



BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GDYNI

Prognoza oddziaływania na środowisko

*miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części dzielnicy Chylonia w Gdyni, rejon ulic Hutniczej,
Puckiej i B. Krzywoustego*

zespół autorski:

główny specjalista: mgr Paweł Sagin

.....



Gdynia, maj 2017 r./w

Spis treści

STRESZCZENIE.....	2
Wstęp.....	3
1. Położenie, dotychczasowe ustalenia planów miejscowych, wskazania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, aktualne użytkowanie.....	3
2. Wybrane cechy środowiska przyrodniczego.....	5
2.1. Kluczowe komponenty środowiska.....	5
2.2. Walory przyrodnicze, konieczny zakres ich ochrony.....	11
2.3. Przyrodnicze powiązania z otoczeniem, konieczny zakres ich ochrony.....	11
3. Walory kulturowe i cechy krajobrazu.....	12
4. Znaczenie dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu dla jakości środowiska, potencjalne zmiany.....	12
5. Obowiązujący i postulowany zakres ochrony zasobów środowiska.....	14
6. Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.....	15
7. Wnioski i zalecenia opracowania ekofizjograficznego.....	19
8. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	21
8.1. Przeznaczenie terenu, zasady podziału i zabudowy gruntów.....	21
8.2. Infrastruktura techniczna.....	21
8.3. Ochrona środowiska.....	22
9. Materiały i metody sporządzenia prognozy.....	23
10. Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	27
10.1. Zakres zmian funkcji i użytkowania terenu, stopień oddziaływania na środowisko.....	27
10.2. Oddziaływanie ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska.....	27
10.3. Stopień zabezpieczenia jakości środowiska.....	29
10.4. Oddziaływanie na wartości kulturowe i krajobraz.....	32
10.5. Oddziaływanie transgraniczne.....	32
10.6. Zgodność z przepisami dotyczącymi zabezpieczenia wartości przyrodniczych i kulturowych oraz zaleceniami opracowań ekofizjograficznych.....	32
11. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień planu.....	33
12. Kompensacja przyrodnicza, rozwiązania alternatywne.....	33
13. Podsumowanie i wnioski.....	33
Uzasadnienie sposobu uwzględnienia uwag i wniosków zgłoszonych w związku z udziałem społeczeństwa.....	35

Załączniki:

- ◆ Oświadczenie autora prognozy
- ◆ uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gdyni z dnia 11.01.2017 r. (pismo NS.4301.4.2016 W/222/2017),
- ◆ 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 09.01.2017 r. (pismo RDOŚ-Gd-WZP.411.6.1.2017.MKU.1).

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

STRESZCZENIE

Opracowanie zawiera ocenę skutków dla środowiska przyrodniczego ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Chylonia w Gdyni, rejon ulic Hutniczej, Puckiej i B. Krzywoustego.

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 ludzi jest syntezą oddziaływań na poszczególne elementy środowiska.

Ustalenia projektu planu nie zmieniają dotychczasowego sposobu wykorzystania terenów ani charakteru zajmującego je zagospodarowania, obrazu dzielnicy głównie przemysłowo-usługowej z silnie rozbudowaną infrastrukturą komunikacyjną i techniczną. Ich realizacja będzie się wiązała z utrzymaniem dotychczasowego stopnia obciążenia środowiska w grupie obciążeń wysokich.

Objęcie planem miejscowym obszaru od kilku dziesięcioleci już zabudowanego i z przekształconą rzeźbą terenu nie doprowadzi do dalszego, istotnego naruszenia powierzchni ziemi. Ustalenia planu nie zwiększają także zagrożenia dla środowiska gruntowego wynikającego z sytuacji awaryjnych, w stosunku do sytuacji panującej obecnie. Projekt, poprzez ustalenia dotyczące zaopatrzenia w ciepło, sprzyja zdecydowanie ograniczeniu emisji zanieczyszczeń powietrza, wpływających także na warunki życia w innych częściach miasta, w tym także w Śródmieściu. Dokument nie wprowadza nowej zabudowy akustycznie chronionej w zasięgu oddziaływania hałasu przemysłowego i komunikacyjnego, istniejące funkcje mieszkaniowe jedynie adaptując bez możliwości ich dalszego rozwoju i poszerzenia, ograniczając w granicach planu konflikt wynikający z oddziaływania hałasu na zabudowę mieszkaniową. Nie stosuje przy tym szczególnych regulacji w zakresie gospodarowania wodami opadowymi, w tym z powierzchni dróg i powierzchni przemysłowych, ponad rozwiązania wymagane w innych częściach miasta, ograniczające przede wszystkim konieczność korzystania z sieci kanalizacji deszczowej. Jakość środowiska wodno-gruntowego będzie w tej sytuacji zabezpieczona poprzez powszechnie obowiązujące przepisy określające warunki odprowadzania ścieków i zanieczyszczonych wód opadowych do wód lub do ziemi. Projekt dokumentu w ograniczonym zakresie ustala nowe nasadzenia lokując je jedynie w miejscach nie kolidujących z przebiegiem podziemnej infrastruktury, nie odnosi się także do gospodarki zielenią istniejącą.

Ustalenia projektu planu nie naruszają warunków ochrony istotnych wartości przyrodniczych, w tym warunków ochrony obszaru specjalnej ochrony ptaków (OSO) w sieci Natura 2000 Zatoka Pucka PLB 220005 oraz obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty „Klify i Rały Kamienne Orłowa” PLH220105.

Biorąc pod uwagę relację ustaleń planu do wyróżnionych problemów ochrony środowiska, ryzyka zagrożeń naturalnych oraz do walorów środowiska i elementów wrażliwych można stwierdzić przewagę ocen pozytywnych.

Projekt planu wskazuje i uwzględnia w swoich zapisach obiekty wpisane do ewidencji zabytków. Wprowadzane projektem planu zasady zagospodarowania i zabudowy terenu nie prowadzą do istotnej zmiany miejsko-przemysłowego krajobrazu.

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

Ustalenia projektu planu nie naruszają warunków ochrony wartości przyrodniczych, wynikających z przepisów ustawy z dnia 16.04.2004 r. o *ochronie przyrody*, realizują postulaty programu ochrony powietrza dla strefy aglomeracji trójmiejskiej oraz postanowienia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni. Uwzględniają również część zaleceń sformułowanych 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 w tym zakresie.

Wstęp

Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Chylonia w Gdyni, rejon ulic Hutniczej, Puckiej i B. Krzywoustego, 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* (t.j. Dz.U. 2016 poz. 353 z późn. zmianami).
- ◆ Uchwała nr XXI/495/16 Rady Miasta Gdyni z 25.05.2016 r. *w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Chylonia w Gdyni, rejon ulic Hutniczej, Puckiej i B. Krzywoustego*;
- ◆ uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gdyni z dnia 11.01.2017 r. (pismo NS.4301.4.2016 W/222/2017);
- ◆ 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 09.01.2017 r. (pismo RDOŚ-Gd-WZP.411.6.1.2017.MKU.1).

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

Celem opracowania jest:

- ⇒ ocena skutków dla środowiska przyrodniczego i walorów kulturowych realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Chylonia w Gdyni, rejon ulic Hutniczej, Puckiej i B. Krzywoustego,
- ⇒ 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 Chylonia (ryc. 1):. Jego granice przebiegają:

- od północy obejmując pas drogowy ul. Hutniczej,

- od wschodu wzdłuż granic i obejmując działki nr 1125, 1124, 1242, 1245, 1247, 1292, 1279 i 1651 obrębu 0010 w rejonie ul. Antoniego Malczewskiego,
- od południa wzdłuż terenów kolejowych obejmując działki nr 1240, 1412, 1472 i 1355 obrębu 0010 oraz wzdłuż granicy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Chylonia w Gdyni, rejon ulicy Chylońskiej i węzła integracyjnego Gdynia Chylonia,
- od zachodu wzdłuż granicy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Obwodowej Północnej i zachodniego odcinka Drogi Czerwonej w Gdyni oraz granicy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Chylonia w Gdyni – Osiedla Meksyk, w rejonie ul. Dachnowskiego.

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

Na obszarze opracowania nie obowiązują obecnie ustalenia żadnego miejscowego planu zagospodarowania Przestrzennego. Od zachodu graniczy on z obszarem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Chylonia w Gdyni – Osiedla Meksyk przyjętego uchwałą nr XIX/622/00 Rady Miasta Gdyni z dnia 24.05.2000 r. oraz na krótkim odcinku z obszarem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Obwodowej Północnej i zachodniego odcinka Drogi Czerwonej w Gdyni, przyjętego uchwałą nr XX/380/12 Rady Miasta Gdyni z dnia 23.05.2012 r. Od południowego zachodu graniczy z obszarem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Chylonia w Gdyni, rejon ulicy Chylońskiej i węzła integracyjnego Gdynia Chylonia, przyjętego uchwałą nr XXII/528/16 Rady Miasta Gdyni z dnia 22.06.2016 r.

Wskazania dotyczące możliwego i preferowanego przeznaczenia terenów są obecnie zawarte w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, przyjętym uchwałą Nr XVII/400/08 Rady Miasta Gdyni z 27.02.2008 r., zmienionym uchwałą Rady Miasta Gdyni nr XXXVIII/799/14 z dnia 15.01.2014 r. oraz uchwałą Rady Miasta Gdyni Nr XI/190/15 z dnia 26.08.2015 r. Zgodnie z ustaleniami Studium:

- w zakresie struktury przestrzennej – kierunków zmian obszar planu mieści się w strefie urbanistycznej portowo-przemysłowo-usługowej,
- w zakresie struktury funkcjonalnej – kierunków zmian w przeznaczeniu terenów obszar planu obejmuje:
 - * tereny produkcyjno-usługowe,
 - * drogi zbiorcze klasy Z 1/2 (ul. Pucka) i 1/2(2/2) (ul. Hutnicza) z przebiegiem ważniejszej lokalnej trasy rowerowej.

Pozostałą część obszaru planu stanowią tereny zamknięte kolejowe.

Obecnie obszar planu, oprócz terenów kolejowych związanych z linią kolejową nr 202 oraz obsługą terenów portowo-przemysłowych, obejmuje niemal wyłącznie zespół zabudowy przemysłowej i związanej z nią infrastruktury. Jedynie przy ul. Puckiej znajduje się grupa kilku domów substandardowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Znaczny udział mają utwardzone powierzchnie manewrowe i składowe. Niezagospodarowane pozostają niewielkie powierzchnie na zapleczu niektórych zakładów, w sąsiedztwie terenów kolejowych.

2. Wybrane cechy środowiska przyrodniczego

2.1. Kluczowe komponenty środowiska

Powierzchnia ziemi i gleby

Obszar przeznaczony do sporządzenia planu miejscowego położony jest w Pradolinie Kaszubskiej. W całości znajduje się na rozległym stożku napływowym utworzonym u wylotu doliny Cisowskiej Strugi (Frankowski, Zachowicz 2007, Szczegółowa mapa geologiczna Polski 1: 50 000, Szukalski 1990), nazywanym także stożkiem napływowym Doliny Bramy Demptowskiej (Gerstmannowa i in. 2002), wzmocnionym osadami zdeponowanymi poniżej pomniejszych dolin schodzących ze strefy krańdowej wysoczyzny.

Cały teren w granicach opracowania jest względnie płaski, o powierzchni w znacznym stopniu przekształconej przez zabudowę. Nieznaczny spadek układa się w kierunku północno-wschodnim. Różnica wysokości w granicach planu sięga ok. 12,5 m, z najwyższym położonym punktem na rzędnej 25,7 m n.p.m. w części południowo-zachodniej i najniższym położonym punktem na rzędnej 13,2 m n.p.m. w części wschodniej obszaru objętego pracami nad dokumentem.

Stożek napływowy budują głównie wodnolodowcowe i rzeczne utwory piaszczysto-żwirowe, z płatami piasków, pyłów i namułów deluwialnych oraz gruntów organicznych (piaski i żwiry próchniczne) i gruntów nasypowych na południowo-wschodnim skraju planu (Frankowski, Zachowicz 2007). Piaski średnioziarniste ze żwirami były stwierdzane do głębokości 15 m w odwiertach geologicznych na południe od obszaru planu, przy ul. Chyłońskiej 110 A (Kwaterkiewicz 2004).

Na podłożu mineralnym, w wyniku ekspansji zabudowy, wykształciły się gleby urbanoziemne, często z materiału obcego pochodzenia. Powierzchnia ziemi, tak pod względem jej ukształtowania, w tym rzędnych terenu, jak i gleb została zmieniona na obszarze całego planu.

Wody powierzchniowe i podziemne

Obszar objęty pracami nad planem miejscowym pozbawiony jest wód powierzchniowych. W swojej wschodniej części znajduje się w zlewni rzeki Chylonki, a w zachodniej Potoku Chyłońskiego, ucho-

dzących razem do kanału portowego (BPBK 2006). Spływ powierzchniowy w granicach planu jest w przeważającej części przejmowany przez system kanalizacji deszczowej.

Wody podziemne Pradoliny Kaszubskiej są zasilane dopływami wód ze wszystkich poziomów wodonośnych okolicznych wysoczyzn. Zbiornik pradoliny jest najbardziej zasobnym zbiornikiem wód podziemnych w granicach Gdyni (Niesyt 1996, Niesyt, Piekarek-Jankowska 1998). Czwartorzędowe wody podziemne tworzą tam jedno piętro wodonośne o miąższości od 30 do 50 m, obejmujące dwa poziomy: holoceni, płytki, o małej miąższości i plejstoceni, głębszy, w piaskach i żwirach wodnolodowcowych. Lokalnie utwory piaszczyste są przedzielone wkładkami materiału słaboprzepuszczalnego, napinającego lustro zalegającej pod nim wody (Ujęcia Komunalne Gdyni 2001).

Głębokość zalegania pierwszego zwierciadła wód podziemnych zmienia się w granicach obszaru planu. Na jego wschodnim krańcu, w rejonie ul. Hutniczej sięga 2-3 m ppt i zwiększa się w kierunku zachodnim – w stronę kulminacji stożka napływowego, na którym rozwinęło się centrum Chylonii (Frankowski, Zachowicz 2007). Zwierciadło wody występuje tam poniżej 5 m ppt przy czym na południe od granicy planu, przy ul. Chyłońskiej 110 A swobodne zwierciadło wody stwierdzono na głębokości około 9 m ppt, a jego rzędne występują w przedziale 17,97 – 18,18 m n.p.m. (Kwaterkiewicz 2004). Przepływ podziemny układa się w kierunku na północno-wschodnim, w stronę basenów portowych (Frankowski, Zachowicz 2007).

Poziomy wodonośne w pradolinie są słabo izolowane od powierzchni. Stropowa część zbiornika wód podziemnych na całym obszarze południowej odnogi Pradoliny Kaszubskiej wykazuje średni lub wysoki poziom zanieczyszczeń antropogenicznych (Lidzbarski 2007).

Obszar planu znajduje się poza granicami Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradolina Kaszuby i rzeka Reda” oraz jego projektowanego obszaru ochronnego (ryc. 9), określonymi obecnie dodatkiem do dokumentacji hydrogeologicznej GZWP z 2015 r. (Lidzbarski, Warumzer, Tarnawska), zatwierdzonym decyzją Ministra Środowiska z 14.06.2016 r.

Warunki klimatyczne, stan aerosanitarny i klimat akustyczny

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

rza Pomorskiego. Roczna suma opadów atmosferycznych wynosi 535 mm, największe opady występują w lipcu i wynoszą 79,2 mm, najniższe – w marcu i wynoszą 22,7 mm.

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

Fizycznogeograficzne zróżnicowanie przestrzeni miasta wpływa na lokalne modyfikacje klimatu. Klimat Pradoliny Kaszubskiej kształtowany jest przez bliskie sąsiedztwo Zatoki Gdańskiej, obecność dużej ilości wody w dnie (wody cieków i sieci melioracyjnej oraz kanałów portowych, płytkie wody gruntowe i związane z nimi podmokłości) oraz charakter ukształtowania terenu – rozległej, wydłużonej formy dolinnej, położonej pomiędzy zwartym i wysoko wzniesionym obszarem wysoczyznowym a Kępą Oksywską, otwartej na morze. Zasadniczymi cechami klimatu pradoliny w rejonie obszaru opracowania są (Szukalski 1990):

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

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

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

Monitoring jakości powietrza prowadzony w aglomeracji trójmiejskiej na stacjach WIOŚ i fundacji ARMAAG, na których stwierdzano przekroczenia dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń były podstawą w latach poprzednich do sporządzenia programów ochrony powietrza. Także w wyniku oceny jakości powietrza za rok 2011 (Roczna ocena WIOŚ 2012) aglomerację trójmiejską zakwalifikowano do

klasy C (powyżej poziomu dopuszczalnego/docelowego) co doprowadziło do opracowania „Programu ochrony powietrza dla strefy aglomeracji trójmiejskiej, w której został przekroczony poziom dopuszczalny pyłu zawieszonego PM10 oraz poziom docelowy benzo(a)pirenu”, przyjętego uchwałą Nr 754/XXXV/13 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25.11.2013 r. Program zawiera m.in. charakterystykę stanu aerosanitarnego Gdyni, sporządzoną z wykorzystaniem danych pomiarowych i matematycznego modelowania rozkładu zanieczyszczeń, jest więc także aktualną podstawą dla jego oceny w rejonie obszaru planu. Konieczność opracowania programu ochrony powietrza dla strefy aglomeracji trójmiejskiej wynika z:

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

W latach 2011-2012 na żadnej stacji nie odnotowano przekroczenia dopuszczalnej wartości stężenia średniorocznego (Roczna ocena WIOŚ 2012-2013). Jedno z najwyższych stężeń średniorocznych odnotowano w 2011 roku na stacji pomiarowej Gdynia Śródmieście, ul. Wendy ($30,9 \mu\text{g}/\text{m}^3$). Jest to jedyna stacja w Gdyni, gdzie od roku 2007 przekraczane są dopuszczalnie ilości dni (35) z przekroczeniem normy 24-godzinnej dopuszczalnego stężenia pyłu PM10 ($50 \mu\text{g}/\text{m}^3$). Przekroczenie poziomu docelowego stężeń średniorocznych benzo(a)pirenu ($1 \text{ ng}/\text{m}^3$) w roku 2011 i 2012 odnotowano na wszystkich stacjach mierzących poziom tego zanieczyszczenia w strefie aglomeracji trójmiejskiej. W tym także na stacji w Gdyni, przy ul. ul. Piłsudskiego i Bema (Roczna ocena WIOŚ 2012-2013).

Dla obszaru planu najbliższą położoną stacją monitoringu jakości powietrza jest stacja ARMAAG w Gdyni Pogórze przy ul. Porębskiego (AM4). Nie odnotowano na niej przekroczeń dopuszczalnych poziomów stężeń pyłu PM10 i spośród wszystkich gdyńskich stacji pomiarowych, uwzględnionych w programie ochrony powietrza, w latach 2011-2012 zarejestrowano tam najmniej dni z przekroczeniem dopuszczalnego stężenia średniodobowego pyłu, tym samym nie została przekroczona dopuszczalna ilość dni z przekroczeniem normy. Stężeń benzo(a)pirenu na tej stacji nie mierzono.

Zawarte w programie ochrony powietrza wyniki matematycznego modelowania rozkładu stężeń pyłu PM10 dla roku 2011 wskazują, podobnie jak dane pomiarowe, że w całej strefie aglomeracji trójmiejskiej nie dochodzi do przekroczeń średniorocznego stężenia dopuszczalnego. Wyniki modelowania odnoszące się do ilości dni z przekroczeniem normy 24-godzinnej jako obszary gdzie dopuszczalna ilość tych dni jest przekroczona wskazują rejon Karwin, Wielkiego Kacka, Dąbrowy i Cisowej, inaczej jak dane pomiarowe, choć nie wyróżniają w tym względzie rejonu Chyloni. Przekroczenie poziomu docelowego stężenia średniorocznego benzo(a)pirenu jest spodziewane na obszarze prawie całej strefy aglomeracji trójmiejskiej, oprócz jej południowo-wschodnich krańców w Gdańsku.

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

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

Najbardziej obciążone ruchem i emisyjne pod względem zanieczyszczeń powietrza w rejonie analizowanego terenu są ul.ul. Hutnicza i Pucka oraz linie kolejowe relacji Gdańsk – Słupsk. Ponadto wpływ na lokalny stan jakości powietrza ma emisja zanieczyszczeń z rozległych terenów przemysłowo-składowych zlokalizowanych w tej części miasta. Pomimo to stan aerosanitarny na obszarze planu, w odniesieniu do podstawowych zanieczyszczeń, jest co najmniej tak dobry, jak w sąsiednich częściach miasta. Jego utrzymaniu sprzyja położenie w silnie przewietrzanej pradolinie, po nawietrznej stronie dla przeważających wiatrów zachodnich, co zdecydowanie ogranicza wpływ zanieczyszczeń powietrza. Okresowe pogarszanie się warunków aerosanitarnych może się wiązać z miejscowym powstawaniem na dnie pradolin zastoisk zimnego powietrza z emitowanymi do niego zanieczyszczeniami. Wpływ ten może się ujawniać przede wszystkim w okresie grzewczym z emisji komunalno-bytowej.

Zgodnie z Elektroniczną Mapą Akustyczną Miasta Gdyni EMAMG (SECTEC 2012) obszar planu jest pozbawiony zabudowy akustycznie chronionej (ryc. 2). Od północnego zachodu do jego granic przylega zespół zabudowy mieszkaniowej z przewagą zabudowy jednorodzinnej, rozlokowanej w rejonie ul.ul. Dachnowskiego, Nowodworskiego i Orzechowej. Od południowego wschodu sąsiedztwo stanowi zespół zabudowy mieszkaniowo-usługowej w rejonie ul.ul. A. Malczewskiego i Św. Mikołaja. Zabudowa mieszkaniowo-usługowa w rejonie ul. Chyłońskiej sąsiaduje przez tereny kolejowe z obszarem planu na całej długości jego południowo-zachodniej granicy. Dopuszczalny poziom hałasu, wyrażonego długookresowym, średnim poziomem dźwięku A[dB], dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej wynosi:

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).

Dopuszczalny poziom hałasu, wyrażonego długookresowym, średnim poziomem dźwięku A[dB], dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wynosi:

dla pory dnia, wieczoru i nocy (LDWN):

- hałas drogowy i szynowy – 64 dB (A),
- hałas przemysłowy – 50 dB (A),

dla pory nocy (LN):

- hałas drogowy i szynowy – 59 dB (A),
- hałas przemysłowy – 40 dB (A).

Na podstawie EMAMG można stwierdzić, że:

- na terenach pobliskiej zabudowy mieszkaniowej, tak jednorodzinnej, jak i mieszkaniowo-usługowej, dopuszczalny poziom hałasu drogowego, wyrażonego długookresowym, średnim poziomem dźwięku, przekroczony jest jedynie od strony ul. Hutniczej, zarówno dla pory dnia, wieczoru i nocy (LDWN), jak i dla samej pory nocy (LN) (ryc. 3, 4),
- hałas kolejowy nie powoduje przekroczeń jego dopuszczalnych poziomów (ryc. 5, 6),
- hałas z terenu przemysłowego w północno zachodniej części obszaru planu prowadzi do przekroczenia w zabudowie jednorodzinnej przy ul. Dachnowskiego dopuszczalnego poziomu długookresowego, średniego poziomu dźwięku, określonego dla pory dnia, wieczoru i nocy (ryc. 7, 8).

Szata roślinna, fauna, różnorodność biologiczna

Obszar objęty pracami nad planem w całości został już przekształcony przez działalność człowieka, w tym także i jego szata roślinna. Tworzą ją gatunki i zbiorowiska przede wszystkim ruderalne, zajmujące obrzeża terenów kolejowych, niezagospodarowane powierzchnie w obrębie przemysłowej zabudowy wzdłuż budynków i ogrodzeń oraz zaniedbane fragmenty urządzonej zieleni. Nieco większe powierzchnie zajmują one na granicy terenów przemysłowych i kolejowych we wschodniej części planu. Rozległe agregacje tworzy tam okazała bylina obcego pochodzenia, rdestowiec sachaliński.

Zieleń urządzonea zajmuje na ogół niezbyt duże powierzchnie w sąsiedztwie budynków biurowych i handlowo-usługowych. Towarzyszy także głównym szlakom komunikacyjnym, zwłaszcza ul. Hutniczej i ul. Krzywoustego. W większości przypadków jest dość zaniedbana, niekiedy całkowicie zastąpiły ją zbiorowiska ruderalne. Komponowana zieleń ogrodowa jest związana z grupą mieszkalnych budynków jednorodzinnych przy ul. Puckiej.

Zieleń wysoką tworzą głównie szpalery drzew nasadzonych na granicach zakładów przemysłowych oraz wzdłuż niektórych odcinków ulic. Ilością i rozmiarami wyróżniają się głównie różne gatunki i odmiany topoli w wieku 40-60 lat. Obok nich stosunkowo często występują nasadzenia lipowe, w mniejszej ilości są obecne także takie gatunki jak klon zwyczajny, jawor, robinia biała, brzoza brodawkowana, morwa biała i in. Część drzew, głównie klonów, jaworów i brzoź, wyrosła z samosiewu w miejscach nieużytkowanych i słabo zagospodarowanych, na zapleczu budynków i terenów zakładowych, a także wzdłuż nieczynnej bocznicy kolejowej w zachodniej części obszaru planu. W miejscach takich wykształciły się niekiedy kompleksy zarośli budowane przez podrost wspomnianych drzew oraz m.in. głogi, śliwę wiśniową (ałyczę) i szereg gatunków krzewów, w tym bez czarny, lilaka, leszczynę, dereń biały i in.

2.2. Walory przyrodnicze, konieczny zakres ich ochrony

Obszar planu w całości i w znacznym stopniu został przekształcony przez działalność ludzką i nie zawiera już naturalnych elementów przyrodniczych. Niemal w całości został zajęty przez zabudowę przemysłowo-usługową i towarzyszącą jej infrastrukturę, w tym rozbudowaną infrastrukturę transportową (tereny dróg i kolejowe). Znaczny udział mają tu tereny słabo użytkowane, niezagospodarowane lub porzucone i zdewastowane więc zasadniczą część przyrody ożywionej stanowią zbiorowiska ruderalne oraz spontaniczne zarośla. Uzupełnia je zieleń urządzona, przyuliczna oraz na terenach poszczególnych zakładów, jednak w przewadze słabo utrzymana. Widoczną cechą zieleni opisywanego obszaru jest stosunkowo liczna obecność drzew, częściowo różnowiekowych wyrosłych z samosiewu, częściowo pochodzących z nasadzenia, będących najczęściej w wieku 40-60 lat. Najliczniejszą grupę stanowią wśród nich jednak różne gatunki i odmiany topoli. Drzewa odgrywają dość istotną rolę w krajobrazie tej przemysłowej części miasta oraz mają znaczący wpływ na poziom emisji i rozchodzenie się zanieczyszczeń powietrza, zwłaszcza pyłowych.

2.3. Przyrodnicze powiązania z otoczeniem, konieczny zakres ich ochrony

Obszar objęty pracami nad dokumentem, w całości zabudowany i podzielony oraz otoczony ruchliwymi szlakami komunikacyjnymi, nie odgrywa istotnej roli w funkcjonowaniu lokalnych i ponad lokalnych powiązań przyrodniczych. Nie oferuje również siedlisk ważnych dla zachowania cennych i wrażliwych składników fauny.

W wyniku słabej izolacji górnych poziomów wodonośnych obecne w granicach opracowania zagospodarowanie wpływa bezpośrednio na ich jakość. Przepływ podziemny układa się jednak w kierunku wschodnim – basenów portowych i wód zatoki, m.in. w kierunku przeciwnym niż znajdują się tereny komunalnego ujęcia wód podziemnych „Rumia”.

Warunki wietrzne w pradolinie zapewniają jej dobre przewietrzanie, choć układ przeważających i najsilniejszych wiatrów wzdłuż osi pradoliny sprawia, że zanieczyszczenia powietrza emitowane w granicach obszaru objętego planem przenoszone będą m.in. w kierunku północnej części śródmieścia Gdyni.

3. Walory kulturowe i cechy krajobrazu

W granicach planu nie ma obiektów ujętych w rejestrze zabytków. W ewidencji zabytków, wojewódzkiej i gminnej, znajdują się 3 obiekty:

- strażnica przejazdowa, ul. Pucka 8,
- budynek mieszkalny, ul. Pucka 12,
- budynek magazynowo-handlowy, ul. Pucka 35A.

Za wartościowy obiekt historyczny służby konserwatora zabytków uznają również budynek wagonowni w rejonie stacji Gdynia Postojowa. Nie ma innych obiektów o udokumentowanych walorach kulturowych.

Opisywany teren reprezentuje krajobraz wyłącznie kulturowy, miejsko-przemysłowy, raczej zdegradowany. Zasadnicze, budujące go elementy, tak przyrodnicze, jak i kulturowe odznaczają się w wielu miejscach wyraźnym zaniedbaniem, na terenach komunalnych oraz należących do jednostek pozamiejskich. Odnosi się to m.in. do zieleni urządzonej, w tym wysokiej, w której najliczniejszą grupę stanowią różne gatunki i odmiany topoli w wieku już dość zaawansowanym, sięgającym 50-60 lat. Obszar planu jest przy tym eksponowany na jedną z głównych tras dojazdowych do miasta (linię kolejową nr 202 Gdańsk – Stargard).

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

Obszar planu należy do głównych przemysłowych terenów miasta, uzupełniających położone u wylotu Pradoliny Kaszubskiej tereny portowe. Pomimo iż funkcja portowa zdeterminowała położenie przemysłowej dzielnicy to jednak lokalizacja ta wypada w obszarze o znacznej wrażliwości środowiska na negatywne oddziaływanie. Jego skutki dają się stwierdzić zarówno w środowisku gruntowo-wodnym, jak i w warunkach aerosanitarnych, a w przypadku pobliskiej zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej, także w klimacie akustycznym. Wpływ o najszerszym zasięgu dotyczy jednakże jakości wód podziemnych i powietrza.

Wysoki poziom wód gruntowych sprzyja przedostawaniu się do nich zanieczyszczeń z wodami opadowymi spływającymi z powierzchni komunikacyjnych i składowych, bezpośrednio z powietrza oraz z miejsc gromadzenia odpadów, a także zawartych w gruntach nasypowych wprowadzanych pod nowe

inwestycje. Źródłem zanieczyszczeń są m.in. opuszczone obiekty przemysłowe i miejsca niezagospodarowane, pozbawione stałego nadzoru, gdzie kontrola ich zawartości i użytkowania jest bardzo słaba. Funkcjonowanie infrastruktury przemysłowej w ciągu kilkudziesięciu lat doprowadziło do wyraźnego zanieczyszczenia stropowej części zbiornika wód podziemnych w południowej odnodze Pradoliny Kaszubskiej, notowanego na poziomie średnim i wysokim (Lidzbarski 2007). Ze względu na wschodni kierunek przepływu wód podziemnych zanieczyszczenia pochodzące z obszaru objętego pracami nad planem nie zagrażają jednak zasobom ujmowanym w ujęciu „Rumia”.

Funkcja przemysłowa jest również źródłem zanieczyszczeń powietrza, w tym pyłu zawieszonego. Niewielka ilość zabudowy mieszkaniowej oraz korzystne warunki przewietrzania ograniczają uciążliwość z tym związane dla okolicznych mieszkańców. Skutki tutejszych emisji mogą być jednak odczuwalne daleko poza granicami obszaru planu, m.in. w śródmieściu Gdyni, o czym świadczą wskazania stacji pomiarowej ARMAG przy ul. Wendy (jedyna stacja w Gdyni, gdzie od roku 2007 przekraczane są dopuszczalne ilości dni z przekroczeniem normy 24-godzinnej dopuszczalnego stężenia pyłu PM10). Czynnikiem łagodzącym taki stan rzeczy może być obecność zieleni, zwłaszcza dość duży udział zieleni wysokiej. Jednocześnie topograficzne cechy pradoliny sprzyjają okresowemu pogarszaniu się stanu aerosanitarnego, kiedy to w warunkach wyżowej, bezchmurnej pogody powstają w dolinie zastoiska zimnego powietrza, utrzymujące przy ziemi przedostające się do niego zanieczyszczenia.

W granicach planu nie ma zakładów posiadających substancje niebezpieczne. Najbliższym zakładem zwiększonego ryzyka (ZZR) jest oddalona o ok. 0,7 km Elektrociepłownia Gdynska przy ul. Puckiej 118 (inf. KM PSP w Gdyni).

Obszar planu nie obejmuje zagrożeń naturalne – powodziowe lub ruchami masowymi ziemi.

Przy dalszym braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obecne na opisywanym obszarze funkcje przemysłowe się zachowują. Utrudnione będą zapewne konieczne przekształcenia infrastrukturalne, m.in. w infrastrukturze drogowej ale także w zakresie infrastruktury chroniącej środowisko jak np. zaopatrzenia w ciepło lub sieci kanalizacji deszczowej.

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

Elementy wpływające na aktualną jakość środowiska	Znaczenie		
	miejsc.	lokalne	ponadlok.
formy i źródła zagrożeń, postępujące zjawiska negatywne			
wody opadowe z powierzchni komunikacyjnych i przemysłowych, odpady i grunty nasypowe jako źródło skażenia gruntu i wód podziemnych		●	
zanieczyszczenia powietrza, z dróg i obiektów przemysłowych, m.in. przenoszone przez przeważające wiatry w kierunku Śródmieścia			●
hałas z terenów przemysłowych w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej		●	
formy i źródła ryzyka zagrożeń naturalnych			
-			
wrażliwe, zagrożone, cenne lub chronione elementy przyrodnicze			
zielen przyzakładowa i przyuliczna, zwłaszcza wysoka		●	
wrażliwe, zagrożone, cenne lub chronione elementy kulturowe i krajobrazu			
obiekty ujęte w ewidencji zabytków		●	
obraz dzielnicy z głównej drogi kolejowej – linii 202 – prowadzącej do miasta od zachodu		●	

5. Obowiązujący i postulowany zakres ochrony zasobów środowiska

Obszar planu nie jest objęty żadną obszarową formą ochrony przyrody, określoną w ustawie z dn. 16.04.2004 r. o *ochronie przyrody* (ryc. 9). Oddalone od obszaru planu o ok. 5 km w kierunku wschodnim wody zatoki stanowią obszar specjalnej ochrony (OSO) w sieci Natura 2000 „Zatoka Pucka” PLB 220005. Został on utworzony rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 12.01.2011 r. w *sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków*.

Granica planu znajduje się w odległości ok. 1 km od granicy terenu ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Rumia”, wyznaczonego rozporządzeniem nr 3/2015 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej W Gdańsku z dnia 18.03.2015 r. (ryc. 9). Opisywana część miasta znajduje się również poza obecnie ustalonym zasięgiem GZWP nr 110 oraz jego projektowanego obszaru ochronnego.

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

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

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

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

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

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

6. Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

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

W zakresie polityki sektorowej „ochrona i kształtowanie środowiska”:

Podstawowe kierunki zagospodarowania przestrzennego:

1. Poprawa ekologicznych warunków życia ludzi przez poprawę jakości środowiska miejskiego i jego wzbogacenie w zakresie przyrodniczych terenów rekreacyjnych,
2. Proekologiczny rozwój przestrzenny miasta ukierunkowany na minimalizację konfliktu „urbanizacja – środowisko przyrodnicze”,
3. Ograniczanie ryzyka zagrożeń naturalnych – powodziowego i ruchami masowymi ziemi.
4. Wzrost efektywności ochrony przyrody i kształtowanie osnowy ekologicznej miasta,
5. Modernizacja i rozbudowa infrastruktury technicznej ochrony środowiska, zwłaszcza w zakresie gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki odpadami stałymi,
6. Rekultywacja i 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 przemysłowych do cieków,
 - * oczyszczanie fizyczne i biologiczne wszystkich ścieków komunalnych i przemysłowo-portowych (w tym odbiór ścieków ze statków),
 - * podczyszczanie wód opadowych z zanieczyszczonych powierzchni, zwłaszcza z terenów przemysłowych i komunikacyjnych przed ich odprowadzeniem do odbiornika,
 - * maksymalne zatrzymanie wód opadowych w miejscu ich wystąpienia poprzez lokalną infiltrację oraz retencję,
- rewaloryzacja bioklimatu:
 - * 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,
 - * 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:

- wzrost bioróżnorodności miejskich struktur przyrodniczych:
 - * zachowywanie na terenach zielonych miasta enklaw naturalnych i półnaturalnych,
 - * systemów: oczek wodnych, podmokłości, torfowisk, wyróżniających się krajobrazowo, starych zadrzewień itp.
 - * stosowanie na terenach zieleni urządzonej zróżnicowania jej form tak pod względem struktury pionowej, jaki i składu gatunkowego,
- kształtowanie osnowy ekologicznej miasta jako systemu terenów przyrodniczo aktywnych, przenikających obszar zurbanizowany, umożliwiających przyrodnicze powiązania funkcjonalne, spełniającego warunki:
 - * różnorodności świata żywego i nisz ekologicznych,
 - * ciągłości w czasie ekosystemów,
 - * ciągłości przestrzennej ekosystemów,
 - * adekwatności systemów ekologicznych do warunków siedliskowych,
- ochrona terytorialna mikroplątów ekologicznych:
 - * mikropląty ekologiczne drobnych kompleksów leśnych i semileśnych,
 - * mikropląty ekologiczne drobnych zbiorników wodnych i terenów hydrogenicznych, zwłaszcza torfowiskowych,
 - * tereny zieleni miejskiej, jak parki, skwery, zieleńce itp. oraz założenia dworsko-parkowe,
 - * zgrupowania drzew i krzewów różnicujące 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 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 odbiornika, przy czym podczyszczanie ścieków deszczowych z obszarów śródmiejskich i portowo-przemysłowych, przy zastosowaniu urządzeń o wysokim 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,
- 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:
 - * upowszechnianie selektywnej zbiórki odpadów,
 - * tworzenie punktów odbioru, składowania i częściowego przetwarzania odpadów przeznaczonych do recyklingu,
 - * udział w rozwoju Regionalnej Instalacji Przetwarzania Odpadów Komunalnych "Eko Dolina" w Łęczycach,

rekultywacja i rewaloryzacja 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,
- rewaloryzacja terenów zabudowy śródmiejskiej:
 - * wzbogacenie struktury biotycznej terenów zielonych,
 - * uaktywnienie biologiczne fragmentów zdewastowanych,
 - * zwiększanie różnicowania zieleni na terenach publicznych, w tym także wzrost udziału zieleni wysokiej,
- rewaloryzacja terenów wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej:
 - * uaktywnienie biologiczne fragmentów zdewastowanych,
 - * izolacja od głównych tras komunikacji samochodowej wielopiętrowymi strefami zieleni buforowej,
 - * zwiększenie udziału zieleni wysokiej, przede wszystkim na nowych osiedlach,
 - * kształtowanie osiedlowych terenów zielonych o funkcji rekreacyjnej,

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

- ograniczanie uciążliwości środowiskowej obiektów położonych w Gdyni oddziałujących negatywnie na jej otoczenie:
 - * Elektrociepłownia Gdynska – emisja zanieczyszczeń do atmosfery (gmina Kosakowo),

- * wprowadzanie zanieczyszczeń do wód Zatoki Gdańskiej (Port Handlowy Gdynia, Port Wojenny Gdynia, stocznie, kanalizacja deszczowa miasta) – (gminy Kosakowo, Sopot, Gdańsk).

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

Główne cele:

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

Ochrona dziedzictwa kulturowego w planach miejscowych

W zapisach planów miejscowych należy objąć ochroną (lub utrzymać ustaloną w planach ochronę) wymienione w studium obiekty oraz obszary obejmujące zespoły zabudowy o wysokiej wartości historycznej i kulturowej. Wśród wszystkich 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. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy uściślić listę obiektów i granice obszarów, które będą objęte ochroną konserwatorską oraz obowiązujące zasady ochrony, alternatywnie określić szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, uwzględniając stan zachowania zasobów dziedzictwa kulturowego i istniejące uwarunkowania. W granicach obszaru planu nie ma jednak obiektów kulturowych wskazanych do ochrony zapisami planów miejscowych.

7. Wnioski i zalecenia opracowania ekofizjograficznego

Jak podaje sporządzone na potrzeby prac nad planem miejscowym opracowanie ekofizjograficzne (Sagin 2016) obszar planu jest położony w strefie co prawda od dawna wykorzystywanej pod funkcje przemysłowe i zajętej przez związaną z nimi zabudowę i infrastrukturę, jednak odznaczającej się wraz z nią licznymi komponentami środowiska na niekorzystne oddziaływanie. Skutki długotrwałej działalności są m.in. widoczne w zanieczyszczeniu stropowych warstw wód podziemnych a tunelowy charakter doliny w połączeniu z kierunkiem przeważających wiatrów w sposób istotny decyduje o jakości powietrza w rejonie Śródmieścia Gdyni (przede wszystkim w jego północnej części). Dlatego też kluczowe zdają się regulacje w zakresie rozwiązań mających wpływ na poziom emisji zanieczyszczeń

powietrza oraz zanieczyszczeń podłoża i wód podziemnych. Do tej sfery zagadnień można zaliczyć także obecność zieleni w zabudowie przemysłowej i w pasach drogowych.

Cechy Pradoliny Kaszubskiej, szczególnie w zakresie mikroklimatu, mającego też bezpośredni wpływ na stan aerosanitarny, mocno ograniczają możliwości lokowania w niej zabudowy mieszkaniowej. Obecność jednak w bliskim sąsiedztwie granic planu już istniejących terenów mieszkaniowych lokalnie jeszcze bardziej podnosi wagę przeciwdziałania emisjom przemysłowym, zwłaszcza zanieczyszczeń powietrza, ale także hałasu.

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

- rejon miasta obejmujący obszar planu odznacza się niekorzystnymi warunkami dla rozwoju w nim funkcji mieszkaniowych lub innych, związanych z długotrwałym pobytem ludzi, tak naturalnymi (mikroklimat), jak i związanymi z emisjami przemysłowymi i komunikacyjnymi, zwłaszcza zanieczyszczeń powietrza i hałasu,
- powierzchnie komunikacyjne, składowe i inne zanieczyszczone powinny być zabezpieczone przed spływem wód opadowych do gruntu poza systemami podczyszczającymi; dopuszczalne jest odprowadzanie bezpośrednio do gruntu słabo zanieczyszczonych wód opadowych z powierzchni dachów oraz terenów zieleni; zalecane jest wykorzystanie wód opadowych na potrzeby własne zabudowy,
- sposoby zaopatrzenia w ciepło, a także składowania materiałów sypkich w zabudowie przemysłowej powinny uwzględniać konieczność ograniczania emisji zanieczyszczeń powietrza,
- elementem istotnie sprzyjającym poprawie i ochronie jakości środowiska i krajobrazu jest zieleń towarzysząca przemysłowo-usługowej zabudowie, zwłaszcza zieleń wysoka; należy dążyć do zachowania w obrębie zabudowy kilkudziesięcioletnich drzew, wprowadzania nowych, zapewniając im wystarczającą ilość miejsca zabezpieczonego przed prowadzeniem prac budowlanych, wolnego od utwardzonej nawierzchni i innych obiektów budowlanych; na obiektach wielkopowierzchniowych celowe jest stosowanie dachów zielonych, m.in. jako ważnego elementu gospodarki wodami opadowymi,
- należy wprowadzić zadrzewienia przyuliczne, pozostające poza skrajnią dróg, o składzie gatunkowym i z zastosowaniem metod sadzenia zapewniającymi ich długotrwały wzrost w warunkach miejskich, szczególnie wzdłuż ulic: Hutniczej i Krzywoustego.

8. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

8.1. Przeznaczenie terenu, zasady podziału i zabudowy gruntów

Projekt planu utrzymuje dotychczasowy, przemysłowo-usługowy charakter istniejącej już zabudowy. Plan ustala podział obszaru na następujące kategorie terenów:

tereny zabudowy usługowej:

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

tereny przemysłu i składów:

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

tereny komunikacji:

- **KD-Z j/p** – drogi publiczne zbiorcze (j – liczba jezdni, p – liczba pasów ruchu),
- **KD-L j/p** – drogi publiczne lokalne,
- **KDW** – drogi wewnętrzne,
- **KS** – tereny urzędzeń komunikacji samochodowej,
- **KK** – tereny urzędzeń transportu kolejowego,

tereny infrastruktury technicznej:

- **K** – tereny urzędzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków.

Dokument zachowuje ponadto istniejącą zabudowę mieszkaniową jako funkcję adaptowaną, bez możliwości jej nadbudowy i rozbudowy. Wśród zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego przewiduje także zachowanie rezerwy terenowej dla realizacji planowanego wiaduktu kolejowego nad ul. Pucką.

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 kanalizacji sanitarnej,
- * odprowadzanie wód opadowych:
 - z terenu dróg publicznych – do kanalizacji deszczowej (konieczna budowa/przebudowa kanalizacji na terenie objętym planem) lub do ziemi,

- z pozostałych terenów – należy zagospodarować w granicach własnych działek, w przypadku braku takiej możliwości dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej przy zastosowaniu urządzeń opóźniających odpływ (konieczna budowa/przebudowa kanalizacji na terenie objętym planem),
- * zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gazem płynnym ze stałych zbiorników/butli (konieczna budowa/przebudowa sieci na terenie objętym planem),
- * zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej, indywidualnej instalacji odnawialnego źródła ciepła, ze źródła ciepła użytkowego w kogeneracji lub ze źródła ciepła odpadowego z instalacji przemysłowej; dokument dopuszcza niskoemisyjne źródła ciepła, niewykorzystujące węgla jako paliwa, w przypadku:
 - obiektów, w których przewidywana szczytowa moc cieplna wynosi mniej niż 50 kW,
 - obiektów, w których przewidywana szczytowa moc cieplna wynosi 50 kW lub więcej, jeżeli audyt efektywności energetycznej uzasadni, że wprowadzenie danego źródła ciepła będzie bardziej efektywne energetycznie od przyłączenia do m.s.c., indywidualnej instalacji odnawialnego źródła ciepła, źródła ciepła użytkowego w kogeneracji lub źródła ciepła odpadowego z instalacji przemysłowej,
 - oraz
 - inwestora przemysłowego, który z racji prowadzonej technologii produkcji wymaga innego nośnika ciepła, np.: para wodna, olej termiczny, woda grzewcza o temperaturze powyżej 135 °C,
- * zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej (konieczna budowa/przebudowa sieci na obszarze objętym planem),
- * telekomunikacja – z sieci telekomunikacyjnej; w przypadku lokalizacji stacji bazowych zaleca się ich usytuowanie na najwyższych budynkach; lokalizacja stacji na budynkach objętych ochroną konserwatorską wymaga zastosowania rozwiązań jak najmniej ingerujących w wygląd obiektu; przy ocenie, czy stacja bazowa zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, przez miejsca dostępne dla ludności należy także rozumieć przewidziane w planie lokalizacje nowej zabudowy – zgodnie z parametrami określonymi w planie,
- * gospodarka odpadami: usuwanie odpadów – segregowanie i wywóz do miejsc przetwarzania; należy zapewnić miejsca do gromadzenia odpadów w sposób selektywny.

8.3. Ochrona środowiska

Oprócz sprzyjających ochronie jakości środowiska rozwiązań przyjętych w zakresie infrastruktury technicznej, projekt planu jako zasadę ochrony i kształtowania ładu przestrzennego przyjmuje m.in.

kształtowanie struktury przestrzennej oraz standardów użytkowania przestrzeni w dostosowaniu do cech obszaru przemysłowego z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania, struktury własności oraz wymogów ochrony środowiska. Poza tym jednak stawia tylko ograniczone wymagania dotyczące wprowadzenia zieleni na tereny publiczne, w tym także realizacji szpalerów drzew na terenie drogi lokalnej – ul. Krzywoustego. Powierzchnia biologicznie czynna w dokumencie wymagana jest na poziomie co najmniej 5%.

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. 2017, poz. 519, z późn. zmianami),
- Ustawa z dn. 16.04.2004 r. *o ochronie przyrody* (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2134, z późn. zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12.01.2011 r. *w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków* (Dz. U. nr 25, poz. 133, z późn. zmianami),
- Decyzja Ministra Środowiska z 14.06.2016 r. zatwierdzająca Dodatek do „Dokumentacji hydrogeologicznej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110” w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradolina Kaszuby i rzeka Reda (DGK-II.4731.83.2015.AJ),
- Uchwała Nr 754/XXXV/13 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25.11.2013 roku *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),
- Rozporządzenie nr 3/2015 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej W Gdańsku z dnia 18.03.2015 r. *w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych "Rumia" zlokalizowanego w gminie Rumia, Kosakowo i mieście Gdynia, województwo pomorskie.* (Dz. Urz. Woj. Pom. 2015, poz. 1441),

dokumentacje tekstowe i kartograficzne, pozycje literaturowe:

- Elektroniczna Mapa Akustyczna Miasta Gdyni (EMAMG), 2012, SECTEC Adam Naguszewski, Gdańsk,
- Frankowski Z., Zachowicz J. (red.) 2007. Baza danych geologiczno-inżynierskich wraz z opracowaniem atlasu geologiczno – inżynierskiego aglomeracji trójmiejskiej Gdańsk – Sopot – Gdynia. Min. Środ., PIG, Gdańsk-Warszawa,
- Gerstmannowa E., Janczewska A., Młyńczak A., Rabek W., Warchoń W., Zalewski W. 2002. Mapa zasięgu występowania i miąższości osadów organicznych oraz mapa położenia zwierciadła wody na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 wraz z analizą planów przestrzennego zagospodarowania terenu i uwagami, dotyczącymi przydatności terenu pod planowany rodzaj zagospodarowania. Przedsiębiorstwo Hydrogeologiczne Sp. z o.o., IOŚ o/Gdańsk, Gdańsk,
- Koncepcja rozbudowy i modernizacji systemu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych w Gdyni, 2006, BPBK S. A., Gdańsk,
- Kondracki J., 2002, Geografia regionalna Polski, PWN, Warszawa,
- Kwaterkiewicz A. 2004. Dokumentacja warunków hydrogeologicznych w rejonie stacji paliw płynnych w Gdyni przy ul. Chyłońskiej 110 A. Przedsiębiorstwo Geologiczne POLGEOL S.A. Zakład w Gdańsku, Gdańsk,
- Lidzbarski M. 2007. Odporność Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 110 na zagrożenia antropogeniczne. Referat wygłoszony na konferencji „Ramowa dyrektywa wodna a Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 110”, Gdynia,
- Lidzbarski M., Warumzer R., Tarnawska E. 2015. Dodatek do „Dokumentacji hydrogeologicznej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110” w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradolina Kaszuby i rzeka Reda. PIG PIB O. w Gdańsku,
- Niesyt J. 1996. Niektóre problemy gospodarowania wodą w Gdyni. Gdański Biuletyn Proekologiczny, 15/16,
- Niesyt J., Piekarek-Jankowska H. 1998. Wody podziemne i ich wykorzystanie w gdyńskim systemie wodociągowym. (w:) Piekarek-Jankowska H., Dutkowski M. [red.]. Zespół miejski Gdyni. Przyroda – gospodarka – społeczeństwo. GTN, Gdańsk,
- Nurek T., Korzeniewski J., Trapp J., Wyszowski A. 1992. Bioklimat aglomeracji gdańskiej. Zeszyty Naukowe UG, Geografia nr 18,
- Ocena roczna jakości powietrza w województwie pomorskim za rok 2011, WIOŚ, Gdańsk 2012,
- Ocena roczna jakości powietrza w województwie pomorskim za rok 2012, WIOŚ, Gdańsk 2013,
- Przewoźniak M., 1985, Struktura przestrzenna krajobrazu województwa gdańskiego w ujęciu regionalnym. Zesz. Nauk. Wydz. BiNoZ UG, Geografia 13,
- Sagin P. 2016. Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Chylonia w Gdyni, rejon ulic Hutniczej, Puckiej i B. Krzywoustego. BPPMG Gdynia,
- Szczegółowa mapa geologiczna Polski 1: 50 000, arkusz Rumia, 2006, Państwowy Instytut Geologiczny, Ministerstwo Środowiska, Warszawa,
- Szukalski 1990. Fizycznogeograficzne uwarunkowania rozwoju Gdyni. (w:) Adrjanowska E. [red.] Gdynia. Środowisko – przestrzeń - -gospodarka, TMG, Gdynia,
- Ujęcia komunalne Gdyni wraz ze strefami ochronnymi, 2001, Gdynia.
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, przyjęte uchwałą Rady Miasta Gdyni nr XVII/400/08 z dnia 27.02.2008 r., zmienione uchwałą Rady Miasta Gdyni nr XXXVIII/799/14 z dnia 15.01.2014 r. oraz uchwałą Rady Miasta Gdyni nr XI/190/15 z dnia 26.08.2015 r.,

- Trapp J. 2001. Warunki klimatyczne. (w:) Czochoński J. T. [red.]. Opracowanie ekofizjograficzne do planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego. Pomorskie Studia Regionalne. Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego. Gdańsk

oraz:

- informacje uzupełniające projektantów planu,
- wizja terenowa.

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

niskie:

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

średnie:

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

wysokie:

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

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

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

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

1. zachowujące dotychczasowe, niskie lub średnie obciążenie środowiska,

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

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

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

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

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

- prowadzą do całkowitej degradacji lub likwidacji,
- prowadzą do pogorszenia stanu, uszczerplenia 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 uwzględnia się 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, długotrwałe, szeroko lub licznie naruszający składniki drugorzędne, w mniejszym stopniu pierwszorzędne,
- wpływ katastrofalny, trwale i szeroko eliminujący lub zniekształcający liczne, w tym pierwszorzędne składniki przyrody.

10. Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

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

Ustalenia projektu planu nie zmieniają dotychczasowego sposobu wykorzystania terenów ani charakteru zajmującego je zagospodarowania. Nie zmieni się w ten sposób obraz dzielnicy jako głównie przemysłowo-usługowej z silnie rozbudowaną infrastrukturą komunikacyjną i techniczną. Funkcje mieszkaniowe zostały zachowane w marginalnym zakresie wyłącznie jako adaptowane. Dokument nie zmieni zatem emisyjnej charakterystyki miejscowej zabudowy ale też nie zwiększa jej konfliktu z formami zabudowy o chronionej jakości środowiska, zamykając w swoich granicach możliwości rozwoju tych ostatnich. Projektowane zapisy, zwłaszcza dotyczące infrastruktury technicznej, pozwalają przy tym uregulować, stosownie do lokalnych warunków, oddziaływanie obecnych tu funkcji na wybrane komponenty środowiska. Realizacja ustaleń planu będzie się zatem wiązała z utrzymaniem dotychczasowego stopnia obciążenia środowiska w grupie obciążeń wysokich. Dotyczy to przede wszystkim terenów komunikacyjnych i zabudowy przemysłowo-usługowej.

10.2. Oddziaływanie ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska

Powierzchnia ziemi

Objęcie planem miejscowym obszaru od kilku dziesięcioleci już zabudowanego i z przekształconą rzeźbą terenu nie doprowadzi do dalszego, istotnego naruszenia powierzchni ziemi. Kolejne przekształcenia będą możliwe podczas prowadzenia ewentualnych prac budowlanych jednak nie doprowadzą do utraty naturalnych składników środowiska ani związanych z nimi przyrodniczych wartości. Ustalenia

planu nie zwiększają także zagrożenia dla środowiska gruntowego wynikającego z sytuacji awaryjnych, w stosunku do sytuacji panującej obecnie.

Stan aerosanitarny, klimat akustyczny

Utrzymanie zapisami planu miejscowego dotychczasowego charakteru zabudowy, przede wszystkim pod względem funkcji, spowoduje zachowanie na jego obszarze charakterystyki związanych z nią emisji, w tym zanieczyszczeń powietrza i hałasu. Projekt dokumentu nie wpłynie na poziom i jakość emisji przemysłowych, uzależnione od zmiennego profilu prowadzonej działalności jednak ustalenia dotyczące sposobu zaopatrzenia w ciepło, także w celach przemysłowych, sprzyjają ograniczeniu energetycznych zanieczyszczeń powietrza. Wykluczone zostało stosowanie węgla jako paliwa.

Na poziom emisji komunikacyjnych, w tym hałasu, wpływ będzie miał przede wszystkim stan techniczny dróg. Projekt planu nie zmienia ich układu i przeznaczenia. Nie wprowadza także nowej zabudowy akustycznie chronionej. W przypadku adaptowanej zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z art. 114 ust. 3 ustawy z dnia 27.04.2001 r. *Prawo ochrony środowiska* ochrona przed hałasem będzie polegała na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach.

Wody powierzchniowe i podziemne

Przyjęte w dokumencie rozwiązania w zakresie odprowadzania ścieków poprzez miejskie systemy infrastruktury zapewniają ochronę gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych przed skażeniem. Plan nie reguluje jednak odrębnie odprowadzania wód opadowych z terenów przemysłowych, analogicznie do innych części miasta dopuszczając m.in. ich odprowadzanie do ziemi (także inne sposoby zagospodarowania na własnym terenie lub odprowadzenie do kanalizacji deszczowej – konieczna przebudowa sieci). Jakość środowiska gruntowo-wodnego będzie w takim przypadku chroniona wyłącznie przez obowiązujące przepisy prawa regulujące konieczny zakres projektu budowlanego, wydawanie pozwoleń na budowę oraz warunki odprowadzania ścieków (w tym zanieczyszczonych wód opadowych) do środowiska (wymaga pozwolenia wodnoprawnego). Pamiętać jednocześnie należy, że obszar planu został ostatnim dodatkiem do dokumentacji hydrogeologicznej GZWP nr 110 wyłączony z zasięgu jego obszaru ochronnego (Lidzbarski, Warumzer, Tarnawska 2015).

Szata roślinna

Szata roślinna będzie ulegała przekształceniom podczas kolejnych przebudów lub rozbudów istniejących obiektów. Dotkną one jednak tylko powszechną na terenach przemysłowych roślinność ruderalną oraz zachowaną zieleń urządzoną, zwykle dość słabo utrzymaną. Dokument w niewielkim stopniu

wymaga rekompensaty ewentualnych strat, możliwych także wśród istniejących zadrzewień, ustalając m.in. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 5%. Wskazuje jednak, tam gdzie pozwala na to infrastruktura podziemna, na konieczność wprowadzenia przyulicznych nasadzeń drzew (odcinek ul. Krzywoustego) oraz ustala, że zagospodarowanie terenów publicznych powinno obejmować zielen w formach dostosowanych do specyfiki funkcji, której towarzyszy, komponowaną według indywidualnych projektów. Gospodarowanie zielenią wysoką pozostanie jednak głównie pod kontrolą przepisów ustawy z dnia 16.04.2004 r. *o ochronie przyrody*.

10.3. Stopień zabezpieczenia jakości środowiska

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

Ustalenia projektu planu regulują przede wszystkim oddziaływanie obecnych na jego obszarze funkcji na jakość powietrza, co m.in. będzie miało pozytywne znaczenie dla warunków panujących w północnej części Śródmieścia. Dokument nie wprowadza przy tym szczególnych regulacji w zakresie gospodarowania wodami opadowymi, także z powierzchni dróg i powierzchni przemysłowych, ponad rozwiązania wymagane również w innych częściach miasta, ograniczające przede wszystkim konieczność korzystania z sieci kanalizacji deszczowej. Jakość środowiska wodno-gruntowego będzie w tej sytuacji zabezpieczona poprzez powszechnie obowiązujące przepisy określające warunki odprowadzania ścieków i zanieczyszczonych wód opadowych do wód lub do ziemi.

Projekt nie wprowadza nowej zabudowy akustycznie chronionej w zasięgu oddziaływania hałasu przemysłowego i komunikacyjnego. Istniejące funkcje mieszkaniowe jedynie adaptuje bez możliwości ich dalszego rozwoju i poszerzenia. Pozwala to ograniczyć konflikt wynikający z oddziaływania hałasu na zabudowę mieszkaniową w rejonie obszaru planu choć nie ma możliwości jego całkowitego wyeliminowania. Ochrona przed hałasem na terenach mieszkaniowych, zgodnie z zapisem art. 114 ust. 3 ustawy z dnia 27.04.2001 r. *Prawo ochrony środowiska* będzie tu polegała na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach.

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]	
wody opadowe z powierzchni komunikacyjnych i przemysłowych, odpady i grunty nasypowe jako źródło skażenia gruntu i wód podziemnych		-		
zanieczyszczenia powietrza, z dróg i obiektów przemysłowych, m.in. przenoszone przez przeważające wiatry w kierunku Śródmieścia			+	
hałas z terenów przemysłowych w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej		+		

10.3.2. Stopień ochrony przyrody

W granicach planu nie ma obiektów o istotnej wartości przyrodniczej. Składnikiem środowiska ważnym jednak dla łagodzenia uciążliwości związanych z przemysłowym charakterem tej części miasta jest zieleń towarzysząca zabudowie i infrastrukturze komunikacyjnej, zwłaszcza wysoka. Projekt dokumentu w ograniczonym zakresie ustala nowe nasadzenia lokując je jedynie przy ul. Krzywoustego w miejscach nie kolidujących z przebiegiem podziemnej infrastruktury. Nie odnosi się przy tym do gospodarki zielenią istniejącą, wprowadzając wymóg uwzględnienia powierzchni biologicznie czynnej na poziomie co najmniej 5%. 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, uszczerplenia 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]	
zielen przyzakładowa i przyuliczna, zwłaszcza wysoka		--		

Przewidywany stopień oddziaływania przyjętych w projekcie planu rozwiązań na wody przybrzeżne, zwłaszcza w zakresie gospodarki wodami opadowymi, sprawi, że nie pogorszą one warunków ochrony na obszarze specjalnej ochrony ptaków sieci Natura 2000 „Zatoka Pucka” PLB 220005 oraz w mającym znaczenie dla Wspólnoty obszarze „Klify i Rify Kamienne Orłowa” PLH220105. 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 częściowo odprowadzane będą i podczyszczane w ramach rozwiązań ogólnomiejskich i projektowanych na terenie planu; pozostała część wód zagospodarowywana będzie na miejscu
PLH220105	○	○	○	wody opadowe kierowane do Zatoki Puckiej częściowo odprowadzane będą i podczyszczane w ramach rozwiązań ogólnomiejskich i projektowanych na terenie planu; pozostała część wód zagospodarowywana będzie na miejscu

* - 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

Pomimo szczupłości przyjętych lokalnie kryteriów, biorąc pod uwagę relację ustaleń planu do wyróżnionych problemów ochrony środowiska, ryzyka zagrożeń naturalnych oraz do walorów środowiska i elementów wrażliwych można stwierdzić przewagę ocen pozytywnych. Projekt planu poprzez ustalenia dotyczące zaopatrzenia w ciepło sprzyja zdecydowaniu ograniczaniu emisji zanieczyszczeń powietrza, wpływających także na warunki życia w innych częściach miasta, w tym także w Śródmieściu. Zamyka również możliwości dalszego rozwoju, związanego z emisją hałasu, konfliktu pomiędzy lokalnymi funkcjami przemysłowymi a zabudową mieszkaniową. Ogranicza jednak własne regulacje wpływające na poziom ochrony środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem spływającym z wodami opadowymi bądź na utrzymanie środowiskotwórczej i krajobrazowej funkcji lokalnej zieleni.

10.4. Oddziaływanie na wartości kulturowe i krajobraz

Projekt planu wskazuje i uwzględnia w swoich zapisach obiekty wpisane do ewidencji zabytków oraz kolejny obiekt uznany za wartościowy, ustalając dla nich ochronę konserwatorską właściwą dla grupy C obiektów – o walorach kulturowych, możliwych do przekształceń, budynków historycznych o tradycyjnej formie architektonicznej, nie wyróżniających się szczególnymi cechami indywidualnymi, ze względu na niewielki udział i zły stan techniczny zachowanej substancji zabytkowej nie wymagających utrzymania; w razie ingerencji w strukturę tych budynków lub ich całkowitej rozbiórki należy je udokumentować oraz zachować wartościowe elementy.

Wprowadzane projektem planu zasady zagospodarowania i zabudowy terenu nie prowadzą do istotnej zmiany miejsko-przemysłowego krajobrazu. Nie są jednak w stanie uchronić przed likwidacją widocznej obecnie zieleni wysokiej, wpływającej także na sposób postrzegania tej części miasta.

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 oraz obszaru „Klify i rafy kamienne Orłowa” PLH220105.

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. Realizuje także postanowienia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni. Uwzględnia również część 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 wodnoprawnym.

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 w tym zakresie.

13. Podsumowanie i wnioski

1. Ustalenia projektu planu nie zmieniają dotychczasowego sposobu wykorzystania terenów ani charakteru zajmującego je zagospodarowania, obrazu dzielnicy głównie przemysłowo-usługowej z silnie rozbudowaną infrastrukturą komunikacyjną i techniczną.
2. Realizacja ustaleń planu będzie się wiązała z utrzymaniem dotychczasowego stopnia obciążenia środowiska w grupie obciążeń wysokich.
3. Objęcie planem miejscowym obszaru od kilku dziesięcioleci już zabudowanego i z przekształconą rzeźbą terenu nie doprowadzi do dalszego, istotnego naruszenia powierzchni ziemi. Ustalenia planu nie zwiększają także zagrożenia dla środowiska gruntowego wynikającego z sytuacji awaryjnych, w stosunku do sytuacji panującej obecnie.
4. Projekt planu poprzez ustalenia dotyczące zaopatrzenia w ciepło sprzyja zdecydowanie ograniczeniu emisji zanieczyszczeń powietrza, wpływających także na warunki życia w innych częściach miasta, w tym także w Śródmieściu.
5. Projekt nie wprowadza nowej zabudowy akustycznie chronionej w zasięgu oddziaływania hałasu przemysłowego i komunikacyjnego, istniejące funkcje mieszkaniowe jedynie adaptując bez możliwo-

ści ich dalszego rozwoju i poszerzenia, ograniczając w granicach planu konflikt wynikający z oddziaływania hałasu na zabudowę mieszkaniową.

6. Dokument nie wprowadza szczególnych regulacji w zakresie gospodarowania wodami opadowymi, w tym z powierzchni dróg i powierzchni przemysłowych, ponad rozwiązania wymagane w innych częściach miasta, ograniczające przede wszystkim konieczność korzystania z sieci kanalizacji deszczowej; jakość środowiska wodno-gruntowego będzie w tej sytuacji zabezpieczona poprzez powszechnie obowiązujące przepisy określające warunki odprowadzania ścieków i zanieczyszczonych wód opadowych do wód lub do ziemi.
7. Projekt dokumentu w ograniczonym zakresie ustala nowe nasadzenia lokując je jedynie w miejscach nie kolidujących z przebiegiem podziemnej infrastruktury, nie odnosi się także do gospodarki zielenią istniejącą.
8. Ustalenia projektu planu nie naruszają warunków ochrony istotnych wartości przyrodniczych, w tym warunków ochrony obszaru specjalnej ochrony ptaków (OSO) w sieci Natura 2000 Zatoka Pucka PLB 220005 oraz obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty „Klify i Rify Kamienne Orłowa” PLH220105.
9. Biorąc pod uwagę relację ustaleń planu do wyróżnionych problemów ochrony środowiska, ryzyka zagrożeń naturalnych oraz do walorów środowiska i elementów wrażliwych można jednak stwierdzić przewagę ocen pozytywnych.
10. Projekt planu wskazuje i uwzględnia w swoich zapisach obiekty wpisane do ewidencji zabytków. Wprowadzane projektem planu zasady zagospodarowania i zabudowy terenu nie prowadzą do istotnej zmiany miejsko-przemysłowego krajobrazu.
11. Ze względu na położenie obszaru planu oraz stopień oddziaływania realizacji jego ustaleń na środowisko oddziaływanie transgraniczne nie jest możliwe.
12. Ustalenia projektu planu nie naruszają warunków ochrony wartości przyrodniczych, wynikających z przepisów ustawy z dnia 16.04.2004 r. o *ochronie przyrody*, realizują postulaty programu ochrony powietrza dla strefy aglomeracji trójmiejskiej oraz postanowienia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni. Uwzględniają również część zaleceń sformułowanych w opracowaniu ekofizjograficznym.
13. Jakość środowiska w rejonie objętym nowym zagospodarowaniem będzie kontrolowana w ramach sieci państwowego monitoringu środowiska.
14. Niewielki stopień oddziaływania realizacji ustaleń planu na naturalne komponenty środowiska oraz jakość jego zasobów nie wymaga formułowania rozwiązań alternatywnych ani określenia metod kompensacji przyrodniczej w tym zakresie.

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* (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 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* (t.j. Dz.U. 2016 poz. 353 z późn. zmianami) Prezydent Miasta Gdyni obwieszczeniem z dnia 20.12.2016 r. i ogłoszeniem z dnia 22.12.2016 r. (Dziennik Bałtycki) oraz z dnia 23.12.2016 r. (Ratusz nr 1261 rok XXV/XXVI) zawiadomił o **przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko i opracowania prognozy oddziaływania na środowisko** miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Chylonia w Gdyni, rejon ulic Hutniczej, Puckiej i B. Krzywoustego. Zainteresowani mogli składać do Prezydenta Miasta Gdyni wnioski dotyczące opracowania prognozy oddziaływania na środowisko w terminie do dnia 16.01.2017 r. W wyznaczonym terminie nie złożono żadnego wniosku dotyczącego strategicznej oceny oddziaływania na środowisko oraz sporządzonej w trakcie jej trwania prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Chylonia w Gdyni, rejon ulic Hutniczej, Puckiej i B. Krzywoustego.