



BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GDYNI

Prognoza oddziaływania na środowisko

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

zespół autorski:

główny specjalista: mgr Paweł Sagin

.....

starszy asystent: mgr Paweł Janowski

.....



Gdynia, grudzień 2014 r. /w

Spis treści

STRESZCZENIE.....	4
Wstęp.....	5
1. Położenie, dotychczasowe ustalenia planów miejscowych, wskazania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, aktualne użytkowanie.....	6
2. Wybrane cechy środowiska przyrodniczego.....	7
2.1. Kluczowe komponenty środowiska.....	7
2.2. Walory przyrodnicze, konieczny zakres ich ochrony.....	12
2.3. Przyrodnicze powiązania z otoczeniem, konieczny zakres ich ochrony.....	12
3. Walory kulturowe i cechy krajobrazu.....	12
4. Znaczenie dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu dla jakości środowiska, potencjalne zmiany.....	12
5. Obowiązujący i postulowany zakres ochrony zasobów środowiska.....	13
6. Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.....	15
7. Wnioski i zalecenia opracowania ekofizjograficznego.....	19
8. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	20
8.1. Przeznaczenie terenu, zasady podziału i zabudowy gruntów.....	20
8.2. Infrastruktura techniczna.....	22
8.3. Ochrona środowiska.....	23
9. Materiały i metody sporządzenia prognozy.....	24
10. Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	28
10.1. Zakres zmian funkcji i użytkowania terenu, stopień oddziaływania na środowisko.....	28
10.2. Oddziaływanie ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska.....	29
10.3. Stopień zabezpieczenia jakości środowiska.....	31
10.3.1. Przeciwdziałanie istniejącym konfliktom, źródłom i formom dewaloryzacji środowiska oraz ryzyku zagrożeń naturalnych.....	31
10.3.2. Stopień ochrony przyrody.....	32
10.3.3. Podsumowanie.....	33
10.4. Oddziaływanie na wartości kulturowe i krajobraz.....	34
10.5. Oddziaływanie transgraniczne.....	34
10.6. Zgodność z przepisami dotyczącymi zabezpieczenia wartości przyrodniczych i kulturowych oraz zaleceniami opracowań ekofizjograficznych.....	34
11. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień planu.....	35
12. Kompensacja przyrodnicza, rozwiązania alternatywne.....	35
13. Podsumowanie i wnioski.....	35
Uzasadnienie sposobu uwzględnienia uwag i wniosków zgłoszonych w związku z udziałem społeczeństwa.....	37

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 z dnia 13.02.2014 r. (pismo RDOŚ-Gd-PNII.411.6.1.2014.MKU.1).
- ◆ uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gdyni z dnia 17.02.2014 r. (pismo NS-4901/1/14),

Mapa: Zmiana obciążenia środowiska pod wpływem ustaleń projektu planu (skala 1 : 1 000)

STRESZCZENIE

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

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 miejscowego wprowadzają zabudowę o charakterze mieszkaniowym i usługowym przede wszystkim w części centralnej, a na pozostałym terenie zostawiają w większości niezmienione dotychczasowe zagospodarowanie terenów. Realizacja ustaleń planu będzie się zatem wiązała z utrzymaniem na większości obszaru wysokiego obciążenia środowiska, dotyczy to przede wszystkim terenów komunikacyjnych oraz zabudowy usługowej i związanej z infrastrukturą elektroenergetyczną. W części centralnej, dotychczas niezainwestowanej, planowane przeznaczenie wiąże się z wprowadzeniem zabudowy, co przyczyni się do podwyższenia obciążenia środowiska w grupie wysokich.

Dokument zachowuje obecny skład emisji, obejmujący głównie komunikacyjne zanieczyszczenia powietrza, hałas i ścieki deszczowe, odprowadzane z powierzchni dróg i ulic. Działania związane z rozbudową, przebudową i zastosowaniem miejskiego systemu infrastruktury technicznej na tym terenie powinny doprowadzić do poprawy jakości środowiska, w tym zmniejszenia oddziaływania na wody gruntowe i powierzchniowe, a także morskie.

Wprowadzana zabudowa i zainwestowanie nie przyczyni się do utraty lub wyrugowania terenów zieleni i powierzchni biologicznie czynnej, a oprócz tego doprowadzi do uporządkowania terenów słabo użytkowanych. Pozwoli to opanować dotychczasowe niekorzystne przekształcenia, jak i ograniczyć oraz mieć pod kontrolą negatywne skutki środowiskowe rozwijającego się śródmieścia. Wpływ na walory krajobrazowe nowych realizacji, zwłaszcza stanowiących dominanty wysokościowe, będzie uzależniony przede wszystkim od przyjmowanych rozwiązań architektonicznych. Plan ustala także wymagania wynikające z potrzeby estetyzacji i właściwego kształtowania ogólnodostępnej przestrzeni publicznej poprzez zastosowanie projektów indywidualnych służących uzyskaniu niepowtarzalnych cech przestrzeni i tożsamości śródmieścia Gdyni.

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 okolicznych form ochrony przyrody, m. in. obszaru specjalnej ochrony ptaków (OSO) w sieci Natura 2000 Zatoka Pucka PLB 220005, nie naruszają także warunków ochrony jakości innych komponentów środowiska, zwłaszcza wód podziemnych. Realizują również postanowienia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni i uwzględniają zalecenia sformułowane w opracowaniu ekofizjograficznym.

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

Wstęp

Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Działki Leśne w Gdyni, rejon ulic Śląskiej, Kieleckiej i Poznańskiej, 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 XXVII/547/12 Rady Miasta Gdyni z 19.12.2012 r. *w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Działki Leśne w Gdyni, rejon ulic Śląskiej, Kieleckiej i Poznańskiej*,
- ◆ uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gdyni z dnia 17.02.2014 r. (pismo NS-4901/1/14),
- ◆ 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 z dnia 13.02.2014 r. (pismo RDOŚ-Gd-PNII.411.6.1.2014.MKU.1).

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

Celem opracowania jest:

- ⇒ ocena skutków dla środowiska przyrodniczego i walorów kulturowych realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Działki Leśne w Gdyni, rejon ulic Śląskiej, Kieleckiej i Poznańskiej,
- ⇒ 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 północy – od ul. Poznańskiej, obejmując teren GPZ, do ul. Śląskiej,
- od wschodu – wzdłuż ul. Śląskiej,
- od południa – wzdłuż ul. Kieleckiej,
- od zachodu – wzdłuż ul. Poznańskiej, obejmując sąsiadujący teren zieleni.

W podziale fizyczno-geograficznym obszar planu znajduje się w granicach mikroregionu Obniżenie Redłowskie (Przewoźniak 1985), w mezoregionie Pobrzeże Kaszubskie (Kondracki 2002).

Na obszarze opracowania nie obowiązują obecnie ustalenia żadnego miejscowego planu zagospodarowania Przestrzennego. Graniczą z nim obszary innych uchwalonych planów:

Obszar ujęty pracami nad planem jest obecnie objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Wileńskiej i Kieleckiej w Gdyni, przyjętego uchwałą Nr IX/184/03 Rady Miasta Gdyni z dn. 25.06.2003 r. Zgodnie z nimi wyróżniono na nim tereny:

01 US3 usług komercyjnych ogólnie miejskich – obszar dopuszczalnej lokalizacji zabudowy tworzącej dominantę przestrzenną, gdzie wyklucza się lokalizację mieszkań, zakładów obsługi samochodów oraz stacji paliw,

02 KM urządzeń komunikacji miejskiej i zbiorowej (pętla autobusowo – trolejbusowa),

03 TE urządzeń elektroenergetycznych (GPZ Południe),

04 ZP zieleni parkowej; przez teren przebiega linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV,

18 KG2/2 (fragment) ulicy głównej – „Droga Różowa” i część ul. Śląskiej (ul. Droga Gdyńska),

20 KZ2/2 (fragment) ulicy zbiorczej (ul. Kielecka),

29, 30 KD1/2 ulice dojazdowe.

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

w zakresie struktury przestrzennej obszar opracowania należy do strefy śródmiejskiej oraz:

- wzdłuż ul. Śląskiej/Drogi Gdyńskiej i Kieleckiej wyznaczony został ciąg wielofunkcyjny,

w zakresie struktury funkcjonalnej:

- zalicza się do terenów o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług z dopuszczeniem obiektów handlowych o pow. sprzedaży do 2000 m²,

- obejmuje teren obiektów i urządzeń elektroenergetycznych (GPZ)

oraz

- ul.ul. Śląska/Droga Gdyńska stanowią drogę główną klasy G 2/2,
- ul. Kielecka stanowi drogę zbiorczą klasy Z 1/2+1.

Obszar objęty planem miejscowym jest aktualnie w znacznej części niezabudowany, głównie centralnej i północno wschodniej. W jego północno zachodnim narożniku znajduje się ponad to ogrodzony teren urządzeń elektro-energetycznych stacji głównego punktu zasilania (GPZ), w rejonie skrzyżowania ul. Śląskiej/Drogi Gdyńskiej i ul. Kieleckiej zlokalizowana jest pętla autobusowa, a w południowej części, przy ul. Kieleckiej stoi budynek biurowy (dawny hotel Bałtyk). Wschodnią granicę planu tworzy fragment pasa Drogi Gdyńskiej, południową – odcinek ul. Kieleckiej.

2. Wybrane cechy środowiska przyrodniczego

2.1. Kluczowe komponenty środowiska

Powierzchnia ziemi i gleby

Obszar planu zajmuje zachodnie skrzydło północnej części Obniżenia Redłowskiego, u podstawy strefy krawędziowej wysoczyzny Pojezierza Kaszubskiego. Teren jest płaski, nieznacznie nachylony w kierunku wschodnim, o ogólnym skłonie nie przekraczającym 2%. Powierzchnia ziemi jest silnie przekształcona przez wcześniejsze użytkowanie i zagospodarowanie. Północno-wschodnią granicę obszaru planu stanowi wykop ul. Śląskiej.

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

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

Wody powierzchniowe i podziemne

Na obszarze planu nie ma wód powierzchniowych. Znajduje się on w granicach sztucznej zlewni systemu kanalizacji deszczowej, odwadnianej kolektorem w al. Piłsudskiego do Zatoki Puckiej (BPBK 2006).

Pierwszy poziom wód podziemnych na całym obszarze objętym pracami nad planem miejscowym znajduje się na głębokości poniżej 5 m ppt (Frankowski, Zachowicz red. 2007), między 10 a 20 m według mapy hydrogeologicznej Polski (PIG 1998). Rzędna górnego poziomu wód podziemnych obniża się w kierunku wschodnim – do Zatoki Puckiej. W tym też kierunku układa się przepływ podziemny. W odległości ok. 1,5 km od granicy obszaru planu w kierunku północno-wschodnim znajduje się nieczynne ujęcie wód podziemnych „Jana z Kolna”. Ujęcie to ujmowało wody czwartorzędowe z głębokości 25 m oraz kredowe z głębokości 143 m. 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 (PIG 1998) wskazuje na brak izolacji od powierzchni wód podziemnych w Obniżeniu Redłowskim i związany z tym ich wysoki stopień zagrożenia.

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 Kaszubskiego i przyległych partii pojeziernej wysoczyzny w cieniu opadowym Pojezierza Pomorskiego. Roczna suma opadów atmosferycznych wynosi 535 mm, największe opady występują w lipcu i wynoszą 79,2 mm, najniższe – w marcu i wynoszą 22,7 mm.

Rejon Pobrzeża 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 zabudowy w istotny sposób modyfikuje lokalne warunki klimatyczne, zwłaszcza warunki termiczne i wietrzne. Obszary zabudowane są przez cały rok i niemal przez całą dobę cieplejsze od niezabudowanych. Największe różnice występują wiosną i latem w nocy, najmniejsze zimą i latem w godzinach popołudniowych. Intensywne wypromieniowywanie ciepła z powierzchni budowli w ciepłym okresie roku, w sprzyjających warunkach pogodowych przyczynia się jednak do powstawania nocą lokalnych ośrodków chłodu i znacznych przestrzennych różnic temperatury. Znacznie łagodzi ten stan rzeczy obecność terenów zieleni (Trapp 1978).

Monitoring jakości powietrza prowadzony w aglomeracji trójmiejskiej na stacjach WIOŚ, WSSE i fundacji ARMAG i stwierdzone przekroczenia dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń były podstawą w latach poprzednich do sporządzenia dla tego obszaru programów ochrony powietrza. Także w wyniku oceny jakości powietrza w roku 2011 aglomerację trójmiejską zakwalifikowano do klasy C (powyżej poziomu dopuszczalnego/docelowego zanieczyszczeń) co doprowadziło do opracowania kolejnego „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. Program zawiera m.in. charakterystykę stanu aerosanitarne Gdyni, sporządzoną z wykorzystaniem danych pomiarowych i matematycznego modelowania rozkładu zanieczyszczeń, jest więc także aktualną podstawą dla jego oceny w rejonie obszaru planu. Konieczność opracowania programu ochrony powietrza dla strefy aglomeracji trójmiejskiej wynikała w szczególności z:

- przekroczenia dopuszczalnej częstości przekroczeń dopuszczalnego stężenia 24-godzinnego dla pyłu zawieszonego PM10,
- przekroczenia poziomu docelowego stężenia średniorocznego dla benzo(a)pirenu.

Na żadnej stacji nie odnotowano przekroczenia dopuszczalnej wartości stężenia średniorocznego PM10. Jedno z najwyższych stężeń średniorocznych odnotowano jednak na stacji pomiarowej Gdynia Śródmieście przy ul. Wendy ($30,9 \mu\text{g}/\text{m}^3$). Jest to także jedyna stacja w Gdyni gdzie od roku 2007 przekraczane są dopuszczalnie ilości dni (35) z przekroczeniem normy dopuszczalnego stężenia 24-godzinnego pyłu PM10 ($50 \mu\text{g}/\text{m}^3$). Przekroczenie poziomu docelowego stężeń średniorocznych benzo(a)pirenu ($1 \text{ ng}/\text{m}^3$) w roku 2011 odnotowano na wszystkich stacjach mierzących poziom tego zanieczyszczenia w strefie aglomeracji trójmiejskiej, w tym na stacji w Gdyni, przy ul. Piłsudskiego i Bema, położonej niedaleko granic obszaru planu.

Zawarte w programie ochrony powietrza wyniki matematycznego modelowania rozkładu stężeń pyłu PM10 dla roku 2011 także wskazują, że w całej strefie aglomeracji trójmiejskiej nie dochodzi do przekroczeń średniorocznego stężenia dopuszczalnego. Wyniki modelowania odnoszące się do ilości dni z przekroczeniem normy 24-godzinnej jako obszary gdzie dopuszczalna ilość tych dni jest

przekroczona wskazują rejony Karwin, Wielkiego Kacka, Dąbrowy i Chwarzna, inaczej więc, jak świadczą dane pomiarowe. Przekroczenie poziomu docelowego stężenia średniorocznego benzo(a)pirenu jest spodziewane na obszarze prawie całej strefy aglomeracji trójmiejskiej, oprócz tylko jej południowo-wschodnich krańców w Gdańsku.

Program zwraca uwagę na dużą sezonowość i korelację wielkości stężeń pyłu zawieszonego PM10 i benzo(a)pirenu. Najwyższe stężenia benzo(a)pirenu notowane są w tym samym czasie co stężenia pyłu PM10, czyli w miesiącach zimowych, co wskazuje na istotny wpływ źródeł związanych ze spalaniem paliw w okresie grzewczym. W miesiącach letnich (czerwiec, lipiec, sierpień) widać znaczny spadek poziomu stężeń obu czynników. Średnia wartość analizowanych stężeń z sezonu grzewczego jest 10-35% wyższa od średniej z okresu letniego.

Wnioski wypływające z rozkładu emisji zanieczyszczeń powietrza w czasie pokrywają się z wynikami inwentaryzacji jej źródeł. Pierwsze miejsce zajmuje emisja powierzchniowa, której źródła związane są z ogrzewaniem budynków. Na wielkość emisji z obszarów zwartej zabudowy mieszkaniowej z indywidualnymi źródłami ciepła ma wpływ przede wszystkim rodzaj stosowanego paliwa oraz stan techniczny urządzeń, w których następuje spalanie paliw. Znaczący poziom emisji ze źródeł liniowych dotyczy jedynie pyłu PM10, którego emisja ze wszystkich ujętych w strefie trójmiejskiej odcinków dróg w 2011 roku wyniosła blisko 39 % emisji zinwentaryzowanej.

Cały obszar planu pod względem poziomu ochrony przed hałasem leży w otoczeniu terenów strefy śródmiejskiej (SECTEC 2012; ryc. 2), wymienionej w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dn. 14.06.2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zmienionym rozporządzeniem z dnia 01.10.2012 r., choć sam nie ma obecnie przeznaczenia chronionego akustycznie. Dopuszczalny poziom hałasu w strefie śródmiejskiej, wyrażonego długookresowym, średnim poziomem dźwięku wynosi:

dla pory dnia, wieczoru i nocy (LDWN):

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

dla pory nocy (LN):

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

Głównym źródłem hałasu w śródmieściu jest komunikacja kołowa (ryc. 3, 4), w mniejszym stopniu kolejowa (ryc. 5, 6). W rejonie obszaru planu jest to przede wszystkim ul. Śląska/Droga Gdynńska i ul. Kielecka. Hałas przemysłowy, związany głównie z zespołami miejsc parkingowych, w kształtowaniu klimatu akustycznego w granicach planu nie odgrywa istotnego znaczenia. Na podstawie Elektronicznej Mapy Akustycznej Miasta Gdyni EMAMG (SECTEC 2012) można stwierdzić, że:

- ponadnormatywny poziom hałasu drogowego, wyrażonego długookresowym, średnim poziomem dźwięku dla pory dnia, wieczoru i nocy (LDWN) dla strefy śródmiejskiej sięga do ponad 23 m od krawędzi jezdni ul. Śląskiej/Drogi Gdyńskiej w rejonie skrzyżowania z ul. Kielecką (ryc. 3) i 12 m od krawędzi jezdni ul. Kieleckiej,
- ponadnormatywny poziom hałasu drogowego wyrażonego długookresowym, średnim poziomem dźwięku dla pory nocy (LN – ryc. 4) sięga do 16 m od krawędzi jezdni ul. Śląskiej/Drogi Gdyńskiej w rejonie skrzyżowania z ul. Kielecką (na większości odcinka nie przekracza 10 m) oraz do niecałych 4 m od krawędzi jezdni ul. Kieleckiej,
- obszar planu znajduje się w całości poza zasięgiem ponadnormatywnego poziomu hałasu kolejowego, zarówno dla pory dnia, wieczoru i nocy (LDWN), jak i samej nocy (LN) (ryc. 5, 6).

Szata roślinna

Szata roślinna w całości została ukształtowana przez człowieka. W części niezabudowanej obszaru planu zajmuje siedliska silnie zmienione, choć rozwija się tam spontanicznie. Dominują zespoły zbiorowisk ruderalnych i wydepczyskowych, miejscami nawiązujące do pólnaturalnych muraw, kiedyś być może modyfikowane przez celowe podsiewanie mieszkankami gazonowych traw. Teren ten jest ponadto silnie przeddeptany, w miejscach użytkowanych przejść całkowicie pozbawiony pokrywy roślinnej. W obrębie stacji GPZ, w miejscach nie utwardzonych darń jest podobna jak ta w sąsiedztwie jednak znajduje się w znacznie lepszym stanie. Istniejącej w granicach planu zabudowie towarzyszy głównie zieleń urządzonej, w różnym stopniu utrzymana. Oprócz powierzchni trawiastych tworzą ją głównie nasadzenia ozdobnych krzewów, zwłaszcza wzdłuż i wokół terenów komunikacyjnych oraz niewielka grupa drzew. Drzewa w większości towarzyszą obiektowi biurowemu przy ul. Kieleckiej, stanowiąc tam pozostałość zieleni towarzyszącej dawnemu hotelowi. Na terenie niezabudowanym rosną jedynie pojedyncze drzewa, okazem klonu jaworu w wieku ok. 40 lat rosnącym samotnie na środku pustej przestrzeni. Pod względem formy, wieku i stanu zachowania wyróżniają się drzewa przy budynku biurowym. Są to fragmenty szpalerów grabowych (dawny żywopłot?) po zachodniej i wschodniej stronie obiektu, pojedynczy okaz świerku serbskiego (?) w wieku ok. 40 lat oraz okazała lipa rosnąca przy ogrodzeniu wzdłuż ul. Kieleckiej, w wieku ok. 60 lat. Szpaler grabowy po stronie zachodniej, przy ul. Bydgoskiej, wykazuje oznaki osłabienia, niewątpliwie w wyniku podcięcia systemów korzeniowych przez mur oporowy poprowadzony od strony budynku. Lipa przy ul. Kieleckiej, choć okazała i kształtna również może mieć obniżoną zdrowotność, o czym może świadczyć kilka egzemplarzy jemioli rosnących w koronie drzewa.

2.2. Walory przyrodnicze, konieczny zakres ich ochrony

Na obszarze planu nie ma składników przyrody zachowujących naturalny charakter i teren ten odznacza się stosunkowo niskim walorem przyrodniczym. Wyróżnić tu można jedynie, spośród zieleni urządzonej, niektóre drzewa, szczególnie tworzące szpalery grabowe przy dawnym hotelu oraz egzemplarz lipy przy ul. Kieleckiej.

2.3. Przyrodnicze powiązania z otoczeniem, konieczny zakres ich ochrony

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

3. Walory kulturowe i cechy krajobrazu

Obszar planu nie ma obiektów o stwierdzonej wartości historycznej, w tym ujętych w ewidencji lub rejestrze zabytków. Jego północna część, razem z terenem GPZ, znajduje się jednak w granicach, wyznaczonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, strefy ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień (strefa II) Śródmieścia Gdyni (1a).

Na obszarze opracowania reprezentowany jest typ krajobrazu kulturowego zurbanizowanego, właściwego dla centrum dużego miasta. Lokalnie swoiste dla niego jest bliskie sąsiedztwo zalesionych wzniesień strefy krawędziowej i ich obecność w tle widoku opisywanego miejsca. Najbliższe otoczenie nie ma innych obiektów o znaczącej wartości krajobrazowej. Silnie eksponowanym obiektem jest linia 110 kV odchodząca od stacji GPZ.

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

Obszar planu jest obecnie słabo użytkowany i w znacznej części niezabudowany, nie ma więc znaczącego udziału w kształtowaniu jakości środowiska tej części miasta. Do najważniejszych emisji obecnych w jego granicach należą emisje komunikacyjne, przede wszystkim hałasu, z ciągu ulic: Śląskiej i Drogi Gdynińskiej oraz z ul. Kieleckiej, włączając w to także pętlę autobusową u zbiegu tych dróg. Hałas kolejowy i przemysłowy nie wpływają na normowaną jakość klimatu akustycznego w opisywanym rejonie miasta. Obiektem szczególnego rodzaju emisji są urządzenia stacji GPZ oraz linia elektroenergetyczna 110 kV jako źródło promieniowania elektromagnetycznego, jednak poza granicami stacji nie odnotowano przekroczeń dopuszczalnych poziomów pól. Poziom, w pewnym stopniu także różnorodność emisji z analizowanego terenu będą wzrastały z rozwojem na nim miejskiego

zagospodarowania. Oprócz ewentualnych zmian w emisji zanieczyszczeń powietrza i hałasu zwiększenie udziału powierzchni nieprzepuszczalnych zwiększy m.in. spływ kanalizacją deszczową zanieczyszczonych wód opadowych, stanowiących ścieki w rozumieniu ustawy z dnia 18.07.2001 r. *Prawo wodne*, odprowadzanych ostatecznie do wód Zatoki Puckiej. Nowo powstała zabudowa sama znajdzie się ponadto w zasięgu oddziaływania hałasu komunikacyjnego od strony granicznych ulic.

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

Elementy wpływające na aktualną jakość środowiska	Znaczenie		
	miejsc.	lokalne	ponadlok.
formy i źródła zagrożeń, postępujące zjawiska negatywne			
ponadnormatywny poziom zanieczyszczeń powietrza – pyłu zawieszonego PM10 i benzo[a]piranu w aglomeracji gdańskiej			●
spływ zanieczyszczonych wód deszczowych z terenów miejskich systemem kanalizacyjnym do Zatoki Puckiej			●
hałas komunikacyjny z ul. ul. Śląskiej/Drogi Gdyńskiej, Kieleckiej		●	
formy i źródła ryzyka zagrożeń naturalnych			
-	-	-	-
wrażliwe, zagrożone, cenne lub chronione elementy przyrodnicze			
wybrane składniki zieleni: szpalery grabowe, okaz lipy przy ul. Kieleckiej	●		
wrażliwe, zagrożone, cenne lub chronione elementy kulturowe i krajobrazu			
-	-	-	-

5. Obowiązujący i postulowany zakres ochrony zasobów środowiska

Obszar planu nie jest objęty żadną formą ochrony przyrody, określoną w ustawie z dn. 16.04.2004 r. *o ochronie przyrody* (ryc. 7).

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 rybicka, 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.

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 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 (2008/2014):

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 cieplnej,
 - * ograniczenie emisji niezorganizowanej,
 - * modernizacja układu komunikacji samochodowej i wzrost płynności ruchu w mieście,
 - * ograniczenie lokalizacji nowych obiektów uciążliwych pod względem aerosanitarnym,

- * kształtowanie środowiska zurbanizowanego z uwzględnieniem form stymulujących samooczyszczanie atmosfery, zwłaszcza przewietrzanie,
- ograniczenie uciążliwości akustycznej środowiska miejskiego:
 - * modernizacja układu komunikacji samochodowej i wzrost płynności ruchu w mieście,
 - * wprowadzenie biologicznych lub technicznych ekranów akustycznych wzdłuż najbardziej uciążliwych tras komunikacyjnych tam gdzie jest to możliwe,
 - * stymulowanie w budynkach położonych w strefach uciążliwego hałasu komunikacyjnego wykorzystania lokali mieszkalnych na potrzeby innych funkcji,
 - * unikanie konfliktowego lokalizowania funkcji będących źródłem i wymagających ochrony przed hałasem,
 - * kształtowanie środowiska zurbanizowanego z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z rozprzestrzeniania się hałasu w środowisku miejskim,
- doprowadzenie wód powierzchniowych, w tym przybrzeżnych wód morskich do trwałego stanu czystości:
 - * 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 morenowej przez wprowadzenie uzupełniającej zabudowy i stref wielowarstwowej zieleni klimatycznej,
 - * zwiększenie wykorzystania wody i urządzeń wodnych w zagospodarowaniu przestrzeni publicznych, zwłaszcza śródmiejskich,
- rewaloryzacja i zagospodarowanie środowiska przyrodniczego terenów rekreacyjnych:
 - * rekreacyjne zagospodarowanie zaplecza strefy brzegowej morza,
 - * ochrona przestrzenna i rewaloryzacja jakościowa przyrodniczych terenów rekreacyjnych położonych na obszarze bezpośrednio zurbanizowanym,

proekologiczny rozwój przestrzenny miasta:

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

wzrost efektywności ochrony przyrody i kształtowanie osnowy ekologicznej miasta:

- wzrost bioróżnorodności miejskich struktur przyrodniczych:
 - * zachowywanie na terenach zielonych miasta enklaw naturalnych i półnaturalnych ekosystemów: oczek wodnych, podmokłości, torfowisk, wyróżniających się krajobrazowo, starych zadrzewień itp.,
 - * stosowanie na terenach zieleni urządzonej zróżnicowania jej form tak pod względem struktury pionowej, jak i składu gatunkowego,
- kształtowanie osnowy ekologicznej miasta jako systemu terenów przyrodniczo aktywnych, przenikających obszar zurbanizowany, umożliwiających przyrodnicze powiązania funkcjonalne, spełniającego warunki:
 - * różnorodności świata żywego i nisz ekologicznych,
 - * ciągłości w czasie ekosystemów,
 - * ciągłości przestrzennej ekosystemów,
 - * adekwatności systemów ekologicznych do warunków siedliskowych,
- ochrona terytorialna mikroplątów ekologicznych:
 - * drobnych kompleksów leśnych i semileśnych,
 - * drobnych zbiorników wodnych i terenów hydrogenicznych, zwłaszcza torfowiskowych,
 - * terenów zieleni miejskiej, w tym założeń dworsko-parkowych,
 - * zgrupowań drzew i krzewów różnicujących nisze ekologiczne, o istotnej roli krajobrazowo-fizjonomicznej,

modernizacja i rozbudowa infrastruktury technicznej ochrony środowiska:

- rozbudowa i modernizacja sieci kanalizacji sanitarnej:
 - * rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej w celu objęcia wszystkich terenów zainwestowanych miasta,
 - * modernizacja kanalizacji sanitarnej miasta w celu uniknięcia sytuacji awaryjnych i zrzutów ścieków do odbiorników powierzchniowych,
- rozbudowa i modernizacja sieci kanalizacji deszczowej:
 - * objęcie siecią kanalizacji deszczowej wszystkich terenów komunikacyjnych, przemysłowo-składowych i innych stwarzających zagrożenie obciążenia wód opadowych zanieczyszczeniami,
 - * podczyszczanie ścieków deszczowych z tych terenów przed ich odprowadzeniem do wód powierzchniowych, przy czym podczyszczanie ścieków deszczowych z obszarów śródmiejskich i portowo-przemysłowych, przy zastosowaniu urządzeń o najwyższym poziomie sprawności określonym w przepisach szczegółowych, dotyczących wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi,
 - * na terenach rekreacyjnych, zabudowy mieszkaniowej i innych o małym zagrożeniu zanieczyszczenia wód opadowych, odprowadzanie ich do gruntu zgodnie z zasadą, że spływy opadowe powinny być odprowadzane do gruntu na terenach ich powstawania lub w najbliższym sąsiedztwie,
 - * budowa zbiorników retencyjnych wód opadowych na terenach przewidzianych do urbanizacji w obrębie wierzchołki wysoczyzny morenowej, szczególnie przed skierowaniem wód do dolin cieków,

- * zaniechanie technicznej regulacji koryt cieków i preferowanie metod naturalnych, zgodnych z ekologicznymi funkcjami struktur przyrodniczych dolin cieków,
- modernizacja systemów grzewczych:
 - * likwidacja indywidualnego ogrzewania węglowego przez podłączenie wszystkich obiektów do sieci ciepłowniczej EC lub przez wykorzystanie niskoemisyjnych mediów grzewczych,
 - * preferowanie zasilania z sieci 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,

rekultywacja i rewitalizacja środowiska terenów zdewastowanych i zaniedbanych przyrodniczo:

- rekultywacja terenów przemysłowych, poprzemysłowych i składowych:
 - * uaktywnienie biologiczne terenów niepokrytych sztucznymi nawierzchniami,
 - * wprowadzenie stref zieleni izolacyjno-krajobrazowej,
- rewitalizacja terenów zabudowy śródmiejskiej:
 - * wzbogacenie struktury biologicznej terenów zielonych,
 - * uaktywnienie biologiczne fragmentów zdewastowanych,
 - * zwiększanie 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. W II strefie ochrony konserwatorskiej obowiązywać powinny następujące 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 2014):

- ⇒ należy preferować odprowadzanie słabo zanieczyszczonych wód deszczowych do ziemi poprzez urządzenia chłonne, przede wszystkim wód z połaci dachowych, także dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i placów,
- ⇒ w budynkach zalecane jest retencjonowanie i wtórne wykorzystanie deszczówki,
- ⇒ w przypadku lokalizacji kubaturowych obiektów wielkopowierzchniowych zasadne jest wprowadzenie co najmniej ekstensywnej zieleni na co najmniej 50% powierzchni dachów,
- ⇒ wody opadowe z nieprzepuszczalnych powierzchni komunikacyjnych powinny być odprowadzane do Zatoki Gdańskiej wyłącznie po podczyszczeniu; we własne urządzenia podczyszczające powinny być wyposażone duże zespoły miejsc parkingowych,
- ⇒ preferowane powinno być zasilanie zabudowy oparte o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła, zwłaszcza zbiorcze systemy zaopatrzenia w ciepło, z umożliwieniem stosowania źródeł odnawialnych,
- ⇒ źródłem emisji mogących mieć wpływ na kształt przyszłego zagospodarowania są urządzenia elektroenergetyczne stacji GPZ i linii 110 kV,

- ⇒ planowane przeznaczenie terenów i zagospodarowanie powinno uwzględniać poziom emisji hałasu komunikacyjnego, przede wszystkim z terenu granicznych ulic,
- ⇒ w zagospodarowaniu terenu należy dążyć do zachowania w obrębie zabudowy istniejących drzew, zwłaszcza szpalerów grabowych oraz okazu lipy przy ul. Kieleckiej, zapewniając im wystarczającą ilość miejsca zabezpieczonego przed prowadzeniem prac budowlanych, wolnego od utwardzonej nawierzchni i innych obiektów budowlanych,
- ⇒ w przestrzeni publicznej z zielenią komponowaną, pożądane jest wykorzystanie w kompozycjach wody i urządzeń wodnych.

8. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

8.1. Przeznaczenie terenu, zasady podziału i zabudowy gruntów

Projekt planu utrzymuje dotychczasowy charakter przeznaczenia większości terenów. Nowo planowana zabudowa zostanie wprowadzona przede wszystkim w niezainwestowanej obecnie części centralnej. Ustalony zostaje podział obszaru planu na następujące kategorie terenów:

Tereny zabudowy mieszkaniowej:

- zabudowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza **MN2**,
- zabudowa wielorodzinna w budynkach zawierających do 4, 6 lub 8 mieszkań **MW1**,
- zabudowa wielorodzinna **MW3**,

Tereny zabudowy usługowej:

- usługi **U**, które obejmują wszelkie rodzaje usług konsumpcyjnych i ogólnospołecznych, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m², których funkcjonowanie na danym terenie jest zgodne z zasadami zabudowy i zagospodarowania,

Tereny komunikacji:

- ulice publiczne główne **KD-G**, zbiorcze **KD-Z**, dojazdowe **KD-D**,
- urządzeń komunikacji samochodowej **KS**,

Tereny infrastruktury technicznej:

- urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków **K**
- urządzeń elektroenergetycznych **E**.

Większość obszaru planu stanowią będą tereny zabudowy usługowej (**U**) ze znaczącym udziałem zabudowy wielorodzinnej (**MW**), znajdujące się w jego części centralnej. Pozostałe części terenu opracowania zachowają swoje dotychczasowe przeznaczenie związane przede wszystkim z komunikacją samochodową: pętlą autobusową (**KS**) i drogami publicznymi (**KD**) oraz urządzeniami infrastruktury technicznej, tj. stacją elektroenergetyczną GPZ „Gdynia Południe” (**E**), zajmującą

północno-zachodni narożnik planu.

Ustalona w projekcie wysokość przeważającej części zabudowy sięga od 3 do ok. 7-8 kondygnacji, przy nieprzekraczalnej wysokości 56,5 m n.p.m. Wyższa zabudowa do wysokości 83,0 m n.p.m. zaplanowana została dla zabudowy usługowo-wielorodzinnej (**U/MW3**), zlokalizowanej w części północnej planu w specjalnie przeznaczonej do tego strefie tworzącej dominantę przestrzenną. W strefie tej dopuszczono maksymalnie dwie dominanty wysokościowe z ustaleniem wymogu zachowania prześwitu o łącznej szerokości min. 10,0 m, z zapewnieniem otwarcia widokowego w kierunku zalesionych wzgórz morenowych w osi al. Marszałka Józefa Piłsudskiego, zlokalizowanej poza granicami planu.

Projekt planu ustala realizację elementów układu komunikacyjnego, zwłaszcza:

- przebudowę ulicy dojazdowej (KD-D),
- realizację nowego połączenia drogowego ul. Witomińskiej z ulicą (KD-D) – budowa drogi dojazdowej (KD-D).

W zapisach planu określono wymagania wynikające z potrzeby kształtowania i zasad zagospodarowania miejskiej przestrzeni publicznej, obejmującej:

- ulice miejskie,
- tereny zieleni ogólnodostępnej, w tym zieleni urządzonej.

Projekt dokumentu ustala ponadto wymóg zagospodarowania przestrzeni publicznych wzdłuż ulic Śląskiej i Poznańskiej z zastosowaniem indywidualnych projektów urządzeń, obiektów małej architektury i zieleni dla uzyskania niepowtarzalnych cech przestrzeni i tożsamości śródmieścia Gdyni. Na tym terenie w elementach małej architektury i elewacjach budynków należy stosować materiały i rozwiązania o wysokim standardzie jakościowym i technologicznym. Na wszystkich przestrzeniach publicznych wyklucza się lokalizację wolnostojących urządzeń infrastruktury technicznej, jeżeli istnieje techniczna możliwość realizacji tych urządzeń jako wbudowanych lub podziemnych. Dodatkowo zakazuje się lokalizacji wszelkich elementów instalacji i urządzeń technicznych wpływających negatywnie na estetyczny wygląd elewacji budynków. Plan nie dopuszcza także do wygradzania ulic, placów, skwerów oraz wskazanych przejść w obrębie kwartałów zabudowy – przestrzeń ta ma zachować ogólnodostępny, publiczny charakter.

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

- kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania i struktury własności,

- uzyskanie śródmiejskiego zespołu usługowo-mieszkaniowego, ze znacznym udziałem ogólnodostępnych funkcji publicznych, stanowiących istotny element programu usługowego w strefie szczególnej aktywności publicznej miasta,
- ochrona walorów krajobrazowych i widokowych, kształtowanie zabudowy z uwzględnieniem otwarć i osi widokowych,
- kształtowanie ogólnodostępnych przestrzeni publicznych, w szczególności urbanistycznych wewnątrz placów i ulic, ciągów pieszych, rowerowych, zieleni urządzonej, tworzących warunki publicznej aktywności oraz stanowiących miejsca tożsamości i identyfikacji przestrzeni.

Do innych ustaleń projektu planu należy lokalizacja szyldów i reklam w przestrzeni miejskiej oraz wskaźniki parkingowe do obliczania wymaganej liczby miejsc parkingowych na obszarze objętym opracowaniem.

8.2. Infrastruktura techniczna

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

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzanie wód opadowych z:
 - * utwardzonych powierzchni na terenach komunikacji: dróg, parkingów i komunikacji samochodowej – do sieci kanalizacji deszczowej,
 - * terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej – zagospodarować w granicach własnych działek, a w przypadku braku takiej możliwości dopuszcza się, na warunkach określonych przez gestora sieci, odprowadzenie wód do sieci kanalizacji deszczowej,
- zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej, indywidualnego odnawialnego źródła ciepła, źródła ciepła użytkowego w kogeneracji, niskoemisyjnych źródeł ciepła dopuszczonych tylko w przypadku spełnienia szczególnych warunków, a także innych źródeł ciepła dopuszczonych warunkowo,
- zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
- telekomunikacja – z sieci telekomunikacyjnej,
- usuwanie odpadów stałych – do miejsc unieszkodliwiania lub odzysku; zapisy planu nakładają obowiązek zapewnienia miejsca do selektywnego gromadzenia odpadów.

W projekcie planu określono wymóg, by w trakcie sporządzania oceny oddziaływania na otoczenie projektowanych stacji bazowych sieci telekomunikacyjnych uwzględnić nie tylko istniejącą zabudowę lecz także lokalizacje nowej zabudowy przewidzianej w planie, zgodnie z określonymi parametrami. Dodatkowo wprowadzono zalecenie, by stacje bazowe umieszczać na najwyższych budynkach.

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 linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV napowietrznej oraz podziemnej (kablowej) – w związku z funkcjonowaniem tych linii obowiązują ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania; w granicach stref ograniczeń wyznaczonych dla tych sieci przesyłowych wszelkie działania inwestycyjne należy uzgadniać z właściwym gestorem sieci. Uwzględniono również przebieg istniejących głównych magistrali wodociągowych, kolektorów kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej, a także kanałów magistrali ciepłowniczej oraz gazociągu niskiego ciśnienia – w granicach stref ograniczeń wyznaczonych dla tych systemów infrastruktury wszelkie działania inwestycyjne należy uzgadniać z właściwym gestorem sieci.

Dokument określa konieczność prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, ciągów pieszo-jezdnych, pieszych, pieszo-rowerowych lub wydzielonych pasów technicznych, wzdłuż linii rozgraniczających, z uwzględnieniem możliwości prowadzenia w przyszłości innych 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 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:

- zagospodarowania terenu z dążeniem 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,
- oddziaływania ponadnormatywnego hałasu komunikacyjnego – możliwego występowania przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu na projektowane budynki zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych położonych w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców,

- zakazu stosowania oświetlenia pulsacyjnego dla wszelkich szyldów i reklam, a także o zmiennym natężeniu oświetlenia takich jak telebimy, tablice LCD itp.,
- zakazu lokalizacji reklam na terenach zieleni.

W przypadku lokalizowania pomieszczeń akustycznie chronionych usytuowanych od strony źródła hałasu komunikacyjnego, oddziałującego wzdłuż ulic Śląskiej i Kieleckiej, plan nakłada obowiązek zastosowania odpowiednich zabezpieczeń w ramach inwestycji, zapewniających izolację przed uciążliwym oddziaływaniem hałasu wewnątrz jak i na zewnątrz obiektów objętych ochroną.

W celu zachowania zieleni pozostawiono w planie teren zieleni oraz określono procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej na terenach zaplanowanych pod inne funkcje.

Na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną oraz usługową (**MN, MN, U**) ustalono wielkość minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20-30% do powierzchni działki budowlanej.

Projekt planu określił zasady zagospodarowania terenu zabudowy (**MN2, MW1, U**), zlokalizowanego przy zachodniej granicy opracowania i ul. Bydgoskiej, przeznaczając jego fragment do zagospodarowania w formie zieleni rekreacyjno-wypoczynkowej.

Dodatkowo plan utrzymuje i uzupełnia istniejące lub wprowadza nowe zadrzewienia przy ulicach Śląskiej i Bydgoskiej. Jedynie w przypadku konieczności zachowania bezpieczeństwa ruchu drogowego dopuszczone jest usunięcie wybranych egzemplarzy drzew. W rejonie pętli autobusowo-trolejbusowej (**KS**) od strony ul. Kieleckiej w zagospodarowaniu terenu należy zapewnić odpowiednie warunki do zachowania istniejącego starodrzewu.

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 dnia 18.07.2001 r. *Prawo wodne* (t.j. Dz. U. 2012 Nr 145),
- Ustawa z dn. 16.04.2004 r. *O ochronie przyrody* (t.j. Dz. U. 2009 Nr 151, poz. 1220, z późn. zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dn. 14.06.2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. z 2014, poz. 112),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12.01.2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. nr 25, poz. 133)

dokumentacje tekstowe i kartograficzne, pozycje literaturowe:

- Elektroniczna Mapa Akustyczna Miasta Gdyni (EMAMG), SECTEC Adam Naguszewski, Gdańsk 2012,
- Frankowski Z., Zachowicz J. (red.) 2007. Baza danych geologiczno-inżynierskich wraz z opracowaniem atlasu geologiczno –inżynierskiego aglomeracji trójmiejskiej Gdańsk – Sopot – Gdynia. Min. Środ., PIG, Gdańsk-Warszawa,
- Karta otworu/źródła. RBDH nr 3 – Gdańsk. Otwór 160097, Państwowy Instytut Geologiczny w Warszawie, 2004,
- Koncepcja rozbudowy i modernizacji systemu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych w Gdyni. 2006, BPBK S. A., Gdańsk,
- Kondracki J. 2002. Geografia regionalna Polski. PWN, Warszawa,
- Mapa hydrogeologiczna Polski 1 : 50 000, arkusz Rumia (15), Gdynia (16), Państwowy Instytut Geologiczny, Ministerstwo Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa, Warszawa 1998,
- Miejscowy zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Wileńskiej i Kieleckiej w Gdyni, przyjęty uchwałą Nr IX/184/03 Rady Miasta Gdyni z dn. 25.06.2003 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 109, poz. 1972),
- Program ochrony powietrza dla strefy aglomeracji trójmiejskiej, w której został przekroczony poziom dopuszczalny pyłu zawieszzonego 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 2006 roku, Biblioteka Monitoringu Środowiska, WIOŚ, Gdańsk 2007,
- Raport o stanie środowiska w województwie pomorskim w 2007 roku, Biblioteka Monitoringu Środowiska, WIOŚ, Gdańsk 2008,
- Raport o stanie środowiska w województwie pomorskim w 2008 roku, Biblioteka Monitoringu Środowiska, WIOŚ, Gdańsk 2009,
- Raport o stanie środowiska w województwie pomorskim w 2009 roku, Biblioteka Monitoringu Środowiska, WIOŚ, Gdańsk 2010,
- Raport o stanie środowiska w województwie pomorskim w 2010 roku, Biblioteka Monitoringu Środowiska, WIOŚ, Gdańsk 2011,

- Raport o stanie środowiska w województwie pomorskim w 2011 roku, Biblioteka Monitoringu Środowiska, WIOŚ, Gdańsk 2012,
- Raport o stanie środowiska w województwie pomorskim w 2012 roku, Biblioteka Monitoringu Środowiska, WIOŚ, Gdańsk 2013,
- Sagin P. 2014. Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Działki Leśne w Gdyni, rejon ulic Śląskiej, Kieleckiej i Poznańskiej,
- SDF Obszaru Specjalnej Ochrony Siedlisk „Zatoka Pucka” PLB 220005,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, przyjęte 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.,
- 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,

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

10. Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

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

Zapisy analizowanego projektu planu miejscowego wprowadzają zabudowę o charakterze mieszkaniowym i usługowym przede wszystkim w części centralnej, a na pozostałym terenie zostawiają w większości niezmienione dotychczasowe zagospodarowanie terenów. Realizacja ustaleń planu będzie się zatem wiązała z utrzymaniem na większości obszaru wysokiego obciążenia środowiska, dotyczy to przede wszystkim terenów komunikacyjnych oraz zabudowy usługowej i związanej z infrastrukturą elektroenergetyczną. W części centralnej, dotychczas niezainwestowanej, planowane

przeznaczenie wiąże się z wprowadzeniem zabudowy, co przyczyni się do podwyższenia obciążenie środowiska w grupie wysokich.

Działania związane z rozbudową, przebudową i zastosowaniem miejskiego systemu infrastruktury technicznej na tym terenie powinny doprowadzić do poprawy jakości środowiska, w tym zmniejszenia oddziaływania na wody gruntowe i powierzchniowe, a także akwen Zatoki Puckiej.

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

10.2. Oddziaływanie ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska

Powierzchnia ziemi

Realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje istotnej zmiany aktualnego charakteru rzeźby terenu i gleb. Przekształceniu ulegną elementy całkowicie uformowane przez człowieka, a przyszłe prace budowlane nie zwiększą już stopnia zniekształcenia poszczególnych składników powierzchni ziemi. Jedynie lokalnie zabudowa wraz z towarzyszącą infrastrukturą obejmie tereny dotychczas słabiej przekształcone szczególnie w niezabudowanej centralnej części planu. W tych miejscach nowa zabudowa przyczyni się do zniszczenia dotychczasowej powierzchni ziemi i pokrywy roślinnej.

Stan aerosanitarny, klimat akustyczny

Nowe formy zagospodarowania nie powinny wpłynąć na pogorszenie się lokalnego stanu aerosanitarnego i akustycznego, tym bardziej, że przyjęte rozwiązania w zaopatrzeniu w ciepło i ochrony przez hałasem ograniczają ich oddziaływanie.

W planie sformułowano zasady, których celem ma być doprowadzenie do poprawienia jakości powietrza poprzez ograniczenie stosowania rozproszonej emisji zanieczyszczeń energetycznych, zwłaszcza z budynków mieszkalnych, z preferencją nośników mało emisyjnych oraz zaopatrzenia zbiorowego. Głównym emitorem pozostanie komunikacja drogowa, zwłaszcza przebiegająca po graniczących z planem ulicach Śląskiej i Kieleckiej, przyczyniając się do emisji z tzw. unosu, czyli wzniesienia zalegającego na jezdni pyłu podczas ruchu pojazdów. Ustalenia projektu planu zachowują podstawowe ciągi przewietrzania śródmiejskiej zabudowy, w tym główny ciąg dla dzielnicy Działki Leśne przebiegający wzdłuż ul. Śląskiej. Przyczyniać się to będzie do korzystnego dla ludzi i środowiska rozrzedzania i wywiewania gazów i pyłów przedostających się do powietrza z pobliskich szlaków

komunikacyjnych, a tym samym w naturalny sposób poprawiać będzie stan aerosanitarny tej części dzielnicy.

Ruch drogowy wzdłuż ulic Śląskiej i Kieleckiej jest głównym źródłem hałasu komunikacyjnego, oddziałującego na tereny akustycznie chronione w granicach planu. Zwiększenie powierzchni zabudowanej, a także przebudowa istniejących oraz budowa nowych terenów komunikacyjnych może prowadzić do ogólnego wzrostu ruchu i związanej z nim emisji hałasu. Należy się zatem spodziewać, że notowane obecnie przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu będą istniały także w przyszłości. Natura zabudowy śródmiejskiej sprawia jednak, że przekroczenia norm akustycznych dotyczą przeważnie fasad budynków zwróconych ku źródłom hałasu, stanowiących jednocześnie akustyczny ekran dla wnętrza mieszkaniowych. Projekt dokumentu w tej sytuacji ustala obowiązek zastosowania odpowiednich zabezpieczeń akustycznych w miejscach eksponowanych na oddziaływanie ponadnormatywnego hałasu, m.in. poprzez zastosowanie stolarki dźwiękoszczelnej, systemów klimatyzacyjnych itp. Ograniczeniu uciążliwości w miejscach stałego pobytu ludzi będzie sprzyjał także wymóg lokalizacji w parterach budynków od strony ul. Bydgoskiej i połączenia drogowego z ul. Witomińską wyłącznie funkcji usługowych oddzielającej tereny chronione akustycznie od jezdni.

Projekt planu nie wprowadza innych, znaczących źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza i hałasu.

Wody powierzchniowe i podziemne

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

Ustalenia projektu planu zmierzają do ograniczenia intensywności spływu powierzchniowego z terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową i mieszkaniową poprzez zagospodarowanie wód opadowych w granicach własnych działek. W przypadku braku takiej możliwości plan dopuszcza odprowadzenie wód do kanalizacji deszczowej, na warunkach określonych przez gestora sieci, które mogą także przewidywać konieczność retencji. Miejski system odprowadzania ścieków deszczowych zakłada lokalizację urządzeń podczyszczających na głównych kolektorach przed odprowadzeniem ich do odbiornika. Odbiornikiem dla zanieczyszczeń spływających z powierzchni ziemi, ujmowanych w miejski system kanalizacji deszczowej pozostanie akwen Zatoki Puckiej.

Szata roślinna, świat zwierzęcy, różnorodność biologiczna

Realizacja ustaleń projektu planu nie zmieni jakościowego charakteru szaty roślinnej. Rozwój zabudowy doprowadzi jednak do utraty części zieleni, głównie zbiorowisk ruderalnych i wydepczyskowych. Zapisy dokumentu sprzyjają jednak wprowadzeniu nowej zieleni w formach dostosowanych do specyfiki miejskiej przestrzeni publicznej; komponowaną według indywidualnych projektów obejmujących całe, wyróżniające się w zabudowie przestrzenie lub ich zespoły oraz zapewniających jej wysoką jakość kompozycyjną i właściwe warunki dla długotrwałego rozwoju. Działania te mają posłużyć uzyskaniu niepowtarzalnych cech i tożsamości śródmieścia Gdyni. Różnorodność flory będzie zatem wynikiem głównie działań projektowych w zakresie architektury krajobrazu i sztuki ogrodniczej. Nie zmieni się lokalna specyfika i różnorodność świata zwierzęcego.

Wraz z rozwojem zagospodarowania plan pozostawia określony procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej (20-30%) na terenach objętych zainwestowaniem, a na obszarze nowoprojektowanej zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej zapewnia realizację terenów zieleni o określonej powierzchni, zawierających place zabaw dla dzieci i miejsca rekreacyjne. Przewidziano także teren zieleni rekreacyjno-wypoczynkowej, wyłączając go z zainwestowania, na fragmencie terenu przeznaczonego pod zabudowę.

Projekt planu przewiduje utrzymanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień przyulicznych lub wprowadzenie nowego zadrzewienia, zapewniając mu długotrwały wzrost w warunkach miejskich. W przypadku projektowania tras sieci uzbrojenia podziemnego oraz miejsc postojowych nałożono obowiązek uwzględniania możliwości lokalizacji w tych miejscach nasadzeń drzew.

10.3. Stopień zabezpieczenia jakości środowiska

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

Ustalenia projektu planu utrzymują dotychczasowy zestaw i rozkład funkcji w warunkach zmian prowadzących do większego wykorzystania przestrzeni pod zabudowę i zagospodarowanie miejskie, kosztem zmniejszenia dotychczasowego udziału terenów biologicznie czynnych, głównie zieleni nieurządzonej. Korzystnym skutkiem tych zmian będzie uporządkowanie gospodarki ściekowej oraz wprowadzenie zabezpieczeń przed ponadnormatywnym hałasem na tereny akustycznie chronione, a także poprawienie jakości powietrza poprzez preferencję nośników mało emisyjnych oraz zaopatrzenia zbiorowego. Ustalenia planu mają również służyć uporządkowaniu dotychczasowego sposobu zagospodarowania, dotyczy to szczególnie terenów słabo użytkowanych i zaniedbanych, których pozostawienie bez zainwestowania może prowadzić do dewastacji. Skutki zapisów dokumentu w rozwiązywaniu stwierdzonych problemów użytkowania przestrzeni przedstawia tabela 1.

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

Ustalenia planu sytuacje konfliktowe i ryzyko:

- +++ likwidują;
- + regulują/zmniejszają;
- ignorują;
- stwarzają możliwość pogłębienia w przyszłości;
- pogłębiają;

Sytuacje konfliktowe, ryzyko zagrożeń naturalnych	Skutek działania planu			Uwagi
	miejscowo [x1]	lokalnie [x2]	ponad lokalnie [x3]	
ponadnormatywny poziom zanieczyszczeń powietrza – pyłu zawieszonego PM10 i benzo[α]piranu w aglomeracji gdańskiej			+	
spliw zanieczyszczonych wód deszczowych z terenów miejskich systemem kanalizacyjnym do Zatoki Puckiej			+	
hałas komunikacyjny z ul.ul. Śląskiej/Drogi Gdyńskiej, Kieleckiej		+		

10.3.2. Stopień ochrony przyrody

Ustalenia projektu planu nie naruszają żadnych lokalnych i ponadlokalnych wartości przyrodniczych. Obejmują wyłącznie silnie przekształcony przez człowieka obszar śródmiejski z zabudową mieszkaniowo-usługową. Są to w większości tereny co najwyżej o przeciętnych walorach przyrodniczych. Funkcję przyrodniczą na tym obszarze pełnić będą: zieleń rekreacyjna i zadrzewienia przyuliczne. Z tego też powodu projekt planu wprowadza zapisy dotyczące zachowania istniejących lub wprowadzenia nowych zadrzewień przyulicznych z zapewnieniem im odpowiednich warunków wzrostu i rozwoju. Wpływ dokumentu na wartości przyrodnicze prezentuje tabela 2.

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

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

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

Walory środowiska i elementy wrażliwe	Skutek działania planu			Uwagi
	miejscowo [x1]	lokalnie [x2]	ponad lokalnie [x3]	
wybrane składniki zieleni: szpalery grabowe, okaz lipy przy ul. Kieleckiej	+++			w zagospodarowaniu terenu należy utrzymać i uzupełnić istniejące lub wprowadzić nowe zadrzewienia przyuliczne

Stopień oddalenia i związany z tym przewidywany stopień oddziaływania przyjętych w projekcie planu rozwiązań na wody przybrzeżne oraz ptaki występujące nad Zatoką Pucką sprawia, że funkcjonowanie ustaleń dokumentu nie pogorszy warunków ochrony na Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków (OSOP) w sieci Natura 2000 Zatoka Pucka PLB 220005. Zakres i stopień oddziaływania projektu planu na obszar Natura 2000 przedstawiono w tabeli 3.

Tab. 3. Wpływ ustaleń planu na obszary Natura 2000

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

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

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

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

10.3.3. Podsumowanie

Rozważając relację ustaleń planu do wyróżnionych problemów ochrony środowiska, ryzyka zagrożeń naturalnych oraz do walorów środowiska i elementów wrażliwych można stwierdzić całkowity udział ocen pozytywnych. Wprowadzone regulacje w zapisach planu, dotyczące rozwoju zagospodarowania w warunkach postępujących przekształceń w zainwestowaniu, przyczynią się do zwiększenia powierzchni zabudowanej, pozostawiając jednak powierzchnię biologicznie czynną, w tym szpalery i zadrzewienia przyuliczne oraz zieleni rekreacyjną. Tym samym wprowadzana zabudowa i zainwestowanie nie przyczyni się do utraty lub wyrugowania terenów zieleni i powierzchni biologicznie czynnej, a oprócz tego doprowadzi do uporządkowania terenów słabo użytkowanych. Pozwoli to opanować dotychczasowe niekorzystne przekształcenia, jak i ograniczyć oraz mieć pod kontrolą negatywne skutki środowiskowe rozwijającego się śródmieścia.

10.4. Oddziaływanie na wartości kulturowe i krajobraz

Na obszarze opracowania nie ma obiektów wpisanych do rejestru lub ewidencji zabytków.

Przyjęte w projekcie dokumentu zasady kształtowania struktury przestrzennej z uwzględnieniem istniejącego już zagospodarowania oraz stosowanie indywidualnych projektów urządzeń, obiektów małej architektury i zieleni, a także ograniczenia we wprowadzaniu w miejską przestrzeń nośników reklamowych – umożliwiają uzyskanie i utrzymanie miejskiego krajobrazu o wysokich walorach estetycznych.

Wpływ na walory krajobrazowe nowych realizacji, zwłaszcza stanowiących dominanty wysokościowe, będzie uzależniony przede wszystkim od przyjmowanych rozwiązań architektonicznych. Harmonijnemu wpisaniu kompozycji przestrzeni w krajobraz miejski ma służyć zapewnienie otwarcia widokowego w kierunku zalesionych wzgórz morenowych z terenu śródmieścia poza obszarem planu.

Plan ustala także wymagania wynikające z potrzeby estetyzacji i właściwego kształtowania ogólnodostępnej przestrzeni publicznej. Cele te mają zostać spełnione poprzez zastosowanie projektów indywidualnych służących uzyskaniu niepowtarzalnych cech przestrzeni i tożsamości śródmieścia Gdyni.

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 realizuje postulaty programu ochrony powietrza dla strefy aglomeracji trójmiejskiej, przyjętego Uchwałą Nr 754/XXXV/13 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25.11.2013 roku.

Dodatkowo projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego realizuje postanowienia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni. Uwzględnia również 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 Gdyni, aktualizowana co 5 lat.

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

12. Kompensacja przyrodnicza, rozwiązania alternatywne

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

13. Podsumowanie i wnioski

1. Zapisy analizowanego projektu planu miejscowego wprowadzają zabudowę o charakterze mieszkaniowym i usługowym przede wszystkim w części centralnej, a na pozostałym terenie zostawiają w większości niezmienione dotychczasowe zagospodarowanie terenów.
2. Realizacja ustaleń planu będzie się zatem wiązała z utrzymaniem na większości obszaru wysokiego obciążenia środowiska, dotyczy to przede wszystkim terenów komunikacyjnych oraz zabudowy usługowej i związanej z infrastrukturą elektroenergetyczną. W części centralnej, dotychczas niezainwestowanej, planowane przeznaczenie wiąże się z wprowadzeniem zabudowy, co przyczyni się do podwyższenia obciążenie środowiska w grupie wysokich.
3. Działania związane z rozbudową, przebudową i zastosowaniem miejskiego systemu infrastruktury technicznej na tym terenie powinny doprowadzić do poprawy jakości środowiska, w tym zmniejszenia oddziaływania na wody gruntowe i powierzchniowe, a także morskie.
4. Nowe formy zagospodarowania nie powinny wpłynąć na pogorszenie się lokalnego stanu aerosanitarnego i akustycznego, tym bardziej, że przyjęte rozwiązania w zaopatrzeniu w ciepło i ochrony przez hałasem ograniczają ich oddziaływanie.
5. Zapewnieniu właściwego klimatu akustycznego wewnątrz pomieszczeń chronionych przed hałasem, będzie służył wymóg stosowania odpowiednich rozwiązań technicznych w ramach inwestycji. Dodatkowo ograniczeniu uciążliwości w miejscach stałego pobytu ludzi będzie sprzyjał wymóg lokalizacji w parterach budynków wyłącznie funkcji usługowych od strony źródła hałasu.

6. Wody powierzchniowe, a także wody podziemne oraz grunty na terenie planu są zabezpieczone przed skażeniem ściekami poprzez przyjęte rozwiązania infrastruktury technicznej.
7. Wody opadowe i roztopowe, przed wprowadzeniem do odbiornika – Zatoki Puckiej – są podczyszczane w urządzeniach stanowiących element systemu miejskiej kanalizacji deszczowej. Ustalenia projektu zmierzają do ograniczenia intensywności spływu powierzchniowego z terenów zabudowanych.
8. Ustalenia projektu planu nie naruszają warunków ochrony okolicznych form ochrony przyrody, m. in. 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.
9. Wprowadzana zabudowa i zainwestowanie nie przyczyni się do utraty lub wyrugowania terenów zieleni i powierzchni biologicznie czynnej, a oprócz tego doprowadzi do uporządkowania terenów słabo użytkowanych. Pozwoli to opanować dotychczasowe niekorzystne przekształcenia, jak i ograniczyć oraz mieć pod kontrolą negatywne skutki środowiskowe rozwijającego się śródmieścia.
10. Wpływ na walory krajobrazowe nowych realizacji, zwłaszcza stanowiących dominanty wysokościowe, będzie uzależniony przede wszystkim od przyjmowanych rozwiązań architektonicznych. Plan ustala także wymagania wynikające z potrzeby estetyzacji i właściwego kształtowania ogólnodostępnej przestrzeni publicznej. Cele te mają zostać spełnione poprzez zastosowanie projektów indywidualnych służących uzyskaniu niepowtarzalnych cech przestrzeni i tożsamości śródmieścia Gdyni.
11. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego realizuje postanowienia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, uwzględnia również zaleceń sformułowanych w opracowaniu ekofizjograficznym.
12. Jakość środowiska w rejonie objętym nowym zagospodarowaniem będzie kontrolowana w ramach sieci państwowego monitoringu środowiska.
13. Niewielki stopień oddziaływania realizacji ustaleń planu na naturalne komponenty środowiska oraz jakość jego zasobów nie wymaga formułowania rozwiązań alternatywnych ani określenia metod kompensacji przyrodniczej.

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

Na podstawie art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2003 r Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) oraz na podstawie art. 39 ust. 1 i art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 03 października 2008 r. o *udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz.U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zmianami) Prezydent Miasta Gdyni obwieszczeniem z dnia 28.01.2014 r. i ogłoszeniem z dnia 07.02.2014 r. (Polska Dziennik Bałtycki nr 31 (21055)) zawiadomił o **przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko i opracowania prognozy oddziaływania na środowisko** miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Działki Leśne w Gdyni, rejon ulic Śląskiej, Kieleckiej i Poznańskiej 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 28.02.2014 r. W wyznaczonym terminie nie złożono żadnego wniosku dotyczącego strategicznej oceny oddziaływania na środowisko oraz sporządzanej w trakcie jej trwania prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Działki Leśne w Gdyni, rejon ulic Śląskiej, Kieleckiej i Poznańskiej.