



BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GDYNI

# Prognoza oddziaływania na środowisko

*miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
części dzielnicy Obłuże w Gdyni,  
rejon ulic Adm. J. Unruga, E. Kwiatkowskiego i Szlifierzy*

**zespół autorski:**

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

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



Gdynia, czerwiec 2015 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 i warunków życia ludzi, potencjalne zmiany.....	12
5. Obowiązujący i postulowany zakres ochrony zasobów środowiska.....	14
6. Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.....	16
7. Wnioski i zalecenia opracowania ekofizjograficznego.....	21
8. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	21
8.1. Przeznaczenie terenu, zasady podziału i zabudowy gruntów.....	21
8.2. Infrastruktura techniczna.....	23
8.3. Ochrona środowiska.....	24
9. Materiały i metody sporządzenia prognozy.....	25
10. Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	29
10.1. Zakres zmian funkcji i użytkowania terenu, stopień oddziaływania na środowisko.....	29
10.2. Oddziaływanie ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska.....	30
10.3. Stopień ochrony przyrody.....	33
10.3.1. Przeciwdziałanie istniejącym konfliktom, źródłom i formom dewaloryzacji środowiska oraz ryzyku zagrożeń naturalnych.....	33
10.3.2. Stopień ochrony przyrody.....	34
10.3.3. Podsumowanie.....	35
10.4. Oddziaływanie na wartości kulturowe i krajobraz.....	35
10.5. Oddziaływanie transgraniczne.....	36
10.6. Zgodność z przepisami dotyczącymi zabezpieczenia wartości przyrodniczych i kulturowych oraz zaleceniami opracowań ekofizjograficznych.....	36
11. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień planu.....	36
12. Kompensacja przyrodnicza, rozwiązania alternatywne.....	36
13. Podsumowanie i wnioski.....	36
Uzasadnienie sposobu uwzględnienia uwag i wniosków zgłoszonych w związku z udziałem społeczeństwa.....	39

**Załączniki:**

- ◆ uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 09.04.2014 r. (pismo RDOŚ-Gd-PNII.411.6.3.2014.MKU.1),
- ◆ uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gdyni z dnia 25.04.2014 r. (pismo NS-4901/3/14).

**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 Obłuże w Gdyni, rejon ulic Adm. J. Unruga, E. Kwiatkowskiego i Szlifierzy.

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

Zapisy analizowanego projektu planu nie wprowadzają na większości obszaru znaczących zmian w dotychczasowych funkcjach i zagospodarowaniu terenu, a polegają jedynie na intensywniejszym wykorzystaniu przestrzeni pod zabudowę o charakterze mieszkaniowym i mieszkaniowo-usługowym. Będzie się to zatem wiązało z utrzymaniem obecnego wysokiego stopnia obciążenia środowiska, dotyczy to przede wszystkim terenów komunikacyjnych oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej. Miejscowo obciążenie środowiska utrzymane zostanie na niskim poziomie – w obrębie terenu przeznaczonego pod zieleń urządzoną.

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 przyczyni się do uporządkowania terenów dewastowanych i zanieczyszczanych. Pozwoli to opanować dotychczasowe niekorzystne przekształcenia i niekontrolowane sposoby użytkowania gruntów, jak i ograniczyć oraz mieć pod kontrolą negatywne skutki środowiskowe. Wpływ na walory krajobrazowe nowych realizacji będzie wynikał przede wszystkim z obowiązku stosowania zasad ładu przestrzennego.

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 Obłuże w Gdyni, rejon ulic Adm. J. Unruga, E. Kwiatkowskiego i Szlifierzy, 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 XXXVII/782/13 Rady Miasta Gdyni z dnia 18.12.2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Obłuże w Gdyni, rejon ulic Adm. J. Unruga, E. Kwiatkowskiego i Szlifierzy.
- ◆ 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 09.04.2014 r. (pismo RDOŚ-Gd-PNII.411.6.3.2014.MKU.1),
- ◆ uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gdyni z dnia 25.04.2014 r. (pismo NS-4901/3/14).

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 Obłuże w Gdyni, rejon ulic Adm. J. Unruga, E. Kwiatkowskiego i Szlifierzy,
- ⇒ wskazanie możliwych sposobów ograniczenia ewentualnego negatywnego oddziaływania na środowisko proponowanych w planie rozwiązań oraz sposobów przyszłej kontroli tego oddziaływania.

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

Obszar położony jest w północnej części Gdyni, w granicach dzielnicy Obłuże. Granica obszaru opracowania przebiega następująco (ryc. 1):

- od północy – wzdłuż ulicy Adm. J. Unruga (wzdłuż granicy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Obłuże w Gdyni, tzw. osiedla „Kaczy Dół” oraz rejonu ulic Adm. J. Unruga, Płk. S. Dąbka i E. Kwiatkowskiego oraz granicy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Obłuże w Gdyni, rejon ulic Tkackiej, Benisławskiego),
- od wschodu – wzdłuż przedłużenia ulicy Nasypowej,
- od południa – wzdłuż terenów kolejowych (wzdłuż granicy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Portu Zachodniego w Gdyni),
- od zachodu – wzdłuż ulicy E. Kwiatkowskiego.

W podziale fizycznogeograficznym obszar planu znajduje się w mezoregionie Pobrzeże Kaszubskie (Kondracki 2002) i w granicach mikroregionu Pradolina Kaszubska (Przewoźniak 1985).

Obszar opracowania nie znajduje się w granicach żadnego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Graniczy z trzema miejscowymi planami:

- od strony północnej – z obszarem *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Obłuże w Gdyni, tzw. osiedla „Kaczy Dół” oraz rejonu ulic Adm. J. Unruga, Płk. S. Dąbka i E. Kwiatkowskiego*, zatwierdzonego uchwałą nr XV/284/11 Rady Miasta Gdyni z dn. 21.12.2011 r.,
- od strony północno-wschodniej – z obszarem *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Obłuże Gdyni, rejon ulic Tkackiej i Benisławskiego*, zatwierdzonego uchwałą nr XII/240/03 Rady Miasta Gdyni z dn. 29.10.2003 r.,
- od strony południowej – z obszarem *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Portu Zachodniego w Gdyni*, zatwierdzonego uchwałą nr IV/46/07 Rady Miasta Gdyni z dn. 24.01.2007 r.

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. Dla obszaru objętego granicami planu miejscowego Studium przewiduje:

- w zakresie struktury przestrzennej:
  - na części terenu: centrum dzielnicy – łączące funkcje publiczne i komercyjne,
  - wzdłuż ulicy Adm. J. Unruga: ciąg wielofunkcyjny;
- w zakresie struktury funkcjonalnej:

- wzdłuż ulicy E. Kwiatkowskiego: tereny produkcyjno-usługowe,
- w zachodniej i centralnej części obszaru planu: tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny ważniejszych usług komercyjnych z dopuszczeniem obiektów handlowych o pow. sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>,
- w centralnej części obszaru planu, przy nasypie kolejowym: tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych – GPZ,
- w centralnej i wschodniej części obszaru planu: tereny usług z dopuszczeniem obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- drogę główną klasy GP 2/2 – ul. E. Kwiatkowskiego,
- drogę zbiorczą klasy Z 2/2 – ul. Adm. J. Unruga,
- linie kolejowe,
- ważniejszą lokalną trasę i ścieżkę rowerową,
- przystanek lekkiego środka transportu szynowego.

Obecnie obszar opracowania jest w większości zagospodarowany i użytkowany zgodnie z polityką przestrzenną przyjętą w Studium. Niezagospodarowany pozostaje jedynie fragment terenu na wschód od stacji paliw STATOIL.

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

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

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

Obszar przeznaczony do sporządzenia miejscowego planu położony jest u podstawy strefy krawędziowej wysoczyzny Kępy Oksywskiej, w obniżeniu Pradoliny Kaszubskiej. Długie stoki krawędzi wysoczyzny morenowej, nachylone w kierunku południowo-zachodnim, schodzą w pradolinę stożkami napływowymi. Taka budowa geomorfologiczna tego obszaru wiąże się z istnieniem wyraźnego spadku terenu w kierunku południowym, miejscowo w granicach obszaru opracowania kierunek spadków został zmieniony poprzez nadsypywanie gruntów pod zabudowę i infrastrukturę komunikacyjną. Zasadniczo występuje wyraźna różnica wysokości pomiędzy częścią północną wzdłuż ul. Unruga, zlokalizowaną u nasady strefy krawędziowej wysoczyzny, z najwyższymi punktem wynoszącym około 14 m n.p.m., a częścią południową wzdłuż nasypu kolejowego z najniższymi punktami w przedziale 7,5-5,5 m n.p.m.

Podłoże budują osady wodnolodowcowe, odkładane w stożkach napływowych zbudowanych z piasków o zmiennej granulacji i żwirów, stwierdzanych na głębokościach od 1 do 4 m ppt. (Frankowski, Zachowicz 2007). Piaski średnioziarniste ze żwirami były stwierdzane do głębokości 7 m w odwiertach geologicznych na wysokości stacji paliw STATOIL, przy ul. Unruga (Kratyuk 2003). W

miejscu lokalnego obniżenia terenu wzdłuż ul. Szlifierzy występuje deluwium, budowane przez piaski, pyły i namuły, stwierdzone na głębokości od 1 do 4 m ppt. (Frankowski, Zachowicz 2007).

Gleby na analizowanym obszarze należą do gleb mineralnych. W wyniku ekspansji zabudowy grunt rodzimy został przekształcony w grunty antropogeniczne, tworzące podłoże o charakterze gleby urbanoziemnej. Bez zabudowy pozostał jedynie fragment pomiędzy ul. Unruga a nasypem kolejowym w części wschodniej planu, gdzie występują zaniedbane ogródki działkowe.

### **Wody powierzchniowe i podziemne**

Obszar objęty pracami nad planem miejscowym jest pozbawiony wód powierzchniowych. Cechuje się dobrą przepuszczalnością wodną gruntów występujących u podnóża strefy krawędziowej. Spływ powierzchniowy wód opadowych na większości obszaru objętego planem skierowany jest w stronę południową i południowo-zachodnią, zgodnie z rzeźbą terenu w obrębie stoków schodzących do pradoliny. Nie występuje naturalna zlewnia (BPBK 2006), a spływające wody podzielone są sztucznie na zlewnie kolektorów kanalizacji deszczowej, odbierających wody opadowe z terenów zabudowanych i odprowadzających je do basenów portowych, a stamtąd do Zatoki Puckiej.

Wody podziemne pierwszego poziomu wodonośnego występują w obrębie Pradoliny Kaszubskiej głównie w czwartorzędowych piaskach ze żwirami oraz drobnoziarnistych piaskach miocenu; obie warstwy pozostają ze sobą w kontakcie hydraulicznym. Zgodnie z mapą hydrogeologiczną Polski (1: 50 000, PIG 1998) obszar opracowania jest położony w strefie, w której rzędne zwierciadła wody pierwszego poziomu wodonośnego występują poniżej 5 m n.p.m. Generalnie zwierciadło wód gruntowych w tym rejonie miasta zalega płytko, na głębokości około 3 m ppt (Frankowski, Zachowicz 2007). W rejonie prowadzonych odwiertów piezometrycznych w północnej części planu, przy ul. Unruga na stacji paliw STATOIL, swobodne zwierciadło wody układa się na głębokości około 6,5 m ppt, rzędne zwierciadła występują w przedziale 4,39 – 4,53 m n.p.m., podany poziom wody ulega przy tym sezonowym wahaniom (Krafiuk 2003).

Przepływ podziemny na wysoczyźnie skierowany jest w stronę południową ku Pradolinie Kaszubskiej. Natomiast na wysokości obszaru opracowania kierunek przepływu ma przebieg południowo-wschodni, w stronę kanałów portowych. Poziomy wodonośne na obszarze objętym opracowaniem są słabo izolowane, ze stwierdzonym słabym lub średnim stopniem zagrożenia zanieczyszczeniem wód (Mapa 1: 50 000, PIG 1998). Stropowa część zbiornika wód podziemnych na całym obszarze tej części Pradoliny Kaszubskiej wykazuje średni lub wysoki poziom zanieczyszczeń antropogenicznych (Lidzbarski 2007).



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

Warunki makroklimatyczne obszaru opracowania wynikają z położenia Gdyni nad Zatoką Gdańską, w obrębie Pobrzeża Kaszubskiego (część wschodnia miasta) oraz w strefie krawędziowej Pojezierza Kaszubskiego (część zachodnia), z zaznaczającymi się wpływami cech klimatu krainy nadmorskiej i pojeziernej. 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. Rejon pobrzeża odznacza się przy tym wysokimi wartościami usłonecznienia w stosunku do pojezierza, zwłaszcza w maju i czerwcu. Usłonecznienie rzeczywiste (czas kiedy nieprzesłonięte słońce jest nad horyzontem) w miesiącach letnich w rejonie Gdyni dochodzi do 750 godzin, a w samym czerwcu przekracza 255. Średnia roczna suma wynosi 1 700 godzin (Trapp 2001). Wartości te należą do najwyższych w Polsce. Zwiększone wartości wykazuje wilgotność względna powietrza, przy czym najbardziej wilgotne są miesiące zimowe (Szukalski 1990). W Gdyni notuje się także większą liczbę dni mglistych niż w głębi lądu. Niższe od średnich dla Niżu Polskiego są natomiast 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 (Szukalski 1990). W obrębie głęboko wciętej pradolinie przeważają wiatry północno-zachodnie, wiejące zgodnie z kierunkiem przebiegu doliny. Takie ukształtowanie terenu sprzyja powstawaniu efektu tunelowego i znacznemu przyspieszaniu prędkości wiatru. Stąd też rejon ten należy do najbardziej wietrznych w Polsce – przez średnio 20 % dni w roku wieją tu wiatry z prędkością ponad 10 m/s.

Znaczna wietrzność obszaru objętego planem wpływa niekorzystnie na odczuwanie komfortu cieplnego, umożliwia jednak dobre przewietrzanie tej części miasta. Dodatkowo w porze nocnej w warunkach pogody radiacyjnej (bezchmurne niebo, brak wiatru), pochylone ku pradolinie stoki strefy krawędziowej sprzyjają występowaniu spływów zimnego powietrza i jego okresowemu gromadzeniu się w całej pradolinie – powstaje inwersja termiczna. Przy zwiększonej wilgotności powietrza w pradolinie, zjawisko to sprzyja powstawaniu okresowych mgieł, gromadzących w sobie także pyły i substancje zanieczyszczające powietrze (w pradolinie notuje się podwyższoną zawartość pyłu zawieszzonego PM 10). W obrębie terenu opracowania zjawisko powstawania zastoiska zimnego powietrza w warunkach pogody radiacyjnej może być nasilone ze względu na przebieg większości ciągów pieszych i drogowych po skłonach skarp i stoków z wysoczyzny, których spadki powodują szczególnie korzystne warunki do kierowania spływu zimnego powietrza aż do poziomu pradolinie.

Stan zanieczyszczenia powietrza w dzielnicy Obłuże można odnieść do wyników uzyskiwanych przez najbliższe stacje pomiarowe znajdujące się w dzielnicach Pogórze i Śródmieście, obsługiwane

przez Fundację „ARMAAG” (Agencja Regionalnego Monitoringu Atmosfery Aglomeracji Gdańskiej). Wyniki uzyskane z tych stacji wskazują na ogólnie dobry stan czystości powietrza w tej części miasta, stwierdzano tu jedynie przekroczenia poziomów dopuszczalnych pyłu zawieszonego PM 10 (Ocena WIOŚ 2008-2009) oraz zagrożenie niespełnieniem celów długoterminowych ustalonych na rok 2020 dla stężenia ozonu (O<sub>3</sub>) (Ocena WIOŚ 2008-2010).

W związku z przekroczeniem dopuszczalnej częstości występowanie ponadnormatywnych stężeń pyłu zawieszonego PM10 jak również przekroczeniem poziomu docelowego dla benzo(a)pirenu, Sejmik Województwa Pomorskiego podjął Uchwałę Nr 754/XXXV/13 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25.11.2013 r. w sprawie określenia Programu ochrony powietrza dla strefy aglomeracji trójmiejskiej, w której został przekroczony poziom dopuszczalny pyłu zawieszonego PM10 oraz poziom docelowy benzo(a)pirenu. Aktualny program w wynikach uzyskanych dla całego obszaru strefy aglomeracji trójmiejskiej i wszystkich źródeł emisji sformułował wnioski, między innymi następujące:

- spośród źródeł zlokalizowanych na terenie strefy, największe oddziaływanie na wielkość stężeń średniorocznych pyłu PM10 mają źródła liniowe (transport samochodowy) i powierzchniowe (tzw. „niska emisja”, czyli emisja pochodząca z indywidualnych systemów grzewczych),
- na obszarach wyższych stężeń rośnie zdecydowanie udział źródeł z indywidualnych systemów grzewczych, jednocześnie znacząco wzrasta udział emisji liniowej,
- spośród źródeł zlokalizowanych na terenie strefy, największe oddziaływanie na stan jakości powietrza w miejscu najwyższych przekroczeń poziomu docelowego B(a)P mają źródła powierzchniowe,
- oddziaływanie poszczególnych rodzajów źródeł emisji na stan jakości powietrza może lokalnie być zwiększone lub zmniejszone w stosunku do średnich udziałów dla strefy, co związane jest ze zróżnicowaniem gęstości zaludnienia, zabudowy czy obecnością zakładów przemysłowych.

Na Elektronicznej Mapie Akustycznej Miasta Gdyni EMAMG (SECTEC 2012) w granicach opracowania jest wyznaczony obszar chroniony przed hałasem dla terenów mieszkaniowo-usługowych (ryc. 2), dla których wyznaczone wartości dopuszczalnego poziomu hałasu, wyrażonego długookresowym, średnim poziomem dźwięku A[dB] wynoszą:

dla pory dnia, wieczoru i nocy (LDWN):

- hałas drogowy i szynowy – 68 dB (A),
- hałas przemysłowy – 55 dB (A),

dla pory nocy (LN):

- hałas drogowy i szynowy – 59 dB (A),
- hałas przemysłowy – 45 dB (A).

Na podstawie EMAMG można stwierdzić, że przekroczone są dopuszczalne poziomy hałasu:

- drogowego, wyrażonego długookresowym, średnim poziomem dźwięku dla pory dnia, wieczoru i nocy (LDWN) oraz dla pory nocy (LN) na fasadach budynków wzdłuż ul. Unruga na odcinku od ul. Szlifierzy do ul. Kuśnierskiej oraz na całej długości ul. ul. Flisaków, Traczy i Sztukatorów (ryc. 3 i 4),
- przemysłowego, którego źródłem jest prowadzona działalność Bałtyckiego Terminalu Kontenerowego (BCT), występujące na całym terenie akustycznie chronionym w granicach planu, z czego najwyższe wartości ponadnormatywne stwierdzane są na terenie pomiędzy ul. ul. Flisaków i Szlifierzy oraz wzdłuż południowych fasad budynków wzdłuż ul. Sztukatorów (ryc. 5 i 6).

Najbardziej znaczący wpływ na warunki akustyczne panujące na obszarze planu ma hałas przemysłowy, którego źródłem są prace związane z przeładunkiem kontenerów na Nabrzeżu Hel skim na terenie spółki BCT Bałtycki Terminal Kontenerowy Sp. z o.o. Hałas ten powoduje przekroczenia dopuszczalnego długookresowego średniego poziomu dźwięku A [dB] dla terenów mieszkaniowo-usługowych sięgające ponad 5 dB dla normy całodobowej (LDWN) oraz ponad 10 dB dla normy nocnej (LN) (ryc. 5 i 6). Tereny akustycznie wrażliwe zlokalizowane są bezpośrednio od strony źródła ponadnormatywnego hałasu (ryc. 2). Zbliżone wartości przekroczeń hałasu z terenów BCT prezentują mapy zasięgu oddziaływania równoważnego poziomu hałasu, odnoszącego się do jednej doby ( $L_{Aeq D}$  i  $L_{Aeq N}$ ), wykonane dla Zarządu Morskiego Portu Gdynia S.A. („EKOLAB” 2010). Zgodnie ze sprawozdaniem z pomiarów hałasu wykonanych przez spółkę „EKOLAB” zastosowanie środków technicznych ograniczających ponadnormatywną emisję jest utrudnione ze względu na dużą zmienność w czasie miejsca i nasilenia prac transportowych i załadunkowo-rozładunkowych, które są w znacznej mierze źródłem hałasu („EKOLAB” 2010). Przekroczenie normatywnego poziomu hałasu przemysłowego z terenu BCT zostało uwzględnione w Programie ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Gdyni, przyjętym uchwałą nr XXXII/662/13 Rady Miasta Gdyni z dnia 26 czerwca 2013 r.

Mapa Akustyczna (SECTEC 2012) nie wskazuje na występowanie ponadnormatywnego hałasu komunikacyjnego powodowanego przez linię kolejową.

W rejonie planu nie ma innych znaczących źródeł zanieczyszczeń powietrza i hałasu.

### **Szata roślinna**

Szata roślinna obszaru planu jest dość uboga. Na obszarach zabudowy mieszkaniowej przeważa zieleń urządzone: uprawy ogrodowe wśród zabudowy jednorodzinnej. Uzupełniają ją zbiorowiska ruderalne na przypłociach i przydrożach. Roślinność ruderalna posiada znacznie większy udział na terenach niezagospodarowanych wraz z drzewami owocowymi w starych zaniedbanych sadach, w obrębie części wschodniej opracowania.

Zadrzewienia przyuliczne występują punktowo i są w złym stanie zdrowotnym.

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

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

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

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

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

Większość obszaru planu stanowią tereny zabudowane, nieprzedstawiające szczególnie wyróżniającej się wartości kulturowej. Z zabudową mieszkaniową sąsiadują obiekty magazynowo-usługowe, w tym kubaturowe oraz infrastruktury technicznej.

W granicach obszaru planu nie znajduje się żaden obiekt objęty strefami ochrony konserwatorskiej i archeologicznej. Całość obszaru zurbanizowanego w obrębie opracowania nie przedstawia wartości krajobrazowych ani estetycznych.

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

Formą obecnego zagospodarowania terenu w granicach planu jest zabudowa mieszkaniowa oraz usługowa. Pod zabudowę zajęta jest przede wszystkim część zachodnia planu, podczas gdy w części wschodniej większość gruntów pozostaje nieużytkowanych i niezagospodarowanych.

Źródła znaczących emisji występujących w granicach opracowania są związane ze wzmożonym ruchem samochodowym, przebiegającym wzdłuż ul. ul. Unruga i Eugeniusza Kwiatkowskiego. Oddziałują one na tereny tak w granicach planu jak i poza nim w zakresie klimatu akustycznego i jakości powietrza. W największym stopniu na obszar akustycznie chroniony w granicach planu oddziałuje ponadnormatywny hałas przemysłowy z terenu BCT Bałtyckiego Terminala Kontenerowego Sp. z o.o., zlokalizowany w odległości zaledwie 50 m od południowej granicy terenu objętego planem. W Programie ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Gdyni, przyjętym uchwałą nr XXXII/662/13 Rady Miasta Gdyni z dnia 26 czerwca 2013 r., terminal został wskazany jako jeden z zakładów

przemysłowych, na terenie którego prowadzona działalność jest źródłem ponadnormatywnego hałasu, wpływającego na występowanie przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu w rejonie ulic: Traczy, Szlifierzy, Sztukatorów, Flisaków, Szkutniczej i Bednarskiej. W Programie zaproponowano wydanie decyzji o dopuszczalnym poziomie hałasu w celu wyeliminowania przekroczeń hałasu w środowisku. Od strony technicznej, zalecono remont szlaków transportowych na terenie BCT – wyeliminowanie wszelkich kolein i nierówności, które są pośrednią przyczyną powstawania hałasu podczas transportu towarów. Zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 27.04.2001 r. *Prawo ochrony środowiska* obowiązek ograniczenia emisji hałasu, który powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem prowadzonej działalności, spoczywa na zarządcach jego źródeł.

W granicach terenu objętego planem znajduje się stacja elektroenergetyczna (GPZ) 110/15 kV „Kontenery”, zlokalizowana przy ul. Flisaków. Nie prowadzono jak dotychczas pomiarów kontrolnych natężenia pola elektrycznego i magnetycznego wokół tej stacji. Na terenie gminy miasta Gdyni przeprowadzono w poprzednich latach pomiary pola elektromagnetycznego między innymi dla terenów znajdujących się wokół stacji o takiej samej mocy napięcia elektrycznego (GPZ „Gdynia Port”), i nie stwierdzono przekroczeń dopuszczalnych poziomów wartości pól (Raport WIOŚ 2009). W trakcie prowadzonych przez WIOŚ pomiarów na terenie województwa pomorskiego w latach 2005-2012 w żadnym punkcie pomiarowym nie stwierdzono przekroczeń dopuszczalnych poziomów wartości pól elektromagnetycznych (Raport WIOŚ 2006-2013).

Przez obszar opracowania przechodzą sieci wysokiego napięcia 110 kV. Zasięg oddziaływania ponadnormatywnego poziomu pola elektromagnetycznego wokół przewodów linii nie przekracza kilku metrów. Linie są jednak znacznie ekspozowane w krajobrazie Pradoliny Kaszubskiej i strefy krawędziowej Kępy Oksywskiej.

W zachodniej części planu przy ul. Kuśnierskiej znajduje się warsztat samochodowy z usługami transportowymi oraz parkingiem dla wozów ciężarowych (TIR-ów). Teren ten nie posiada odpowiedniej nawierzchni nieprzepuszczalnej, może przez to stwarzać zagrożenie przedostawania się płynów eksploatacyjnych oraz paliwa do gruntu i wód podziemnych.

Wzrost udziału powierzchni utwardzonej oraz wzrost intensywności ruchu drogowego na ciągach komunikacyjnych w północnej części dzielnicy znacznie przyspieszyły spływ powierzchniowy z wierzchołki oraz zboczy wysoczyzny w kierunku pradoliny i znajdujących się tam odbiorników (kanalizacja deszczowa, baseny portowe). Z zanieczyszczonych powierzchni komunikacyjnych pochodzą ścieki opadowe odprowadzane systemem kanalizacji deszczowej, które przy intensywnym spływie mają istotne znaczenie dla czystości wód wpływających do Zatoki Puckiej.

Na terenach indywidualnej zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej w granicach planu może występować niska, rozproszona emisja zanieczyszczeń z indywidualnych źródeł ciepła, szczególnie okresowo w trakcie sezonu grzewczego.

Na obszarze planu nie ma obiektów przyrodniczych wyróżniających się naturalnym bądź półnaturalnym charakterem. Nie ma również przykładów zieleni urządzonej, wyróżniających się walorami estetycznymi i stopniem utrzymania. Obszar objęty opracowaniem nie odgrywa znaczenia w funkcjonowaniu powiązań przyrodniczych.

Zagospodarowanie na obszarze planu wpływa na stan środowiska 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 i powierzchniowych zanieczyszczeń powietrza, zwłaszcza pyłu zawieszonego PM10 i benzo[a]pirenu		●	
hałas komunikacyjny w rejonie ul.ul. Unruga i Eugeniusza Kwiatkowskiego		●	
hałas przemysłowy z BCT, oddziałujący na tereny akustycznie chronione		●	
emisje zanieczyszczeń gruntu i wód podziemnych, w tym poprzez zanieczyszczone wody deszczowe	●		
spływ zanieczyszczonych wód deszczowych systemem kanalizacyjnym do Zatoki Puckiej			●
<b>formy i źródła ryzyka zagrożeń naturalnych</b>			
-	-	-	-
<b>wrażliwe, zagrożone, cenne lub chronione elementy przyrodnicze</b>			
obszar ochronny GZWP 110			●
obszar specjalnej ochrony Natura 2000 „Zatoka Pucka” PLB 220005			●
<b>wrażliwe, zagrożone, cenne lub chronione elementy kulturowe i krajobrazu</b>			
-	-	-	-

## 5. Obowiązujący i postulowany zakres ochrony zasobów środowiska

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

Przez obszar planu przebiega granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy” i jednocześnie cały znajduje się w granicach jego projektowanego obszaru ochronnego, wyznaczonego w dokumentacji hydrogeologicznej GZWP (Aneks nr 2... 2000), formalnie

nieobowiązującego. Według dokumentacji hydrogeologicznej, w rejonie lokalizacji obszaru planu proponowane są następujące zasady ochrony wód podziemnych:

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

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

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

- ◆ rozwój sieci ścieżek rowerowych lub systemu komunikacji rowerowej poprzez budowę dróg, ścieżek, tworzenie tras rowerowych o charakterze transportowym stanowiących powiązania z punktami integracyjnymi „Bike & Ride”.

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

Do analizowanego obszaru można odnieść następujące ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni (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 rewitalizacja 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:
  - \* 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 wierzcholinie wysoczyzny morenowej przez wprowadzenie uzupełniającej zabudowy i stref wielowarstwowej zieleni klimatycznej,
  - \* stymulowanie oddziaływania morza na warunki klimatyczne miasta, zwłaszcza w rejonie Śródmieścia przez nie wprowadzanie form zainwestowania ograniczających zasięg bryzy morskiej i rozprzestrzenianie się aerozolu morskiego (utrzymanie otwarcia na morze ulic śródmiejskich, 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 rewaloryzacja jakościowa przyrodniczych terenów rekreacyjnych położonych na obszarze bezpośrednio zurbanizowanym.

#### proekologiczny rozwój przestrzenny miasta:

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

- \* dostosowanie charakteru urbanizacji na potencjalnych kierunkach rozwoju miasta do lokalnych warunków przyrodniczych i sozologicznych,

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

- współdziałanie w realizacji celów ochrony w rezerwach przyrody:
  - \* przestrzeganie zasad zagospodarowania przestrzennego określanych w planach ochrony rezerwatów przyrody
- realna ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego:
  - \* przyjęcie jako decydującego kryterium lokalizacji funkcji i przedsięwzięć w otulinie TPK, braku ich oddziaływania w stopniu trwale zmieniającym którykolwiek z komponentów środowiska parku, w tym rozwijanie systemu zagospodarowania wód opadowych na wysoczyźnie pojeziernej w kierunku ochrony cieków przecinających jej krawędź (preferowanie naturalnej i sztucznej retencji w zlewniach),
  - \* podporządkowanie gospodarki przestrzennej w Parku zasadom określonym w przepisach powołujących obszar chroniony,
  - \* aktywny udział w opracowaniu „Planu ochrony Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego” i wdrażanie jego ustaleń.
- wprowadzanie nowych, indywidualnych form ochrony przyrody:
  - \* obejmowanie enklaw naturalnych i półnaturalnych ekosystemów na obszarach urbanizowanych ochroną na podstawie uchwał rady miasta o ustanowieniu użytków ekologicznych,
  - \* systematyczne obejmowanie ochroną jako pomniki przyrody obiektów przyrodniczych spełniających właściwe kryteria.
- wzrost bioróżnorodności miejskich struktur przyrodniczych:
  - \* zachowywanie na terenach zielonych miasta enklaw naturalnych i półnaturalnych ekosystemów: oczek wodnych, podmokłości, torfowisk, wyróżniających się krajobrazowo starych zadrzewień itp.
  - \* stosowanie na terenach zieleni urządzonej zróżnicowania jej form tak pod względem struktury pionowej, jak i składu gatunkowego,
- kształtowanie osnowy ekologicznej miasta jako systemu terenów przyrodniczo aktywnych, przenikających obszar zurbanizowany, umożliwiających przyrodnicze powiązania funkcjonalne, spełniającego warunki:
  - \* różnorodności świata żywego i nisz ekologicznych,
  - \* ciągłości w czasie ekosystemów,
  - \* ciągłości przestrzennej ekosystemów,
  - \* adekwatności systemów ekologicznych do warunków siedliskowych,
- ochrona terytorialna i jakościowa struktur przyrodniczych strefy krawędziowej wysoczyzny i strefy brzegowej morza jako trzonu osnowy ekologicznej miasta:
  - \* nie zwiększanie obciążenia antropogenicznego, ograniczenie penetracji ludzi do wyznaczonych i właściwie urządzonych przejść,
  - \* rewaloryzacja fragmentów zdewastowanych,
- ochrona terytorialna i rewaloryzacja korytarzy ekologicznych:
  - \* zachowanie i/lub rewaloryzacja przyrodnicza korytarzy wierzchowinowej części wysoczyzny morenowej (górnny odcinek doliny Kaczej, dolina Potoku Wiclińskiego, 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,
  - \* tereny zieleni miejskiej, jak parki, skwery, zieleńce itp. oraz założenia dworsko-parkowe,,
  - \* zgrupowań drzew i krzewów różnicujących nisze ekologiczne, o istotnej roli krajobrazowo-fizjonomicznej,

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

- rozbudowa i modernizacja sieci kanalizacji sanitarnej:
  - \* rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej w celu objęcia wszystkich terenów zainwestowanych miasta,
  - \* modernizacja kanalizacji sanitarnej miasta w celu uniknięcia sytuacji awaryjnych i zrzutów ścieków do odbiorników powierzchniowych,
  - \* modernizacja infrastruktury gospodarki ściekowej na terenach wojskowych Kępy Oksywskiej,
  - \* modernizacja infrastruktury gospodarki ściekowej na terenach portowych,
  - \* doskonalenie technologiczne oczyszczalni ścieków „Dębogórze”.
- 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, 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:
- wprowadzenie gospodarki odpadami stałymi opartej na recyklingu:
  - \* upowszechnianie selektywnej zbiórki odpadów,
  - \* tworzenie punktów odbioru, składowania i częściowo przetwarzania odpadów przeznaczonych do recyklingu,

- \* udział w rozwoju Regionalnej Instalacji Przetwarzania Odpadów Komunalnych "Eko Dolina" w Łęczycach.

#### rekultywacja i rewitalizacja środowiska terenów zdewastowanych i zaniedbanych przyrodniczo:

- rekultywacja terenów przemysłowych, poprzemysłowych i składowych:
  - \* modernizacja technologiczna obiektów w celu ograniczenia ich uciążliwości środowiskowej
  - \* uaktywnienie biologiczne terenów niepokrytych sztucznymi nawierzchniami,
  - \* wprowadzenie stref zieleni izolacyjno-krajobrazowej,
- rewitalizacja terenów zabudowy śródmiejskiej:
  - \* wzbogacenie struktury biologicznej terenów zielonych,
  - \* uaktywnienie biologiczne fragmentów zdewastowanych,
  - \* zwiększanie zróżnicowania zieleni na terenach publicznych, w tym także wzrost udziału zieleni wysokiej.
- rewitalizacja terenów wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej:
  - \* uaktywnienie biologiczne fragmentów zdewastowanych,
  - \* izolacja od głównych tras komunikacji samochodowej wielopiętrowymi strefami zieleni buforowej,
  - \* zwiększenie udziału zieleni wysokiej, przede wszystkim na nowych osiedlach,
  - \* kształtowanie osiedlowych terenów zielonych o funkcji rekreacyjnej,

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

#### **Główne cele:**

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

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

W zapisach planów miejscowych należy objąć ochroną wymienione poniżej obiekty oraz obszary obejmujące zespoły zabudowy o wysokiej wartości historycznej i kulturowej. Wśród obszarów postulowanych do ochrony wskazano 3 strefy ochrony konserwatorskiej oraz 2 obszary o specyficznej formie ochrony. Dla każdego obiektu i dla każdego obszaru powinny zostać w planie sprecyzowane szczegółowe zapisy ochrony.

Studium w granicach obszaru objętego pracami nad planem miejscowym nie wskazuje jednak tego rodzaju obiektów i obszarów.

## 7. Wnioski i zalecenia opracowania ekofizjograficznego

Analiza cech środowiska i uwarunkowań wynikających z wymogów ochrony walorów przyrodniczych lub kulturowych w rejonie obszaru przeznaczanego do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwala sformułować następujące wnioski (Sagin, Janowski 2014):

- ⇒ w zagospodarowaniu terenu należy dążyć do wprowadzenia zadrzewień w obrębie zabudowy oraz wzdłuż ul. Unruga, zapewniając im wystarczającą ilość miejsca zabezpieczonego przed prowadzeniem prac budowlanych, wolnego od utwardzonej nawierzchni i innych obiektów budowlanych i związanych z infrastrukturą komunikacyjną,
- ⇒ emisja zanieczyszczeń z energetycznego spalania paliw dla celów komunalnych powinna być ograniczona poprzez podłączenie zabudowy do centralnego systemu zaopatrzenia w ciepło (z EC III) lub indywidualnych niskoemisyjnych albo nieemisyjnych źródeł ciepła,
- ⇒ system kanalizacji deszczowej powinien zbierać wodę wyłącznie z powierzchni nieprzepuszczalnych i być wyposażony w regulatory przepływu, zmniejszające intensywność odpływu deszczówki, szczególnie w okresie intensywnych opadów; zorganizowane odprowadzanie wód opadowych do odbiornika może się odbywać wyłącznie poprzez urządzenia podczyszczające,
- ⇒ zalecane jest wyznaczenie wzdłuż ciągów komunikacyjnych pasa zieleni w miejscach do tego odpowiednich.

## 8. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

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

Projekt planu utrzymuje dotychczasowy charakter zabudowy, znajdującej się w tej części dzielnicy Obłuże, gdzie razem z funkcjami mieszkaniowymi lokowane są tereny przeznaczone pod usługi, a także obiekty magazynowe i produkcyjne. Ustalony zostaje podział obszaru planu na następujące kategorie terenów:

Tereny zabudowy mieszkaniowej:

- zabudowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza **MN2**,

Tereny zabudowy usługowej:

- zabudowa usługowa **U** – wszelkie rodzaje usług konsumpcyjnych i ogólnospołecznych, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>, których funkcjonowanie na danym terenie jest zgodne z zasadami zabudowy i zagospodarowania,
- tereny dopuszczalnej lokalizacji obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> **UC**,

Tereny przemysłu i składów:

- obiektów produkcyjnych, składów i magazynów **P**,

Tereny zieleni:

- zieleń urządzona **ZP**,

Tereny komunikacji:

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

Tereny infrastruktury technicznej:

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

Znaczący udział w granicach opracowywanego planu stanowią tereny usługowe (**U**, **UC**), zajmujące dużą powierzchnię terenu we wschodniej części obszaru. W części centralnej wokół GPZ-u (**E**) zachowane pozostają istniejące już tam funkcje: mieszkaniowe i usługowe (**MN**, **U**). Wzdłuż zachodniej granicy opracowania przebiega droga główna ruchu przyspieszonego (**KD-GP**), tj. ul. E. Kwiatkowskiego, którą od zabudowy mieszkaniowej oddzielają tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowa usługowa (**P**, **U**).

Projekt planu ustala realizację elementów układu komunikacyjnego, zwłaszcza:

- budowę ulicy dojazdowej (**KD-D**),
- przebudowę i rozbudowę skrzyżowania ul. E. Kwiatkowskiego (**KD-GP**) i ul. Adm. J. Unruga (**KD-Z**),
- przebudowę i rozbudowę ulicy zbiorczej (**KD-Z**) oraz dojazdowych (**KD-D**).

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,
- kształtowanie struktury przestrzennej oraz standardów użytkowania przestrzeni w dostosowaniu do cech obszaru graniczącego bezpośrednio z terenami portowo-przemysłowymi z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska,
- zachowanie rezerw terenowych dla planowanej rozbudowy i budowy ulic publicznych oraz budowy ścieżki rowerowej.

Plan określa także zasady zagospodarowania ogólnodostępnych przestrzeni publicznych. Do innych ustaleń projektu planu należą: lokalizacja szyldów i reklam oraz wskaźniki parkingowe do obliczania wymaganej liczby miejsc parkingowych na obszarze objętym opracowaniem.

## 8.2. Infrastruktura techniczna

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

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzanie wód opadowych z:
  - \* terenu dróg publicznych – do sieci kanalizacji deszczowej, a z ul.ul. Traczy, Sztukatorów, Flisaków (**KD-D**) do gruntu na terenie zieleni (**ZP**) poprzez urządzenia (**K**) do retencjonowania, oczyszczania, wsiąkania wód opadowych,
  - \* pozostałych terenów – w granicach własnych działek, 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, ze źródła ciepła odpadowego z instalacji przemysłowej; niskoemisyjne źródła ciepła są dopuszczone tylko w przypadku spełnienia szczególnych warunków,
- zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
- telekomunikacja – z sieci telekomunikacyjnej,
- usuwanie odpadów stałych – do miejsc unieszkodliwiania lub odzyskiwania; zapisy planu nakładają obowiązek zapewnienia miejsca do selektywnego gromadzenia odpadów.

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

Plan dopuszcza lokalizacje nowoprojektowanych stacji transformatorowych (**E**) w ilości niezbędnej do zasilenia w energię elektryczną projektowanych obiektów budowlanych. Szczegóły, co do dokładnej lokalizacji, powierzchni oraz typu stacji, zostaną uzgodnione z gestorem sieci elektroenergetycznej.

Plan uwzględni przebieg istniejącej, napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV oraz wyznacza dla niej strefę ograniczeń o szerokości po 20 m z obu stron osi linii, w granicach

której zamierzenia inwestycyjne winny być uzgodnione z gestorem sieci. Uwzględniono również przebieg istniejących magistrali wodociągowych oraz ciepłowniczych, a także gazociągów i przewodów kanalizacji deszczowej – 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-jezdnym, 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 obowiązków wynikających z:

- ponadnormatywnego oddziaływania hałasu komunikacyjnego oraz przemysłowego – możliwego występowania przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu na projektowane budynki zabudowy mieszkaniowej,
- ograniczeń w stosowaniu oświetlenia pulsacyjnego dla wszelkich szyldów i reklam, a także o zmiennym natężeniu oświetlenia takich jak telebimy, tablice LCD, LED itp.,
- ograniczeń w lokalizacji reklam na terenach zieleni.

Przy projektowaniu budynków z pomieszczeniami chronionych przed hałasem plan nakłada obowiązek zastosowania odpowiednich zabezpieczeń w ramach inwestycji zapewniających zabezpieczenie akustyczne przed uciążliwym oddziaływaniem hałasu z ciągów komunikacyjnych i terenów przemysłowych.

W celu zachowania zieleni przeznaczono w planie teren pod zieleń urządzoną oraz określono procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej na terenach przeznaczonych pod inne funkcje.

Na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i mieszkaniowo-usługową (**MN** i **MN,U**) ustalono wielkość minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30% do powierzchni działki budowlanej. Niższą wielkość powierzchni biologicznie czynnej, na minimalnym poziomie 10%, ustalono dla terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny urządzeń komunikacji samochodowej i placów publicznych (**U**, **P**, **KS** i **KD-X**).



Projekt planu określił także zasady zagospodarowania terenu przeznaczonego pod zieleń urządzoną (ZP). Dla tego terenu wprowadzono zakaz zabudowy z dopuszczeniem realizacji obiektów małej architektury i elementów infrastruktury technicznej.

Dodatkowo plan utrzymuje i uzupełnia istniejące lub wprowadza nowe zadrzewienia przy ul. Adm. J. Unruga. Jedyne w przypadku konieczności zachowania bezpieczeństwa ruchu drogowego lub przebudowy drogi dopuszczone jest usunięcie wybranych egzemplarzy drzew.

## **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. 2013, poz. 1232, z późn. zmianami),
- Ustawa z dnia 18.07.2001 r. *Prawo wodne* (t.j. Dz. U. 2015., poz. 469),
- Ustawa z dn. 16.04.2004 r. *O ochronie przyrody* (t.j. Dz. U. 2013, poz. 627, 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),
- Uchwała Nr XXXII/662/13 Rady Miasta Gdyni z dnia 26.06.2013 r. *w sprawie uchwalenia Programu ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Gdyni*,
- Uchwała Nr 754/XXXV/13 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25.11.2013 r. *w sprawie określenia Programu ochrony powietrza dla strefy aglomeracji trójmiejskiej, w której został przekroczony poziom dopuszczalny pyłu zawieszonego PM10 oraz poziom docelowy benzo(a)pirenu* (Dz. Urz. Woj. Pom. 2013, poz. 4711),

### **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 dnia 8.06.2000 r.,
- 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 2002. Geografia regionalna Polski. PWN, Warszawa,
- Kratiuk S. 2003. Dodatek nr 1 do dokumentacji geologicznej określającej warunki hydrogeologiczne i aktualny stan zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego na terenie stacji paliw płynnych Statoil w Gdyni przy ul. Unruqa, opracowanej przez Geomar s.c. Sprawozdanie z wykonania otworów obserwacyjnych nr P-1 i P-2 wraz z harmonogramem monitoringu jakości wód podziemnych. Geokonsult s. c. Biuro usług hydrogeologicznych i inżynierskich, Gdynia,
- Lidzbarski M. 2007. Odporność Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 110 na zagrożenia antropogeniczne. Referat wygłoszony na konferencji „Ramowa dyrektywa wodna a Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 110”, Gdynia.
- Mapa hydrogeologiczna Polski 1 : 50 000, arkusz Rumia (15), Państwowy Instytut Geologiczny, Ministerstwo Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa, Warszawa 1998,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Obłuże w Gdyni, tzw. osiedla „Kaczy Dół” oraz rejonu ulic Adm. J. Unruqa, Plk. S. Dąbka i E. Kwiatkowskiego, zatwierdzonego uchwałą nr XV/284/11 Rady Miasta Gdyni z dn. 21.12.2011 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 25.01.2012 r., poz. 331),
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Obłuże Gdyni, rejon ulic Tkackiej i Benisławskiego, zatwierdzonego uchwalony uchwałą nr XII/240/03 Rady Miasta Gdyni z dn. 29.10.2003 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 18.04.2006 r., Nr 41, poz. 825),
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Portu Zachodniego w Gdyni, zatwierdzonego uchwałą nr IV/46/07 Rady Miasta Gdyni z dn. 24.01.2007 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 12.04.2007 r., Nr 79, poz. 1179),
- Ocena roczna jakości powietrza w województwie pomorskim za rok 2007, WIOŚ, Gdańsk 2008,
- Ocena roczna jakości powietrza w województwie pomorskim za rok 2008, WIOŚ, Gdańsk 2009,
- Ocena roczna jakości powietrza w województwie pomorskim za rok 2009, WIOŚ, Gdańsk 2010,
- Przewoźniak M. 1985. Struktura przestrzenna krajobrazu województwa gdańskiego w ujęciu regionalnym. Zesz. Nauk. Wydz. BiNoZ UG, Geografia 13,
- Raport o stanie środowiska w województwie pomorskim w 2005 roku, Biblioteka Monitoringu Środowiska, WIOŚ, Gdańsk 2006,
- Raport o stanie środowiska w województwie pomorskim w 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., Janowski P. 2014. Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Obłuże w Gdyni, rejon ulic Adm. J. Unruga, E. Kwiatkowskiego i Szlifierzy,
- Sprawozdanie z pomiarów okresowych hałasu w środowisku dla Zarządu Morskiego Portu Gdynia S.A., „EKOLAB” Sp. z o.o., Swarzędz 2010,
- 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.,
- 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.

oraz:

- informacje uzupełniające projektantów planu,
- wizja terenowa.

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

niskie:

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

średnie:

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

wysokie:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- prowadzą do całkowitej degradacji lub likwidacji,
- prowadzą do pogorszenia stanu, uszczuplenia lub stworzenia zagrożenia,

- są obojętne,
- poprawiają stan i/lub wzmacniają ochronę.

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

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

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

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

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

Zapisy analizowanego projektu planu miejscowego pozostawiają w większości niezmienione dotychczasowe przeznaczenie terenów, zwiększając jedynie intensywność zabudowy o charakterze usługowym i mieszkaniowo-usługowym. Przekształcenia związane ze zmianą przeznaczenia terenów będą miały miejsce przede wszystkim w części wschodniej w rejonie planowanych terenów usługowych, w tym wielko powierzchniowych obiektów handlowych oraz terenów komunikacyjnych pod planowaną lokalizację przystanku kolei metropolitalnej. Realizacja ustaleń planu będzie się zatem wiązała z utrzymaniem bądź, tak jak w części wschodniej, wprowadzeniem wysokiego stopnia obciążenia środowiska, co dotyczy przede wszystkim terenów komunikacyjnych oraz zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej. Jedynie miejscowo utrzymane zostanie niskie obciążenie środowiska – w obrębie terenu przeznaczonego w planie pod zieleń urządzoną.

Analizowany dokument zachowuje obecny skład emisji, obejmujący głównie komunikacyjne zanieczyszczenia powietrza, hałas i ścieki deszczowe, odprowadzane z powierzchni dróg i ulic. W przypadku zanieczyszczeń powietrza i hałasu zmianie ulegnie przestrzenny rozkład emisji, w związku z budową, przebudową lub rozbudową obiektów komunikacyjnych. Rozbudowa układu komunikacyjnego i terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej wiąże się również ze zwiększeniem ilości zanieczyszczonych wód opadowych ujmowanych w miejski system kanalizacji deszczowej. Jednocześnie 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 usługowa wraz z towarzyszącą infrastrukturą obejmie tereny dotychczas słabo przekształcone i niezainwestowane szczególnie w części wschodniej planu, gdzie dotychczas znajdowały się stare sady i zabudowa ogrodowa. 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 niskoemisyjnych źródeł ciepła z preferencją nośników mało emisyjnych oraz zaopatrzenia zbiorowego. Głównym emitorem pozostanie ul. Unruga i Kwiatkowskiego, które mają charakter tranzytowy, kierując ruch z obszaru miejskiego na tereny dzielnic mieszkaniowych oraz wyprowadzając ruch z miejskiej strefy portowo-przemysłowej poza miasto.

Elementem sprzyjającym utrzymaniu dobrych lokalnych warunków klimatycznych jest bardzo dobre przewietrzanie tego rejonu miasta. Przyczyniać się to będzie do korzystnego dla ludzi i środowiska rozrzedzenia i wywiewania gazów i pyłów przedostających się do powietrza z pobliskich szlaków komunikacyjnych.

Główne, istniejące obecnie źródła hałasu, oddziałujące na tereny akustycznie chronione w granicach planu, pozostaną, należą do nich: ruch drogowy wzdłuż ulic Unruga i Kwiatkowskiego, a zwłaszcza przeładunek kontenerów na terenie spółki BCT Bałtycki Terminal Kontenerowy. Planowana realizacja kolei metropolitalnej może wpłynąć na zwiększenie oddziaływania emisji hałasu komunikacyjnego w przyszłości. W przypadku przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w związku z eksploatacją linii kolejowej zarządcę będą obowiązywały zapisy ustawy z dn. 27.04.2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (art. 174 i 175), dotyczące ograniczenia poziomu emisji hałasu.

Wprowadzana na obszar objęty projektem planu przebudowa ulic i infrastruktury drogowej powinna poprawić warunki akustyczne powodowane przez hałas komunikacyjny. W celu ograniczenia tego wpływu od strony ul. Unruga, na której ruch pojazdów generuje najwyższe wartości przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu komunikacyjnego, planowana jest wzdłuż niej pierzeja zabudowy usługowej, jedynie z mieszkaniami integralnie związanymi z prowadzoną działalnością bez możliwości zwiększenia udziału zabudowy mieszkaniowej. Zabudowa usługowa będzie w tym przypadku oddzielała tereny chronione akustycznie od jezdni. Od strony ul. Kwiatkowskiego usytuowane są obiekty i tereny nieobjęte ochroną przed hałasem. Ponadto w przypadku lokowania nowej zabudowy z pomieszczeniami chronionymi przed hałasem sytuowanymi od strony źródła miejscowy plan ustala obowiązek zastosowania odpowiednich zabezpieczeń akustycznych w miejscach eksponowanych na oddziaływanie ponadnormatywnego hałasu, m.in. poprzez zastosowanie stolarki dźwiękoszczelnej, systemów klimatyzacyjnych itp.

Najbardziej znaczącym emitorem hałasu przemysłowego pozostaje Bałtycki Terminal Kontenerowy zlokalizowany poza południową granicą planu. Z tego też powodu projekt planu nie może regulować zasad funkcjonowania i użytkowania tego typu zakładu, oddziałującego na środowisko. Zabudowa mieszkaniowo-usługowa już usytuowana przy południowej granicy planu znajduje się w strefie przekroczeń poziomu hałasu dopuszczalnego dla tego typu zabudowy (ryc. 5 i 6), określonego w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dn. 14.06.2007 r. w *sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku*. Projekt planu w tej sytuacji wprowadza zapis dotyczący obowiązku zastosowania odpowiednich zabezpieczeń akustycznych dla pomieszczeń chronionych przed hałasem w ramach inwestycji budowlanej. Niezależnie od zapisów projektu planu, w przypadku przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, zarządzającego portem, na terenie którego znajduje się BCT, będą

obowiązywały zapisy ustawy z dn. 27.04.2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (art. 174 i 175), dotyczące ograniczenia poziomu emisji hałasu.

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. Zgodnie z zapisami dokumentu wody opadowe z terenu dróg publicznych będą odprowadzane do sieci kanalizacji deszczowej, jedynie wody opadowe z części dróg dojazdowych będą retencjonowane a następnie rozsączone na terenie zieleni urządzonej. 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.

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

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

Realizacja ustaleń planu zmieni charakter szaty roślinnej jedynie na terenach przeznaczonych pod zabudowę, szczególnie w części wschodniej, na dotychczas niezainwestowanym obszarze starych sadów i ogrodów. Obecnie tereny te są silnie zdewastowane i zaśmiecanie. Wraz z rozwojem planowanego zagospodarowania plan pozostawia powierzchnie biologicznie czynne na terenach objętych zainwestowaniem. Przewidziano także teren zieleni urządzonej, na którym obowiązuje zakaz zabudowy i wprowadzania nośników reklamowych, dopuszczona jest jedynie realizacja obiektów małej architektury i obiektów infrastruktury technicznej.



Projekt planu przewiduje utrzymanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień przyulicznych wzdłuż ul. Unruga lub wprowadzenie nowego zadrzewienia, w formie dostosowanej do przekroju ulicy, o składzie gatunkowym i z zastosowaniem metod sadzenia zapewniających ich długotrwały wzrost w warunkach miejskich. W przypadku konieczności zachowania bezpieczeństwa ruchu drogowego lub przebudową drogi dopuszczone jest usunięcie wybranych drzew.

### 10.3. Stopień zabezpieczenia jakości środowiska

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

Zapisy projektu planu zachowują dotychczasowe funkcje terenów w warunkach zwiększonej intensywności zabudowy o charakterze mieszkaniowo-usługowym oraz usługowym, w tym wielko powierzchniowych obiektów handlowych. Ustalone zasady rozwoju wprowadzanego zainwestowania mają przyczynić się do poprawienia jakości powietrza, ograniczenia wpływu hałasu na tereny akustycznie chronione oraz zapewnienia ochrony gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem. Ustalenia planu mają także służyć uporządkowaniu dotychczasowego sposobu zagospodarowania, dotyczy to szczególnie terenów dotychczas nieużytkowanych i zaniedbanych w granicach zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz pod planowane usługi wielko powierzchniowe. 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]	
emisje komunikacyjnych i powierzchniowych zanieczyszczeń powietrza, zwłaszcza pyłu zawieszzonego PM10 i benzo[ <i>a</i> ]pirenu		+		
hałas komunikacyjny w rejonie ul. ul. Unruga i Eugeniusza Kwiatkowskiego		+		
hałas przemysłowy z BCT, oddziałujący na tereny akustycznie chronione		+		Przewidziano ochronę przed hałasem dla pomieszczeń objętych ochroną. Plan nie może regulować zasad funkcjonowania zakładu, znajdującego się poza granicami jego

				obowiązania
emisje zanieczyszczeń gruntu i wód podziemnych, w tym poprzez zanieczyszczone wody deszczowe	+			
spływ zanieczyszczonych wód deszczowych systemem kanalizacyjnym do Zatoki Puckiej			+	

### 10.3.2. Stopień ochrony przyrody

Ustalenia projektu planu nie naruszają żadnych lokalnych i ponadlokalnych wartości przyrodniczych. Tereny zieleni urządzonej, w tym zadrzewienia przyuliczne pełnią funkcję przyrodniczą. Z tego też powodu projekt planu wprowadza zapis dotyczący potrzeby zachowania istniejących drzew przy ul. Unruga z zapewnieniem im odpowiednich warunków.

Funkcjonalne zmiany nie będą prowadzić do wzrostu emisji do środowiska, zwłaszcza w zakresie oddziaływania na chronione komponenty środowiska – wody podziemne i ekosystem morski, a także awifaunę wskazaną w standardowym formularzu danych (SDF) dla Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków sieci Natura 2000 „Zatoka Pucka” PLB 220005. Wpływ dokumentu na wartości przyrodnicze prezentuje tabela 2.

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

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

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

Walory środowiska i elementy wrażliwe	Skutek działania planu			Uwagi
	miejscowo [x1]	lokalnie [x2]	ponad lokalnie [x3]	
obszar ochronny GZWP 110			+++	
obszar specjalnej ochrony Natura 2000 „Zatoka Pucka” PLB 220005			+++	

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

Tab. 3. Wpływ ustaleń planu na obszary Natura 2000

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

●●● wpływ katastrofalny, trwale i szeroko eliminujący lub zniekształcający liczne, w tym pierwszorzędne składniki przyrody;

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

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

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

### 10.3.3. Podsumowanie

Rozważając relację ustaleń planu do wyróżnionych problemów ochrony środowiska, ryzyka zagrożeń naturalnych oraz do walorów środowiska i elementów wrażliwych można stwierdzić wyraźną przewagę ocen pozytywnych nad negatywnymi. Wprowadzone regulacje w zapisach planu, dotyczące rozwoju zagospodarowania w warunkach postępujących przekształceń w zainwestowaniu, przyczynią się do zwiększenia powierzchni zabudowanej, przeznaczając także teren pod zieleń urządzoną. Wprowadzana zabudowa i zainwestowanie przyczyni się do uporządkowania terenów dewastowanych i zanieczyszczanych. Pozwoli to opanować dotychczasowe niekorzystne przekształcenia i niekontrolowane sposoby użytkowania gruntów, jak i ograniczyć oraz mieć pod kontrolą negatywne skutki środowiskowe.

### 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, a także ograniczenia we wprowadzaniu w miejską przestrzeń nośników reklamowych – umożliwiają uzyskanie i utrzymanie miejskiego krajobrazu na właściwym poziomie estetycznym. Wpływ na walory krajobrazowe nowych realizacji będzie wynikał przede wszystkim z obowiązku stosowania zasad ładu przestrzennego, w tym poprzez dostosowaniu do cech obszaru graniczącego bezpośrednio z terenami portowo-przemysłowymi.

Plan ustala także wymagania wynikające z potrzeby estetyzacji i właściwego kształtowania ogólnodostępnej przestrzeni publicznej. Cele te mają zostać spełnione poprzez zabezpieczenie odpowiedniej przestrzeni dla placów publicznych oraz ciągów pieszych.

## **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 większość zaleceń sformułowanych w opracowaniu ekofizjograficznym.

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

Stan aerosanitarny miasta jest i będzie stale kontrolowany w ramach monitoringu prowadzonego przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska oraz fundację "Agencja Monitoringu Regionalnego Atmosfery Aglomeracji Gdańskiej" (ARMAAG). Jakość klimatu akustycznego prezentuje mapa akustyczna miasta Gdyni, aktualizowana co 5 lat.

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

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

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

## **13. Podsumowanie i wnioski**

1. Zapisy analizowanego projektu planu pozostawiają w większości niezmienną dotychczasową przeznaczenie terenów, zwiększając jedynie intensywność zabudowy o charakterze mieszkaniowym i mieszkaniowo-usługowym. Będzie się to zatem wiązało z utrzymaniem

- dotychczasowego stopnia obciążenia środowiska w grupie wysokich, jedynie miejscowo utrzymane zostanie niskie obciążenie środowiska – w obrębie terenu przeznaczonego pod zieleń urządzoną.
2. Analizowany dokument zachowuje obecny skład emisji, obejmujący głównie komunikacyjne zanieczyszczenia powietrza, hałas i ścieki deszczowe, odprowadzane z powierzchni dróg i ulic.
  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 aerosanitarne i akustycznego, tym bardziej, że przyjęte rozwiązania w zaopatrzeniu w ciepło i ochrony przed hałasem ograniczają ich oddziaływanie.
  5. Zapewnieniu właściwego klimatu akustycznego wewnątrz pomieszczeń chronionych przez hałasem, będzie służył wymóg stosowania odpowiednich rozwiązań technicznych w ramach inwestycji.
  6. Wody powierzchniowe, a także wody podziemne oraz grunty na terenie planu są zabezpieczone przed skażeniem ściekami poprzez przyjęte rozwiązania infrastruktury technicznej.
  7. Wody opadowe i roztopowe, przed wprowadzeniem do odbiornika – Zatoki Puckiej – są podczyszczane w urządzeniach stanowiących element systemu miejskiej kanalizacji deszczowej. Ustalenia projektu zmierzają do ograniczenia intensywności spływu powierzchniowego z terenów zabudowanych.
  8. 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 przyczyni się do uporządkowania terenów dewastowanych i zanieczyszczanych. Pozwoli to opanować dotychczasowe niekorzystne przekształcenia i niekontrolowane sposoby użytkowania gruntów, jak i ograniczyć oraz mieć pod kontrolą negatywne skutki środowiskowe.
  10. Wpływ na walory krajobrazowe nowych realizacji będzie wynikał przede wszystkim z obowiązku stosowania zasad ładu przestrzennego.
  11. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego realizuje postanowienia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, uwzględnia również większość 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 27.03.2014 r. i ogłoszeniem z dnia 03.04.2014 r. (Polska Dziennik Bałtycki nr 78 (21102)) zawiadomił o **przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko i opracowania prognozy oddziaływania na środowisko** miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Obłuże w Gdyni, rejon ulic Adm. J. Unruga, E. Kwiatkowskiego i Szlifierzy 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 28.04.2014 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 Obłuże w Gdyni, rejon ulic Adm. J. Unruga, E. Kwiatkowskiego i Szlifierzy.