieszo-jezdne w rejonie enklaw leśnych na ostańcach erozyjnych oraz pod teren zabudowy wielorodzinnej w rejonie ul. Wolności, z zielenią towarzyszącą. Dokument pozwala także na przekształcenia struktury samych leśnych enklaw pomiędzy i ponad zabudową, tworząc z nich tereny zieleni urządzonej. Stopień tego przekształcenia jest regulowany przez wymóg podporządkowania zagospodarowania zachowaniu bioróżnorodności i ciągłości przestrzennej ekosystemów, a także ochronie wód, powierzchni ziemi oraz kształtowaniu harmonijnego krajobrazu.

Na pozostałym obszarze planu podstawową formą zieleni pozostanie zieleni urządzonej, w miejscach niezagospodarowanych zastępując zbiorowiska ruderalne. Projekt zaleca przy tym zachowanie w obrębie zabudowy drzew istniejących, z zapewnieniem im wystarczającej ilości miejsca zabezpieczonego przed prowadzeniem prac budowlanych, wolnego od utwardzonej nawierzchni i innych obiektów budowlanych. Formułuje ponadto ogólne zasady wprowadzania zieleni na tereny publiczne i ogólnodostępne, tereny zabudowy wielorodzinnej oraz zasady rozwoju zieleni przyulicznej.

### 10.3. Stopień zabezpieczenia jakości środowiska

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

Ustalenia projektu planu uwzględniają obecność wszystkich istotnych rodzajów emisji, związanych z funkcjonowaniem miejskiego zagospodarowania. Regulują stopień ich uciążliwości głównie poprzez rozwój infrastruktury technicznej oraz techniczne warunki realizacji nowej zabudowy (hałas). W niewielkim stopniu są jednak w stanie wpłynąć na poziom emisji komunikacyjnych, zwłaszcza w rejonie Węzła im. F. Cegielskiej.

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]	
emisje komunikacyjnych zanieczyszczeń powietrza, zwłaszcza pyłu zawieszzonego PM10 i benzo[ <i>a</i> ]pirenu		-		
hałas komunikacyjny i przekroczenia jego dopuszczalnego poziomu w rejonie ul.ul. Warszawskiej i Witomińskiej		+		
emisje zanieczyszczeń gruntu i wód podziemnych, głównie poprzez ścieki deszczowe		+		
spływ zanieczyszczonych wód deszczowych systemem kanalizacyjnym do Zatoki Gdańskiej			+	
gwałtowny spływ wód opadowych związany z ukształtowaniem terenu, wpływający na funkcjonowanie układu komunikacyjnego i kanalizacji deszczowej		+		
zagrożenie ruchami masowymi ziemi		+		

#### 10.3.2. Stopień ochrony przyrody

Projekt dokumentu nie narusza lub nawet wzmacnia stopień zabezpieczenia najważniejszych wartości i zasobów przyrodniczych w granicach jego obszaru. Jedyne wskazania inwestycyjne w grani-



cach TPK dotyczą terenu już przekształconego i znajdującego się pod znaczną presją wzdłuż ul. Wito-  
 mińskiej oraz pobocza ul. Tatrzańskiej gdzie wyznaczono pas miejsc parkingowych. Plan wprowadza do  
 prawa miejscowego obszar ochronny GZWP oraz wskazuje obiekty objęte ochroną przyrody. Swoimi  
 zapisami sprzyja zachowaniu najstarszego pokolenia drzew, tak pomiędzy zabudową, jak i przyulicz-  
 nych. Zwiększa jednak możliwości przekształceń ekosystemu w obrębie enklaw lasu na wzniesieniach  
 ponad terenami zabudowanymi, ustalając dla nich funkcję zieleni urządzonej. Z drugiej strony zabieg  
 ten wyłącza z możliwości zabudowy grupę niezagospodarowanych dotąd działek budowlanych oraz  
 pozwala udostępnić teren użytkowaniu rekreacyjnemu i zabezpieczyć zieleń przed skutkami wzrostu  
 jego nasilenia. Nie przesądza przy tym o nasileniu przekształceń ustalając jednocześnie wymóg  
 podporządkowania zagospodarowania zachowaniu bioróżnorodności i ciągłości przestrzennej  
 ekosystemów.

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

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

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

Walory środowiska i elementy wrażliwe	Skutek działania planu			Uwagi
	miejscowo [x1]	lokalnie [x2]	ponad lokalnie [x3]	
enklawy lasu jako ważny czynnik środowiskotwórczy i element biocenotyczny		--		
TPK			0	
pomniki przyrody		0		
obszar ochronny GZWP 110			+++	
obszar specjalnej ochrony Natura 2000 „Zatoka Pucka” PLB 220005			0	
najstarsze pokolenie zieleni wysokiej, w tym zieleń przyuliczna		+++		

Stopień oddalenia i związany z tym przewidywany stopień oddziaływania przyjętych w projekcie planu rozwiązań na wody przybrzeżne oraz ptaki występujące na Zatoce Puckiej 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 oraz do walorów środowiska i elementów wrażliwych można stwierdzić wyraźną przewagę ocen pozytywnych lub neutralnych nad negatywnymi. Dokument nie prowadzi do istotnego przekształcenia funkcjonalnego, krajobrazowego i przyrodniczego charakteru objętej nim części miasta, zachowując przy tym jej przyrodnicze wartości, zwłaszcza chronione. Zachowany zostanie również jakościowy skład związanych z obszarem dzielnicy emisji.

### 10.4. Oddziaływanie na wartości kulturowe i krajobraz

Planowane zagospodarowanie nie wprowadzi zasadniczej zmiany krajobrazowego charakteru dzielnicy Działki Leśne. Obecny charakter istniejącej zabudowy zostanie utrzymany, a określone warunki zagospodarowania oraz dopuszczalnego sposobu kształtowania zabudowy i zieleni mają zapewnić utrzymanie ładu przestrzennego i estetyki przestrzeni publicznych.

Projekt dokumentu wskazuje obiekty wpisane do rejestru zabytków, ustala strefę ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy, strefę ochrony archeologicznej (płaski punkt osadnictwa z młodszej epoki kamienia) oraz ustala ochronę konserwatorską wybranych historycznych obiektów o walorach kulturowych zaliczając je do 3 grup (A, B, C) różniących się poziomem ochrony. Obejmuje także ochroną, jako budowlę obronną, schron podziemny (tunelowy) pomiędzy ul. ul. Olsztyńską i Witomińską.

## **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, w której został przekroczony poziom dopuszczalny pyłu zawieszonego PM10 oraz poziom docelowy benzo(a)pirenu, przyjętego uchwałą Nr 754/XXXV/13 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25.11.2013 r.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego realizuje postanowienia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni. Uwzględnia również zalecenia sformułowane 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, aktualizowana co 5 lat.

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

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

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

### 13. Podsumowanie i wnioski

1. Zapisy analizowanego projektu planu na przeważającej części jego obszaru utrzymują dotychczasowy charakter zagospodarowania i związany z nim stopień obciążenia środowiska – niski, najczęściej średni oraz wysoki w obrębie terenów komunikacyjnych i zabudowy śródmiejskiej.
2. Realizacja zapisów planu miejscowego nie zmieni charakteru objętej nim części miasta, tak pod względem zestawu i udziału funkcji, jak i formy zagospodarowania. Zachowany zostanie dotychczasowy charakter emisji pochodzących z zabudowy, a ich uciążliwość będzie ograniczana wraz z planowaną modernizacją miejskiej infrastruktury.
3. Zapisy projektu planu nie będą istotnie wpływały na stan powierzchni ziemi.
4. Planowane funkcje i sposoby zaopatrzenia w media nie wprowadzają istotnych nowych źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza. Podstawowym ich źródłem pozostanie emisja pochodząca z komunikacji samochodowej, przebiegającej przede wszystkim po głównych jezdniach na obrzeżach obszaru planu: ul. Warszawskiej, Witomińskiej i Kieleckiej.
5. Zapewnieniu właściwego klimatu akustycznego wewnątrz pomieszczeń w zabudowie śródmiejskiej, będzie służył wymóg stosowania odpowiednich rozwiązań technicznych w ramach inwestycji.
6. Wody powierzchniowe poza granicami planu, a także wody podziemne oraz grunty na terenie planu są zabezpieczone przed skażeniem ściekami poprzez przyjęte rozwiązania infrastruktury technicznej.
7. Wody opadowe i roztopowe, przed wprowadzeniem do odbiornika – Zatoki Gdańskiej są podczyszczane w urządzeniach stanowiących element systemu miejskiej kanalizacji deszczowej. Ustalenia projektu zmierzają do ograniczenia intensywności spływu powierzchniowego z terenów zabudowanych.
8. Realizacja ustaleń planu w niewielkim stopniu zmieni dotychczasowy charakter szaty roślinnej, zwłaszcza na terenie lasów TPK.
9. Dokument pozwala na przekształcenia struktury enklaw leśnych na ostańcach erozyjnych tworząc z nich tereny zieleni urządzonej. Stopień tego przekształcenia jest regulowany przez wymóg podporządkowania zagospodarowania zachowaniu bioróżnorodności i ciągłości przestrzennej ekosystemów.
10. Planowane zagospodarowanie nie wprowadzi zasadniczej zmiany krajobrazowego charakteru dzielnicy Działki Leśne, ustala także zasady ochrony jej udokumentowanych wartości kulturowych.
11. Ze względu na położenie obszaru planu oraz stopień oddziaływania realizacji jego ustaleń na środowisko oddziaływanie transgraniczne nie jest możliwe.
12. 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.

13. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego realizuje postanowienia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, uwzględnia również zalecenia sformułowane w opracowaniu ekofizjograficznym.
14. Jakość środowiska w rejonie objętym nowym zagospodarowaniem będzie kontrolowana w ramach sieci państwowego monitoringu środowiska.
15. Niewielki stopień oddziaływania realizacji ustaleń planu na naturalne komponenty środowiska oraz jakość jego zasobów nie wymaga formułowania rozwiązań alternatywnych ani określenia metod kompensacji przyrodniczej.

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

Na podstawie art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2003 r Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) oraz na podstawie art. 39 ust. 1 i art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 03 października 2008 r. o *udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz.U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zmianami) Prezydent Miasta Gdyni obwieszczeniem z dnia 26.01.2012 r. i ogłoszeniem z dnia 26.01.2012 r. (Polska Dziennik Bałtycki nr 21/20438/) oraz ogłoszeniem z dnia 27.01.2012 r. (Ratusz nr 1036 – rok XXI) zawiadomił o **przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko i opracowania prognozy oddziaływania na środowisko** miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Działki Leśne w Gdyni, rejon ulic Warszawskiej, Wolności i Witomińskiej 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 17.02.2012 r. W wyznaczonym terminie nie złożono żadnego wniosku dotyczącego strategicznej oceny oddziaływania na środowisko oraz sporządzanej w trakcie jej trwania prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Działki Leśne w Gdyni, rejon ulic Warszawskiej, Wolności i Witomińskiej.