



BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GDYNI

# Prognoza oddziaływania na środowisko

*miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
części dzielnicy Mały Kack w Gdyni,  
rejon ulic Wielkopolskiej i Parkowej*

**zespół autorski:**

**główny specjalista:** mgr Paweł Sagin

**starszy asystent:** mgr Paweł Janowski



Gdynia, marzec 2018 r. /w

## Spis treści

STRESZCZENIE.....	3
Wstęp.....	4
1. Położenie, dotychczasowe ustalenia planów miejscowych, wskazania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, aktualne użytkowanie.....	5
2. Wybrane cechy środowiska przyrodniczego.....	6
2.1. Kluczowe komponenty środowiska.....	6
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.....	13
5. Obowiązujący i postulowany zakres ochrony zasobów środowiska.....	15
6. Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.....	18
7. Wnioski i zalecenia opracowania ekofizjograficznego.....	23
8. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	24
8.1. Przeznaczenie terenu, zasady podziału i zabudowy gruntów.....	24
8.2. Infrastruktura techniczna.....	25
8.3. Ochrona środowiska.....	26
9. Materiały i metody sporządzenia prognozy.....	27
10. Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	32
10.1. Zakres zmian funkcji i użytkowania terenu, stopień oddziaływania na środowisko.....	32
10.2. Oddziaływanie ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska.....	33
10.3. Stopień zabezpieczenia jakości środowiska.....	34
10.3.1. Przeciwdziałanie istniejącym konfliktom, źródłom i formom dewaloryzacji środowiska oraz ryzyku zagrożeń naturalnych.....	34
10.3.2. Stopień ochrony przyrody.....	35
10.3.3. Podsumowanie.....	37
10.4. Oddziaływanie na wartości kulturowe i krajobraz.....	37
10.5. Oddziaływanie transgraniczne.....	37
10.6. Zgodność z przepisami dotyczącymi zabezpieczenia wartości przyrodniczych i kulturowych oraz zaleceniami opracowań ekofizjograficznych.....	37
11. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień planu.....	38
12. Kompensacja przyrodnicza, rozwiązania alternatywne.....	38
13. Podsumowanie i wnioski.....	38
Uzasadnienie sposobu uwzględnienia uwag i wniosków zgłoszonych w związku z udziałem społeczeństwa.....	40

### Załączniki:

- ◆ oświadczenie kierownika zespołu autorów prognozy
- ◆ uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gdyni z dnia 08.11.2017 r. (pismo NS.4301.9.2017),
- ◆ 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 24.11.2017 r. (pismo RDOŚ-Gd-WZP.411.6.11.2017.MKU/KS).

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

## STRESZCZENIE

Poniższe opracowanie zawiera ocenę skutków dla środowiska przyrodniczego ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Mały Kack w Gdyni, rejon ulic Wielkopolskiej i Parkowej.

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.

Projekt planu stanowi zmianę dotychczasowych ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Mały Kack, rejon ulic Wielkopolskiej, Spokojnej i Sopotkiej, uchwalonego uchwałą nr XX/473/08 Rady Miasta Gdyni z dnia 28.05.2008 r. Zapisy analizowanego projektu planu miejscowego w większości swego obszaru nie wprowadzą istotnych zmian dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania tego terenu. Obejmą zatem rozlokowanie i wielkości powierzchni przewidzianych funkcji i przeznaczenia terenów występujących zwłaszcza we wschodniej części. Będzie to skutkowało utrzymaniem na większości obszaru planu dotychczasowego, wysokie obciążenie środowiska. W miejscu dotychczas planowanej zieleni urządzonej od strony ul. Wielkopolskiej zachowane pozostanie niskie lub średnie obciążenie środowiska. Na nowo planowanym terenie przeznaczonym pod zieleni urządzonej przy stacji GPZ nastąpi zmniejszenie obciążenia środowiska w stosunku do dotychczas planowanych funkcji.

W obszarze projektu planu miejscowego utrzymany zostanie obecny skład źródeł emisji, obejmujący głównie liniowe (komunikacyjne) zanieczyszczenie powietrza oraz zanieczyszczenie wód opadowych. Korzystnym skutkiem zmian w zapisach będzie poprawa jakości powietrza poprzez preferencję nośników ograniczających emisyjność, ponadto zaktualizowane zostały zapisy dotyczące ochrony akustycznej przed ponadnormatywnym hałasem z ul. Wielkopolskiej na terenie akustycznie chronionym.

Wpływ nowego zagospodarowania na krajobraz będzie zależał od przyjętych rozwiązań projektowych. Realizacja ustaleń projektu planu, zmieniających plan obowiązujący, nie spowoduje naruszenia wartości przyrodniczych i nie doprowadzi do pogorszenia lokalnej jakości środowiska oraz warunków życia ludzi. Zachowane w projekcie planu zapisy są zgodne z dążeniem do ograniczenia wpływu zainwestowania miejskiego na wybrane komponenty środowiska, dotyczy to przede wszystkim ograniczenia negatywnego wpływu na wody powierzchniowe i powietrze.

Wyłącznie lokalny zasięg oddziaływania realizacji ustaleń planu miejscowego sprawia, że nie wpłynie on na naruszenie spójności i ochrony Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. Ponadto 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 oraz obszaru PLH 220105 Klify i Rąfy Kamienne Orłowa; nie naruszają także warunków ochrony jakości innych komponentów środowiska, zwłaszcza wód podziemnych. Realizują także postulaty programu ochrony powietrza dla strefy aglomeracji trójmiejskiej. Są zgodne z postanowieniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, uwzględniają również zalecenia sformułowane w opracowaniu ekofizjograficznym. Ze względu na położenie obszaru planu oraz stopień oddziaływania realizacji jego ustaleń na środowisko oddziaływanie transgraniczne nie jest możliwe.

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 Mały Kack w Gdyni, rejon ulic Wielkopolskiej i Parkowej, 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. 2017 poz. 1405 z późniejszymi zmianami),
- ◆ Uchwała nr XXX/728/17 Rady Miasta Gdyni z 29.03.2017 r. *w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Mały Kack w Gdyni, rejon ulic Wielkopolskiej i Parkowej*,
- ◆ uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gdyni z dnia 08.11.2017 r. (pismo NS.4301.9.2017),
- ◆ 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 24.11.2017 r. (pismo RDOŚ-Gd-WZP.411.6.11.2017.MKU/KS).

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 Mały Kack w Gdyni, rejon ulic Wielkopolskiej i Parkowej,
- ⇒ 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 objęty pracami nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w południowej części Gdyni w dzielnicy Mały Kack (ryc. 1). Granice planu przebiegają w części:

- północno-zachodniej – wzdłuż ul. Wielkopolskiej,
- północno-wschodniej – wzdłuż ul. Spokojnej,
- południowo-wschodniej – wzdłuż południowych granic nieruchomości przy ul. Spokojnej 20, 20 A, 20 B, obejmując teren zabudowy przy ul. Spokojnej 20 C-F, dalej do ul. Parkowej, następnie wzdłuż ul. Parkowej i ul. Wzgórze Bernadowo do ul. Wielkopolskiej, obejmując nieruchomość przy ul. Wzgórze Bernadowo 304.

Teren opracowania zlokalizowany jest w strefie krawędziowej wysoczyzny morenowej Pojezierza Kaszubskiego. W podziale fizyczno-geograficznym znajduje się w mezoregionie Pojezierze Kaszubskie (Kondracki 2002) i w granicach mikroregionu Wysoczyzny Gdańskiej (Przewoźniak 1985).

Obszar opracowania znajduje się w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Mały Kack, rejon ulic Wielkopolskiej, Spokojnej i Sopotkiej, uchwalonego uchwałą nr XX/473/08 Rady Miasta Gdyni z dnia 28.05.2008 r. W granicach opracowywanego planu obowiązujący plan przewiduje funkcje:

- zabudowę wielorodzinną (**MW2**),
- zabudowę usługową (**U**),
- usługi sportu i rekreacji (**US**),
- tereny obiektów produkcyjnych, baz, składów, magazynów (**P**),
- drogi i ulice lokalne i wewnętrzne (**KD-L** i **KDW**),
- wydzielone publiczne place, ciągi piesze, pieszko-jezdne i rowerowe, parkingi (**KD-X**),
- zieleń urządzone (**ZP**),
- tereny urządzeń elektroenergetycznych (**E**).

Wskazania dotyczące możliwego i preferowanego przeznaczenia terenów są 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. Dla obszaru objętego granicami planu miejscowego Studium przewiduje:

- w zakresie struktury przestrzennej – kierunków zmian:
  - element kształtujący strukturę przestrzenną i krajobraz miasta w postaci ciągu wielofunkcyjnego ul. Wielkopolskiej
  - strefę urbanistyczną – miejską,
- w zakresie struktury funkcjonalnej – kierunków zmian w przeznaczeniu terenów:
  - usługi z dopuszczeniem obiektów handlowych o pow. sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>,
  - zabudowę mieszkaniową jednorodzinna i małych domów mieszkalnych oraz mieszkaniową wielorodzinną,

- obiekty i urządzenia elektroenergetyczne (GPZ),
- obiekty i urządzenia komunikacji – ul. Parkową jako drogę lokalną – klasy L oraz lokalną trasę rowerową.

Obecnie na obszarze opracowania występuje zabudowa jednorodzinna i wielorodzinna niska (do czterech kondygnacji). W północno-wschodniej części obszaru planu, przy ul. Wielkopolskiej, znajdują się: stacja paliw, obiekty PEWiK oraz salon samochodowy. Obiekty usługowe zlokalizowane są przy skrzyżowaniu ul. ul. Wielkopolskiej i Pakowej, a także wzdłuż ul. ul. Parkowej i Spokojnej. Przy południowej granicy planu znajduje się sklep sieci handlowej Biedronka oraz centrum ogrodnicze. Pozostały teren zlokalizowany pomiędzy ul. Wielkopolską a ul. Parkową w południowej części obszaru opracowania pozostaje niezabudowany.

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

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

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

Obszar przeznaczony do sporządzenia miejscowego planu położony jest w granicach strefy krawędziowej wysoczyzny na jej styku z wierzchołną morenową Pojezierza Kaszubskiego. Większość obszaru planu obniża się w kierunku północno-zachodnim i północnym, schodząc do rozległego obniżenia, w przejściu rynn dawnego Jeziora Wielkokackiego w dolinę Potoku Przemysłowego.

Powierzchnia ziemi została na większości terenu planu przekształcona przez człowieka, w największym stopniu wynikało to ze zmian wprowadzanych przez zabudowę i zagospodarowanie gruntów. Zmiany ukształtowania terenu przyczyniły się do znaczących przekształceń form dolinnych w tej części strefy krawędziowej. Niemal całkowicie zostało zasypane wilgotne obniżenie u zbiegu ul. ul. Wielkopolskiej i Parkowej. Nasypy i wykopy przygotowane pod ul. Wielkopolską w znacznym stopniu przekształciły dno dolin wzdłuż północno-zachodniej krawędzi planu, przecinając przy tym linię odpływu powierzchniowego.

W dokumentacjach geotechnicznych sporządzonych na potrzeby pobliskiej stacji paliw w podłożu pod warstwą gruntów nadsypanych pochodzenia antropogenicznego występują warstwy naturalne osadów lodowcowych w postaci piasków gliniastych i glin piaszczystych oraz poniżej – na głębokości kilku metrów pod powierzchnią terenu – osady piaszczyste (Kuciaba 2008). Utwory glacialne w postaci glin piaszczystych występują od 2 do 4 m p.p.t., poniżej stwierdzane są wodnolodowcowe utwory w postaci piasków, piasków drobnych oraz średnich, występujących do około 14 m p.p.t. (Andrzejewski, Pachurka, Urban 2012). W obrębie obniżenia terenu u zbiegu ul. Wielkopolskiej i ul. Parkowej Atlas geologiczno-inżynierski wskazuje na obecność także osadów rzecznych w postaci pyłów i ilów w warstwie na głębokości 1 i 2 m p.p.t. (Frankowski, Zachowicz 2007).

Na większości obszaru wykształciły się gleby brunatne właściwe oraz brunatne wylugowane i kwaśne. W obniżeniu rozpoczynającym dolinę Potoku Przemysłowego, znajdował się płat gleb mułowo-torfowych. Obecnie zostały one niemal całkowicie zasypane obcym materiałem, tworzącym nietypowe podłoże glebowe, o charakterze gleby urbanoziemnej.

### **Wody powierzchniowe i podziemne**

Obszar opracowania należy do zlewni Potoku Przemysłowego, będącego prawobrzeżnym dopływem rzeki Kaczej. Obecnie potok jest skanalizowany.

W obniżeniu przy ul. Wielkopolskiej i ul. Parkowej brał początek Potok Przemysłowy, spływający niżej do rzeki Kaczej. Z czasem włączono do niego odpływ z Jeziora Wielkokackiego, poprowadzony pod obecną ul. Sopotką. Aktualnie obniżenie jest niemal całkowicie zasypane a odwadniająca je potok ujęto w przewód podziemny, biegnący wzdłuż nasypu ul. Wielkopolskiej.

Sieć hydrograficzna jest słabo zaznaczona w granicach planu. Tworzy ją niewielki zbiornik wodny w rejonie ul. Spokojnej oraz niegdyś podmokłe obniżenie u zbiegu ul. ul. Wielkopolskiej i Parkowej. W przeszłości obszar ten był znacznie bardziej urozmaicony pod względem hydrograficznym (Topographische Karte (Messtischblatt) ark. Zoppot (1577) z 1936 r.). Wraz z wprowadzeniem zabudowy stracił on jednak swoje walory.

Wody podziemne na wierzcholinie wysoczyzny tworzą w stropowej części osadów czwartorzędowych dwa poziomy wodonośne:

I poziom – obejmuje wody zawieszane na glinach lub w obrębie glin. Warstwę wodonośną stanowią lokalnie występujące warstwy osadów przepuszczalnych, o niewielkiej rozciągłości poziomej, stanowiące przewarstwienia pakietów glin. Poziom ten ma charakter mozaikowy, występuje lokalnie i na różnej głębokości.

II poziom – należy do jednej z głównych użytkowych warstw wodonośnych miasta. Warstwę wodonośną stanowi zalegająca w spągu glin zwałowych warstwa osadów klastycznych, w postaci piasków i żwirów. Zwierciadło wody ma charakter napięty, a stabilizuje się na rzędnych ok. 60 m n.p.m. Spływ wód odbywa się w kierunku północno-wschodnim i wschodnim do Bałtyku (Kuciaba 2008).

Wody pierwszego poziomu w obrębie dna doliny Potoku Przemysłowego występują dość płytko od 2 do 3 m p.p.t. (Frankowski, Zachowicz 2007). Dane zawarte w dokumentacji hydrogeologicznej, określającej warunki dla stacji paliw PKN ORLEN SA, położonej przy ul. Wielkopolskiej, podają, że ustabilizowane zwierciadło pierwszego poziomu wód podziemnych występuje w osadach piaszczysto-żwirowych na głębokości od 11,4 do 12,3 m p.p.t. (Kuciaba 2008; Andrzejewski, Pachurka, Urban 2012). Spływ wód podziemnych odbywa się w kierunku północnym, północno-wschodnim

(Andrzejewski, Pachurka, Urban 2012). Obliczony czas przenikania zanieczyszczeń do wód pierwszej warstwy wodonośnej w rejonie zrealizowanej stacji paliw Orlen (Andrzejewski, Pachurka, Urban 2012), wynoszący 203 dni, wskazuje na całkowity brak izolacji w tym miejscu warstwy wodonośnej przed przenikaniem zanieczyszczeń z powierzchni terenu. Ta wysoka prędkość przenikania może wynikać z nieciągłości warstwy glin, rozdzielającej obie warstwy wodonośne.

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

Warunki klimatyczne omawianego obszaru są zbliżone do panujących w obrębie wschodniej części wysoczyzny morenowej Pojezierza Kaszubskiego choć wyraźnie zaznacza się również wpływ morza. Przejawia się on m.in. w podniesieniu temperatur powietrza w półroczu wiosenno-letnim. Średnia temperatura stycznia dla Gdyni wynosi  $-0,9^{\circ}\text{C}$ , średnia temperatura lipca  $17,2^{\circ}\text{C}$ , a średnia roczna  $7,9^{\circ}\text{C}$ . Większe wartości uzyskuje wilgotność względna powietrza, głównie w miesiącach zimowych, gdzie średnia miesięczna wynosi 82 %. Najniższa jest w czerwcu i wynosi 74 %. Zaznacza się w rejonie Gdyni zwiększona liczba dni z mgłą. Najwyższe opady przypadają na lipiec, najniższe - na marzec.

Stosunki anemometryczne są jednym z najważniejszych elementów klimatu, decydującym o komforcie klimatycznym mieszkańców oraz o stanie sanitarnym powietrza atmosferycznego. W skali regionalnej dominują wiatry z sektora północno-zachodniego, zachodniego i południowo-zachodniego. Dane z Lotniskowej Stacji Meteorologicznej (IMGW-LSM) w Gdańsku-Rębiechowie (Port lotniczy Gdańsk im. Lecha Wałęsy) ten ogólny kierunek potwierdzają, zaznacza się przy tym ich duża zmienność przy 57% udziału w skali roku całego sektora od kierunku północno- do południowozachodniego. Średnia roczna prędkość wiatrów wynosi 14,7 km/h. Maksymalne prędkości notowano w miesiącach zimowych, kiedy to średnie miesięczne dochodziły do 18,1 km/h dla stycznia. Minimalne prędkości odnotowywano w miesiącach letnich (odpowiednio dla lipca średnia miesięczna wynosiła 12,9 km/h, a dla sierpnia 12,7 km/h – dane z wielolecia 1982-2014 ze stacji w Rębiechowie) ([www.weatheronline.co.uk](http://www.weatheronline.co.uk)).

Warunki lokalne (urozmaiconą rzeźbą terenu) mają znaczny wpływ na kształtowanie się warunków klimatycznych w tej części Małego Kacka. Największy wpływ na odbiór panujących warunków lokalnych mają wiatry wiejące od strony północnej i zachodniej, a więc z przeważających kierunków najsilniejszych wiatrów. Silne wiatry wiejące z sektora zachodniego z jednej strony zapewniają dobre przewietrzanie otwartych terenów wierzchwinowej strefy krawędziowej, z drugiej jednak niekorzystnie wpływają na odczuwanie komfortu cieplnego.

Lokalne obniżenie terenu przy ul. ul. Wielkopolskiej i Parkowej stwarza warunki dla okresowego gromadzenia się zimnego powietrza. Powstają w ten sposób niekorzystne warunki biometeorologiczne,



zmniejszające poczucie komfortu klimatycznego i będące przyczyną okresowych uciążliwości, zwłaszcza w połączeniu z zanieczyszczeniem powietrza.

Monitoring jakości powietrza prowadzony w aglomeracji trójmiejskiej na stacjach WIOŚ, WSSE i fundacji ARMAAG i stwierdzone przekroczenia dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń były podstawą w latach poprzednich do sporządzenia programów ochrony powietrza. Także w wyniku oceny jakości powietrza w roku bazowym 2015 aglomerację trójmiejską zakwalifikowano do klasy C (powyżej poziomu dopuszczalnego/docelowego zanieczyszczeń) co doprowadziło do opracowania „Aktualizacji programu ochrony powietrza dla strefy aglomeracji trójmiejskiej, w której został przekroczony poziom dopuszczalny pyłu zawieszonego PM10 oraz poziom docelowy benzo(a)pirenu, przyjętej uchwałą nr 352/XXXIII/17 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27.03.2017 r. Dokument ten zawiera m.in. charakterystykę stanu aerosanitarne Gdyni, sporządzoną z wykorzystaniem danych pomiarowych i matematycznego modelowania rozkładu zanieczyszczeń, jest więc także aktualną podstawą dla jego oceny w rejonie obszaru planu. Konieczność aktualizacji programu ochrony powietrza dla strefy aglomeracji trójmiejskiej wynikała w szczególności z:

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

W analizie danych pomiarowych zanieczyszczeń powietrza w aglomeracji wykorzystano dane z:

- 10 stacji pomiarowych w przypadku pyłu zawieszonego PM10,
- 3 stacji pomiarowych w przypadku benzo(a)pirenu zawartego w pyłe PM10.

Na terenie aglomeracji trójmiejskiej w okresie od roku 2010 do 2015, na żadnym stanowisku pomiarowym nie wystąpiły przekroczenia dopuszczalnego poziomu średniorocznego pyłu zawieszonego PM10.

W Gdyni nie odnotowano tym razem przekroczenia dopuszczalnej rocznej częstości (35) przekroczeń dopuszczalnego stężenia 24-godzinnego pyłu zawieszonego PM10. Jednak jedne z najwyższych stężeń dobowych odnotowano w Gdyni na stacji na granicy Śródmieścia i Kamiennej Góry przy ul. Bema. Stacje na Pogórze przy ul. Porębskiego i Dąbrowie przy ul. Szafranowej miały za to, w skali całej aglomeracji, jedne z najniższych stężeń dobowych PM10.

W przypadku zanieczyszczenia powietrza benzo(a)pirenem jego stężenia średnioroczne poziomu docelowego (1 ng/m<sup>3</sup>) w 2015 r. były przekroczone na wszystkich stacjach pomiarowych. Stacja w Gdyni przy ul. Bema zarejestrowała przekroczenie 2-krotne. Jednak najwyższe stężenie średnioroczne wystąpiło w Gdańsku przy ul. Głębokiej – 260% poziomu docelowego.

W latach 2010-2015 odnotowano systematyczną ogólną poprawę jakości powietrza w aglomeracji. Na większości stanowisk notowano niższe stężenia średnioroczne pyłu zawieszonego

PM10 i benzo(a)pirenu oraz zmniejszenie liczby dni z przekroczeniem normy dobowej zawartości pyłu. Znaczącą poprawę w tym zakresie wykazały stacje Gdynia Pogórze i Gdynia Dąbrowa. Na stacji przy ul. Bema w 2015 r. stwierdzono jednak wzrost średniorocznego stężenia benzo(a)pirenu o ok. 5% w stosunku do roku 2010 oraz 100% w stosunku do roku 2013. W stosunku do lat 2013-2014 zanotowano również wzrost średniorocznego stężenia pyłu zawieszonego oraz ilości dni z przekroczeniem normy dobowej. Pogorszenie warunków w roku 2015 dotyczyło także wielu innych stacji pomiarowych na terenie aglomeracji; wyjątek stanowiła m.in. stacja Gdynia Dąbrowa.

Wyniki pomiarów jakości powietrza wskazują, że o ile sytuacja w ostatnich latach znacznie się poprawiła i wskazuje na wyraźną tendencję w tym kierunku, o tyle w Gdyni najtrudniejsza jest ona i najmniej stabilna w rejonie Śródmieścia. Tak pod względem stężeń pyłu PM10, jak i powiązanego z nim benzo(a)pirenu.

Zawarte w programie ochrony powietrza wyniki matematycznego modelowania rozkładu stężeń pyłu PM10 dla roku 2015 także wskazują, że w całej strefie aglomeracji trójmiejskiej nie dochodzi do przekroczeń średniorocznego stężenia dopuszczalnego. Wskazują ponadto, że na terenie Gdyni nie dochodzi do przekroczeń dopuszczalnej liczby dni z przekroczeniem normy dobowej. Przekroczenie poziomu docelowego stężenia średniorocznego benzo(a)pirenu jest natomiast spodziewane na przeważającym obszarze strefy aglomeracji trójmiejskiej. Najwyższe wartości stężeń średniorocznych w miastach należących do strefy mogą wystąpić na obszarach osiedli mieszkaniowych o największej gęstości zaludnienia. Najniższe wartości stężeń średniorocznych benzo(a)pirenu wskazano na obszarze Gdyni w rejonie rezerwatu Cisowa w północno-zachodniej części miasta.

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 jesienno-zimowych, co wskazuje na istotny wpływ źródeł związanych ze spalaniem paliw w okresie grzewczym (październik-marzec). W miesiącach letnich (czerwiec, lipiec, sierpień) widać kilkukrotny spadek poziomu stężeń obu czynników.

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. W przypadku pyłu PM10 stanowi ona blisko 55% sumy emisji pochodzących ze strefy, w przypadku benzo(a)pirenu jej udział przekracza 94%. 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 2015 roku wyniosła blisko 27 % emisji zinwentaryzowanej.

Na Mapie Akustycznej Miasta Gdyni MAMG (2017) w granicach opracowania wyznaczono (na podstawie kwalifikacji akustycznej dla funkcji przyjętych w obowiązującym dotychczas planie miejscowym) obszary chronione przed hałasem dla terenów (ryc. 2): zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego oraz mieszkaniowo-usługowych, dla których dopuszczalny poziom hałasu, wyrażonego długookresowym, średnim poziomem dźwięku A[dB] 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);

Na podstawie MAMG (2017) można stwierdzić, że najbardziej znaczący wpływ na warunki akustyczne panujące na obszarze planu ma hałas drogowy powodowany przez duże natężenie ruchu samochodowego wzdłuż ulicy Wielkopolskiej (ryc. 3-4). Na obszarach chronionych przed hałasem drogowym nie stwierdza się przekroczenia dopuszczalnego długookresowego średniego poziomu dźwięku A [dB] dla normy całodobowej (LDWN) oraz nocnej (LN) (ryc. 3-4). Mapa Akustyczna (MAMG 2017) nie wskazuje na występowanie ponadnormatywnego oddziaływanie hałasu przemysłowego, powodowanego przez obiekty i działalność mogące być jego źródłem, na terenach określonych jako akustycznie chronione (ryc. 5-6).

### **Szata roślinna, fauna, bioróżnorodność**

Szata roślinna na obszarze opracowania jest przekształcona przez działalność ludzką. W obrębie zabudowy tworzy ją głównie zieleń urządzona oraz zbiorowiska ruderalne. Na pozostałym, niezabudowanym obszarze dominują zniekształcone murawy, traworośla i zbiorowiska ruderalne. W miejscach nie użytkowanych od dłuższego czasu rozwinęły się zarośla oraz pojawił się nalot młodych, lekko nasiennych gatunków drzew. Luźno rosną także klony, jesiony, robinie, a przede wszystkim wierzby i dęby w wieku od kilku do ponad 20 lat. Miejscami tworzą one bardziej zwarte i starsze drzewostany, zwłaszcza wzdłuż skarpy od strony ul. Wielkopolskiej oraz na nieużytkowanym terenie pomiędzy ul. ul. Parkową a Miłą. Zadrzewienia przyuliczne pojawiają się sporadycznie. Wzdłuż ul. Parkowej rośnie szpalerowo 8 dębów i grabów w wieku 40-60 lat. Przy ul. Parkowej, na wysokości posesji przy ul. Wielkopolskiej 251, rośnie okazały trypniowy dąb. Poza północną granicą planu przy ul. Spokojnej znajduje się aleja robiniowa w wieku około 40-50 lat.

Zachowany zbiornik wodny jest lokalną ostoją gatunków wodnych i bagiennych jednak nie obejmuje dobrze wykształconych zbiorowisk tego typu. Wilgociolubna szata roślinna związana była

przede wszystkim z wilgotnym zagłębieniem u zbiegu ul. Wielkopolskiej i ul. Parkowej na północno-zachodniej krawędzi obszaru planu. Zniszczono ją bezpowrotnie przy zabudowie tych terenów i przez zasypanie obniżenia w górnej części doliny Potoku Przemysłowego.

W trakcie prac terenowych, prowadzonych na początku czerwca 2017 r. stwierdzono 6 gatunków ptaków. Wszystkie gatunki objęte są ścisłą ochroną, wg rozporządzenia Ministra Środowiska z dn. 16.12.2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt, tj.: bogatka, kapturka, kopciuszek, mazurek, piegża i wróbel. Zasiedlająca ten teren lokalna awifauna jest zdominowana przez gatunki synantropijne, bytujące w sąsiedztwie człowieka i z łatwością przystosowujące się do siedlisk zmienionych i przekształconych, wciąż jednak związanych z zielenią, zadrzewieniami i gęstymi zakrzewieniami, wśród których odbywają lęgi.

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

Obszar opracowania nie posiada obiektów wyróżniających się w sposób szczególny przyrodniczą wartością. Do elementów względnie cennych, przyrodniczo i krajobrazowo zaliczyć można przede wszystkim zwarte zadrzewienia wzdłuż skarpy od strony ul. Wielkopolskiej, pojedynczy okazały, trzydniowy dąb rosnący przy ul. Wielkopolskiej 251 (od strony ul. Parkowej) oraz naturalny zbiornik wodny przy ul. Spokojnej 4, na terenie firmy Handlowo- Konsultingowej WIPOL Sp. z o.o. Walorem opisywanego terenu, wynikającym z cech środowiska przyrodniczego, jest samo położenie w sąsiedztwie, choć nie w bezpośrednim, dużego kompleksu lasów strefy krawędziowej wysoczyzny.

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

Obszar planu jest położony w obrębie pasma zabudowy rozdzielającego od siebie kompleksy południowy i północny lasów Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego (TPK). Rozwijająca się intensywnie od kilkunastu lat i nowo planowana zabudowa w rejonie ul. Wielkopolskiej utrzymuje i w coraz większym stopniu będzie wzmacniała izolację od siebie obu części TPK. Główną barierę stanowi ul. Wielkopolska. Analizowany teren nie będzie więc odgrywał jakiegokolwiek roli w zachowaniu powiązań pomiędzy lasami strefy krawędziowej wysoczyzny.

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

W granicach planu przy ul. Spokojnej znajduje się miejsce historycznego siedliska widniejącego już na mapach z XIX w. i na mapach przedwojennych, określanego indywidualną nazwą „Bukowino”, niemiecki: *Brauchitschhof* (Topographische Karte (Messtischblatt) ark. Zoppot /1577/ z 1936 r., WIG ark. Sopot /Zoppot/ z 1936 r.). Obecnie teren ten jest zajęty przez współczesną zabudowę

mieszkańczą i usługową. W granicach planu pozostał jeden staw z tamtych czasów sąsiadujący niegdyś z historyczną drogą, obecnie ul. Spokojną.

Poza wymienionym przykładem historycznego siedliska tereny w granicach obszaru planu nie przedstawiają udokumentowanych wartości kulturowych. Nie znajduje się tam żaden obiekt objęty strefami ochrony konserwatorskiej i archeologicznej.

Całość obszaru zurbanizowanego w obrębie opracowania nie przedstawia szczególnych wartości krajobrazowych ani estetycznych. Z zabudową mieszkaniową sąsiadują grunty nieużytkowane poddane dewastacji, które obecnie dewaloryzują krajobraz, kontrastując z zagospodarowaną przestrzenią.

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

Forma dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu w granicach analizowanego obszaru nie jest źródłem znaczącego oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska, szczególnie czystość powietrza, klimat akustyczny i jakość wód powierzchniowych i podziemnych. W największym stopniu istniejące zagospodarowanie zmieniło ukształtowanie terenu oraz – w obrębie źródła Potoku Przemysłowego – warunki przepływu podziemnego.

Rozwój zabudowy zwiększył m.in. udział powierzchni utwardzonych i nieprzepuszczalnych dla wód opadowych. W znaczący sposób wzmacnia to natężenie spływów do Potoku Przemysłowego, jedynej odbiornika wód deszczowych, a w konsekwencji procesy erozyjne w korycie cieką (przepływającego przez teren TPK) oraz ładunek trafiających do niego zanieczyszczeń. Stanowi także jeden z czynników wpływających na stopień zagrożenia powodziowego w dolnej części zlewni rzeki Kaczej.

Istniejący szlak komunikacyjny o dużym natężeniu ruchu samochodowego, jakim jest przebiegający poza zachodnią granicą planu szeroki pas ul. Wielkopolskiej, nie gwarantuje korzystnych warunków dla rozwoju w jego sąsiedztwie funkcji mieszkaniowej. Sąsiedztwo to powodować może występowanie przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu oraz może generować zanieczyszczenie powietrza pyłem z unosu. Trasa ta jest także emitorem zanieczyszczeń przedostających się do wód powierzchniowych i gruntu.

W odległości kilkuset metrów od obszaru planu znajdują się anteny stacji bazowych sieci telekomunikacyjnych, należące do operatorów:

- AERO 2 Sp. z o.o. – anteny sektorowe, zlokalizowane na wieży kościoła przy ul. Korzennej 2, działające w pasmach częstotliwości 900; 1800 MHz, ustawione w azymutach 5°, 125°, 230° na wysokości zainstalowania 21,3 i 22,1 m n.p.t. oraz anteny radioliniowe (transmisyjne), działające w

częstotliwości 32 GHz w azymutach ustawienia 2° i 42,5° na wysokościach zainstalowania 22 i 23 m n.p.t. (Mobi-Telekom 2014),

- T-Mobile Polska S.A. – anteny sektorowe, zlokalizowane na marzcie na dachu budynku przy ul. Olgierda 88b, działające w pasmach częstotliwości 900; 1800; 2100 MHz, ustawione w azymutach 50°, 200°, 280° na wysokości zainstalowania 24 m n.p.t. oraz antena transmisyjna, działająca w częstotliwości 38 GHz w azymucie ustawienia 40° na wysokościach zainstalowania 23 m n.p.t. Dodatkowo na tym obiekcie znajduje się instalacja Polkomtel Sp. z o.o. nadająca w mierzonym paśmie (Firma Usługowo-Handlowa Helena Sawala 2014).

Ponadto w granicach planu znajduje się antena stacji bazowej sieci telekomunikacyjnej, należącej do operatora Orange Polska S.A. z antenami sektorowymi, zlokalizowanymi na maszcie na dachu budynku przy ul. Spokojnej 10, działającymi w pasmach częstotliwości 900; 1800; 2100 MHz, ustawionymi w azymutach 30°, 195°, 295° na wysokości środka elektrycznego anten 20,5 i 22,5 m npt. Na tym samym obiekcie znajdują się również inne źródła pola elektromagnetycznego, pochodzące od sieci telekomunikacyjnej operatora T-Mobile Polska S.A., nadające w zakresie badanych częstotliwości (Mobi-Telekom 2014).

Przeprowadzone w roku 2014 (Firma Usługowo-Handlowa Helena Sawala 2014, Mobi-Telekom 2014) pomiary pól elektromagnetycznych wykazały do odległości (w promieniu) około 100 m od podstawy masztów i wieży, na których były zainstalowane anteny, na wysokości od 0,3 m do 2,0 m nad ziemią poziom natężenia pola elektrycznego nie przekraczający 7 V/m, czyli niższy od dopuszczalnego dla przebywania ludzi poziomu pól z zakresu częstotliwości 3 MHz – 300 GHz. Nie jest jednak znany zasięg natężenia pól i potencjalnych przekroczeń wartości dopuszczalnych w strefie wysokości zawieszenia anten, co może mieć znaczenie przy ewentualnym lokalizowaniu w sąsiedztwie zabudowy wysokiej. W trakcie prowadzonych przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska pomiarów na terenie województwa pomorskiego w latach 2005-2013 w żadnym punkcie pomiarowym nie stwierdzono przekroczeń dopuszczalnych poziomów wartości pól elektromagnetycznych (Raport WIOŚ 2006-2014). Monitoring pól elektromagnetycznych w województwie pomorskim prowadzony w latach 2013-2015 (Raport Kompleksowy WIOŚ 2016) w punktach pomiarowych, w których pomiary powtarza się co trzy lata, wykazał, że poziom pól elektromagnetycznych w środowisku (tło elektromagnetyczne) utrzymuje się na bardzo niskim poziomie. Pomiary te mają na celu obserwację poziomów oddziaływań pola elektromagnetycznego w obszarach dostępnych dla ludności, czyli takich, w których urządzenia emitujące promieniowanie elektromagnetyczne najczęściej nie oddziałują bezpośrednio. Punkty w sieci monitoringu wyznacza się w odległości większej niż 100 m od źródeł promieniowania, aby wyeliminować bezpośredni wpływ od takich urządzeń (Raport Kompleksowy WIOŚ 2016).

Obszar objęty planem miejscowym nie odgrywa jakiegokolwiek znaczenia w funkcjonowaniu powiązań przyrodniczych, zwłaszcza pomiędzy zalesionymi kompleksami TPK strefy krawędziowej wysoczyzny. Może być jednak wykorzystywany przez lokalnie bytujące organizmy żywe (zwłaszcza ptaki), przedostające się z zalesionych terenów TPK na tereny zadrzewione i ogrodowe w granicach planu.

Tereny zadrzewione, przede wszystkim zadrzewiona skarpa od strony ul. Wielkopolskiej, spełniają ważne funkcje, w tym przede wszystkim izolując od terenów oddziałujących poprzez emisję zanieczyszczeń i hałasu oraz podnosząc wartość krajobrazową analizowanego obszaru.

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.
<b>formy i źródła zagrożeń, postępujące zjawiska negatywne</b>			
emisje komunikacyjnych zanieczyszczeń powietrza, zwłaszcza pyłu zawieszonego PM10 i benzo[a]pirenu		●	
hałas komunikacyjny w rejonie ul. Wielkopolskiej		●	
sływ zanieczyszczonych wód deszczowych systemem kanalizacyjnym do Zatoki Gdańskiej			●
zanieczyszczenie podłoża i górnych poziomów wód podziemnych ze strony zainwestowania miejskiego. Ze względu na słabą izolację i zagrożenie dla pierwszego poziomu wodonośnego		●	
emitory pól elektromagnetycznych stacji bazowych sieci telekomunikacyjnych		●	
<b>formy i źródła ryzyka zagrożeń naturalnych</b>			
-			
<b>wrażliwe, zagrożone, cenne lub chronione elementy przyrodnicze</b>			
okazały trypniowy dąb, rosnący przy ul. Wielkopolskiej nr 251 (od strony ul. Parkowej)	●		
<b>wrażliwe, zagrożone, cenne lub chronione elementy kulturowe i krajobrazu</b>			
-			

## 5. Obowiązujący i postulowany zakres ochrony zasobów środowiska

Obszar planu w całości położony jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego (ryc. 7), funkcjonującego obecnie na podstawie uchwały nr 263/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25.07.2016 r. o zmianie uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. Według definicji w ustawie z dn. 16.04.2004 r. *O ochronie przyrody* jest to „...strefa ochronna... wyznaczona indywidualnie dla formy ochrony przyrody w celu zabezpieczenia przed zagrożeniami zewnętrznymi, wynikającymi z działalności człowieka”. Zgodnie z art.

16, ust. 7 przywołanej ustawy „projekty studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, planów zagospodarowania przestrzennego województw oraz planów zagospodarowania przestrzennego morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej w części dotyczącej parku krajobrazowego i jego otuliny, wymagają uzgodnienia z właściwym miejscowo regionalnym dyrektorem ochrony środowiska w zakresie ustaleń tych planów, mogących mieć negatywny wpływ na ochronę przyrody parku krajobrazowego”. Odrębne zasady ochrony dla tego obszaru nie są sformułowane.

Obszar planu nie jest objęty żadną obszarową formą ochrony przyrody, określoną w ustawie z dn. 16.04.2004 r. *o ochronie przyrody*. Najbliższe, obszarowe formy ochrony przyrody, znajdują się od granic planu w odległości ponad:

- 2,7 km na wschód – obszar specjalnej ochrony (OSO) sieci Natura 2000 „Zatoka Pucka” (PLB 220005), funkcjonujący na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska z dn. 12.01.2011 r. w *sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000*,
- 2,5 km na wschód – obszar mający znaczenie dla Wspólnoty (OZW) sieci Natura 2000 „Klify i Rify kamienne Orłowa” (PLH220105),
- 1,7 km na północ – rezerwat przyrody „Kacze Łęgi” w dolinie rzeki Kaczej,
- 1,2 km na wschód – rezerwat przyrody „Łęg nad Sweliną” w źródłiskowej części doliny Sweliny,
- 350 m na wschód – Trójmiejski Park Krajobrazowy,
- 4 km na zachód, użytki ekologiczne w Dzielnicy Dąbrowa, powołane Uchwałą Nr XXX/705/05 Rady Miasta Gdyni z 27.04.2005 r. w *sprawie użytków ekologicznych w dzielnicy Dąbrowa*,
- 2,5 km na południowy-wschód użytek ekologiczny „Jar Swelini”, Zarządzenie Nr 183/2000 Wojewody Pomorskiego z dnia 28 listopada 2000 r. w *sprawie uznania niektórych obszarów za użytki ekologiczne*,
- 650 m na wschód, użytek ekologiczny „Jezioro Kackie”, powołany Uchwałą Nr XVII/409/08 Rady Miasta Gdyni z dnia 27.02.2008 r. w *sprawie użytku ekologicznego w dzielnicy Wielki Kack*.

Tak jak w całym mieście, w granicach obszaru planu obowiązują ustalenia „aktualizacji Programu ochrony powietrza dla strefy aglomeracji trójmiejskiej, w której został przekroczony poziom dopuszczalny pyłu zawieszonego PM10 oraz poziom docelowy benzo(a)pirenu”, przyjętej uchwałą nr



352/XXXIII/17 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27.03.2017 r. Głównym celem dokumentu 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. Program zakłada, że ze względu na bardzo wysoki udział emisji powierzchniowej w stężeniach benzo(a)pirenu i pyłu PM10, efekt redukcji emisji zostanie osiągnięty przede wszystkim poprzez realizację zadań związanych z wymianą czynnika grzewczego na powodujący mniejszą emisję lub z eliminacją emisji poprzez podłączenie do sieci ciepłowniczych lub zastosowanie niskoemisyjnych źródeł ciepła. Za podstawowe działania wskazane do realizacji na terenie całej strefy aglomeracji trójmiejskiej uznaje m.in.:

1. Rozwój sieci centralnego zaopatrzenia w ciepło oraz sieci gazowych w celu podłączenia większej ilości budynków do niskoemisyjnego źródła ciepła.
2. Wprowadzenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego obowiązku:
  - a. przyłączenia budynków do istniejącej sieci ciepłowniczej, a w przypadku braku sieci ciepłowniczej wyposażenia budynków w niskoemisyjne źródło ciepła, spełniające wymagania określone w przepisach odrębnych; w przypadku budynku jednorodzinnego przyłączenie do sieci ciepłowniczej nie jest obowiązkowe jeżeli budynek jest wyposażony w niskoemisyjne źródło ciepła,
  - b. projektowanie linii zabudowy uwzględniając zapewnienie „przewietrzania” miasta ze szczególnym uwzględnieniem terenów o gęstej zabudowie,
  - c. zwiększenie powierzchni terenów zielonych.

W zakresie działań naprawczych na poziomie lokalnym harmonogram rzeczowo-finansowy Programu, jako działania realizowane w latach 2017-2023, w podziale na grupy, przewiduje m.in.:

#### ograniczenie emisji powierzchniowej

- zmiana ogrzewania poprzez likwidację niskosprawnych kotłów, pieców i palenisk zasilanych paliwem stałym - podłączenie do sieci ciepłowniczej lub zastąpienie urządzeniami opalanymi gazem, olejem opałowym, urządzeniami elektrycznymi lub pompą ciepła,
- wprowadzanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego obowiązku przyłączenia budynków do sieci ciepłowniczej, a w przypadku braku sieci ciepłowniczej wyposażenia budynków w niskoemisyjne źródło ciepła, spełniające wymagania określone w przepisach odrębnych; w przypadku budynku jednorodzinnego przyłączenie do sieci ciepłowniczej nie jest obowiązkowe jeżeli budynek jest wyposażony w niskoemisyjne źródło ciepła,
- rozbudowa i modernizacja sieci gazowej umożliwiająca podłączenie istniejących, powstających oraz planowanych obiektów,

#### ograniczenie emisji liniowej

- nasadzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż dróg,

#### działania ciągłe i wspomagające

- stosowanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapisów sprzyjających ograniczeniu emisji pyłu zawieszonego PM10 oraz benzo(a)pirenu obejmujących:
  - \* zachowanie układu zabudowy zapewniającego przewietrzanie miasta,
  - \* wprowadzanie zieleni izolacyjnej,
  - \* zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych,
  - \* stosowanie maksymalnie wysokich wskaźników powierzchni biologicznie czynnej towarzyszącej zabudowie,
  - \* tworzenie publicznych terenów zieleni urządzonej, w tym parków, skwerów,
  - \* wprowadzanie zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych o dużym natężeniu ruchu,
  - \* uwzględnianie rozbudowy i kształtowania sieci ulic obwodowych powodujących eliminację lub ograniczenie ruchu tranzytowego oraz umożliwiających uspokojenie ruchu w obszarach wewnątrz dzielnicowych,
  - \* tworzenie stref ruchu pieszego i uspokojonego w szczególności na obszarze śródmieścia, 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”.

W odległości kilkudziesięciu metrów od północno-zachodniej granicy planu znajduje się teren ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Sieradzka” w Gdyni, ustanowionej na podstawie rozporządzenia nr 8/2013 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 19.12.2013 r. oraz na podstawie rozporządzenia nr 6/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 07.07.2014 r. *zmieniającego rozporządzenie w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych "Sieradzka" w Gdyni, powiat gdyński, woj. pomorskie.*

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

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

W zakresie polityki sektorowej „ochrona i kształtowanie środowiska”:

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

1. Poprawa ekologicznych warunków życia ludzi przez poprawę jakości środowiska miejskiego i jego wzbogacenie w zakresie przyrodniczych terenów rekreacyjnych,

2. Proekologiczny rozwój przestrzenny miasta ukierunkowany na minimalizację konfliktu „urbanizacja – środowisko przyrodnicze”,
3. Ograniczanie ryzyka zagrożeń naturalnych – powodziowego i ruchami masowymi ziemi.
4. Wzrost efektywności ochrony przyrody i kształtowanie osnowy ekologicznej miasta,
5. Modernizacja i rozbudowa infrastruktury technicznej ochrony środowiska, zwłaszcza w zakresie gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki odpadami stałymi,
6. Rekultywacja i rewaloryzacja środowiska terenów zdewastowanych i zaniedbanych przyrodniczo,
7. Eliminacja aktualnych i potencjalnych konfliktów na tle ekologicznym z sąsiednimi gminami,
8. Kształtowanie środowiska przyrodniczego obszarów zasilających miasto w zakresie stymulującym trwałe wykorzystanie ich zasobów.

**Zasady polityki przestrzennej w zakresie wdrożenia podstawowych kierunków zagospodarowania przestrzennego:**

poprawa ekologicznych warunków życia ludzi:

- poprawa stanu aerosanitarnego powietrza atmosferycznego:
  - \* ograniczenie uciążliwości istniejących źródeł zanieczyszczeń atmosfery, zwłaszcza obiektów przemysłowych i energetyki ciepłej,
  - \* ograniczenie emisji 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:

- \* ograniczenie intensywności wiatrów w dużych osiedlach mieszkaniowych zlokalizowanych na wierzchowinie wysoczyzny morenowej przez wprowadzenie uzupełniającej zabudowy i stref wielowarstwowej zieleni klimatycznej,
- \* zwiększenie wykorzystania wody i urządzeń wodnych w zagospodarowaniu przestrzeni publicznych, zwłaszcza śródmiejskich,
- rewaloryzacja i zagospodarowanie środowiska przyrodniczego terenów rekreacyjnych:
  - \* 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:

- 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,
- 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 i jakościowa struktur przyrodniczych strefy krawędziowej wysoczyzny i strefy brzegowej morza jako trzonu osnowy ekologicznej miasta:
  - \* nie zwiększanie obciążenia antropogenicznego, ograniczenie penetracji ludzi do wyznaczonych i właściwie urządzonych przejść,
  - \* rewaloryzacja fragmentów zdewastowanych,
- ochrona terytorialna i rewaloryzacja korytarzy ekologicznych:
  - \* rewaloryzacja przyrodnicza otoczenia cieków łączących lasy strefy krawędziowej wysoczyzny morenowej ze strefą brzegową morza (dolny odcinek Kaczej, Potok Kolibkowski, Swelina),
  - \* zachowanie i/lub rewaloryzacja przyrodnicza korytarzy wierzchwinowej części wysoczyzny morenowej (górną odcinek doliny Kaczej, dolina Potoku Wiczlińskiego, zespół podmokłości i kompleksów leśnych z Górą Donas),
- ochrona terytorialna mikroplątów ekologicznych:
  - \* 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,
- 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,
  - \* budowa zbiorników retencyjnych wód opadowych na terenach przewidzianych do urbanizacji w obrębie wierzchwinowej wysoczyzny morenowej, szczególnie przed skierowaniem wód do dolin cieków,

- \* zaniechanie technicznej regulacji koryt cieków i preferowanie metod naturalnych, zgodnych z ekologicznymi funkcjami struktur przyrodniczych dolin cieków,
- modernizacja systemów grzewczych:
  - \* likwidacja indywidualnego ogrzewania węglowego przez podłączenie wszystkich obiektów do sieci ciepłowniczej, lub przez wykorzystanie niskoemisyjnych mediów grzewczych,
  - \* preferowanie zasilania z sieci ciepłowniczej nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej, przemysłowej, zlokalizowanej w zasięgu sieci,
  - \* modernizacja sieci ciepłowniczej w celu minimalizacji strat energii cieplnej,
- wprowadzenie gospodarki odpadami stałymi opartej na recyklingu:
  - \* upowszechnianie selektywnej zbiórki odpadów,
  - \* tworzenie punktów odbioru, składowania i częściowego przetwarzania odpadów przeznaczonych do recyklingu,

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

- 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,

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 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.

## **7. Wnioski i zalecenia opracowania ekofizjograficznego**

Korzystne warunki pod zagospodarowanie miejskie występują na niemal całym obszarze objętym opracowaniem, na którym stwierdzane są grunty nośne, odpowiednie do wprowadzania zabudowy. Niekorzystne warunki gruntowo-wodne mogą występować w rejonie przecięcia nasypem ulicy Wielkopolskiej doliny Potoku Przemysłowego przy ul. Parkowej oraz zablokowanego odpływu z małych zbiorników wodnych przy ul. Spokojnej. Przynajmniej okresowo możliwy jest tam wysoki poziom wód gruntowych, dochodzących nawet do powierzchni ziemi. W obniżeniu dawnych źródeł Potoku Przemysłowego, pod warstwą nawiezionego gruntu, znajduje się grunt organiczny. W miejscu terenowego obniżenia, zamkniętego nasypem ul. Wielkopolskiej, będą powstawać też zastoiska zimnego powietrza. Skutkiem tego będzie okresowe obniżenie komfortu klimatycznego u osób przebywających na tym terenie, a także pogorszenie warunków wegetacji dla wprowadzanej tam zieleni urządzonej.

W terenie dość intensywnie zabudowywanym rozległymi zespołami budynków znaczenia nabierają wyróżniające się krajobrazowo obiekty przyrodnicze. Na analizowanym obszarze są to przede wszystkim: eksponowany drzewostan porastający skarpę od strony ul. Wielkopolskiej, szpaler drzew wzdłuż ul. Parkowej oraz pojedynczy, okazały, trzypniowy dąb. Kępy drzew stanowią enklawy naturalnej lub półnaturalnej roślinności, podobnie jak zachowany zbiornik wodny.

Analiza cech środowiska i uwarunkowań wynikających z wymogów ochrony walorów przyrodniczych lub kulturowych w rejonie obszaru przeznaczonego do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwala sformułować następujące wnioski (Sagin, Janowski 2017):

- obniżenie terenu u zbiegu ul. Wielkopolskiej i ul. Parkowej jako teren o niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych, topoklimatycznych oraz położony w strefie oddziaływania ul. Wielkopolskiej nie jest właściwą lokalizacją pod wprowadzanie nowej zabudowy,
- wody opadowe do rzeki Kaczej mogą być odprowadzane wyłącznie poprzez urządzenia podczyszczające (i retencyjne) lub zagospodarowywane na terenach zieleni, także poza granicami miejscowego planu,
- zachowania wymagają zadrzewienia od strony ul. Wielkopolskiej jako bufor łagodzący ewentualne oddziaływanie jednej z głównych arterii komunikacyjnej miasta,

- lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej wzdłuż ul. Wielkopolskiej jest niewskazana ze względu na jej akustyczną i aerosanitarną uciążliwość oraz negatywne oddziaływanie na wartości krajobrazowe ewentualnych osłon chroniących przed hałasem,
- okazały trzypniowy dąb, rosnący przy ul. Parkowej, wyróżniający się wiekiem, formą i kondycją, powinien być przeznaczony do zachowania jako ważny ze względu na ochronę walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych, z zapewnieniem mu właściwych warunków dalszego wzrostu, przede wszystkim poprzez wykluczenie prac budowlanych i remontowych pod obrysem jego korony.

## 8. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

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

W projekcie planu ustalony zostaje podział jego obszaru na następujące kategorie terenów:

Tereny zabudowy mieszkaniowej:

- zabudowa wielorodzinna niska w budynkach do 4 kondygnacji nadziemnych **MW2**,

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,
- usługi sportu i rekreacji **US**,

Tereny przemysłu i składów:

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

Tereny zieleni:

- zieleń urządzona **ZP**,

Tereny komunikacji:

- drogi publiczne główne **KD-G**, lokalne **KD-L**,
- drogi wewnętrzne **KDW**,
- tereny urządzeń komunikacji samochodowej **KS**,

Tereny infrastruktury technicznej:

- tereny urządzeń elektroenergetycznych **E**.

Układ wprowadzanych funkcji i przeznaczenia terenów w projekcie planu zmienił się nieznacznie w odniesieniu do dotychczasowych ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Mały Kack, rejon ulic Wielkopolskiej, Spokojnej i Sopotkiej, przyjętego uchwałą



nr XX/473/08 Rady Miasta Gdyni z dnia 28.05.2008 r. Zmiana objęła jedynie wybrane tereny, zwłaszcza we wschodniej części planu, zastępując dotychczas planowaną zabudowę usługową ze stacją GPZ zabudową wielorodzinną niską (**MW2**) oraz wprowadzając nowe przeznaczenie lub zmieniając wielkość powierzchni terenu pod funkcje: zieleni urządzonej (**ZP**), usługi w tym usługi sportu i rekreacji (**US, U**), zabudowa usługowa i wielorodzinną niską (**U/MW2**). Przewidziano także nową lokalizację dla stacji GPZ (**E**).

Obszar planu powiązany jest z zewnętrznym układem dróg poprzez ul. Wielkopolską i ul. Parkową oraz ul. Spokojną. Zapisy ustalają realizację przebudowy i rozbudowy układu komunikacyjnego drogi głównej (**KD-G**) ul. Wielkopolskiej z drogą lokalną (**KD-L**) ul. Parkową. Planowana jest także budowa drogi wewnętrznej (**KDW**) do stacji GPZ, jak również budowa i urządzenie ciągu pieszego na terenie sportowo-rekreacyjnym (**US, U**) i zieleni urządzonej (**ZP**) oraz rozbudowa ul. Wielkopolskiej, w tym budowa i przebudowa ciągów pieszych i tras rowerowych.

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 zabudowy w nawiązaniu do sąsiedztwa w zakresie gabarytów, formy architektonicznej, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu,
- kształtowanie ogólnodostępnych przestrzeni publicznych, tworzących warunki publicznej aktywności oraz stanowiących miejsca tożsamości i identyfikacji przestrzeni,
- kształtowanie standardów użytkowania przestrzeni, zapewniających dobre warunki życia mieszkańców.

Plan określa także zasady zagospodarowania ogólnodostępnych przestrzeni publicznych. Do innych ustaleń projektu planu należą 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 kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzanie wód opadowych z:
  - \* terenu dróg publicznych – do kanalizacji deszczowej lub do ziemi,

- \* pozostałych terenów – zagospodarować w granicach własnych działek, w przypadku braku takiej możliwości dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej przy zastosowaniu urządzeń opóźniających odpływ,
- zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- 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,
  - \* dopuszcza się niskoemisyjne źródła ciepła, 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,
    - 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; na terenie planu ustalono lokalizację nowej stacji transformatorowej 110/15 kV „GPZ Karwiny”,
- telekomunikacja – z sieci telekomunikacyjnej,
- gospodarka odpadami – usuwanie, segregowanie i wywóz odpadów do miejsc przetwarzania. Zapisy planu nakładają obowiązek zapewnienia miejsca do selektywnego gromadzenia odpadów.

W projekcie planu określono wymóg, by w przypadku oceny, czy stacje bazowe sieci telekomunikacyjnych zaliczają się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, uwzględniać nie tylko istniejącą zabudowę jako miejsca dostępne dla ludności lecz także lokalizacje nowej zabudowy przewidzianej w planie, zgodnie z określonymi w nim parametrami. Dodatkowo wprowadzono zalecenie, by stacje bazowe umieszczać na najwyższych budynkach.

### **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:

- możliwości występowania przekroczeń dopuszczalnego długookresowego średniego poziomu hałasu komunikacyjnego na części obszaru objętego planem, wzdłuż ul. Wielkopolskiej, gdzie znajduje się adaptowana zabudowa mieszkaniowa.
- utrzymania wału ziemnego z zielenią wzdłuż ul. Wielkopolskiej – utworzenie zwartej pasma zieleni o różnych wysokościach,
- obowiązku zachowania okazałego drzewa, ważnego ze względu na ochronę walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych, wyróżniającego się wiekiem, formą oraz kondycją,
- występujących chronionych gatunków ptaków, dla których obowiązuje ochrona gatunkowa, ich siedlisk i ostoi na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody,
- zaplanowania zieleni przyulicznej, w tym wysokiej wzdłuż ul. Parkowej.
- minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na działkach objętych zagospodarowaniem.

Na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługową, w tym usługi sportu i rekreacji (**MN, U, US**) ustalono wielkość minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 25% powierzchni działki budowlanej. Na terenach przewidzianych pod usługi oraz obiekty produkcyjne, składów i magazynów, a także urządzeń komunikacji samochodowej – stacja paliw z usługami towarzyszącymi (**U, P, KS**) procentowy udział minimalnej powierzchni biologicznie czynnej ma wynosić 20%. Najniższy procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszącej minimalnie 10% przewidziano na terenach urządzeń elektroenergetycznych – stacja transformatorowa (**E**). Dodatkowo na obszarach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (**MW2**) ustalono zasadę zapewnienia realizacji urządzonych terenów rekreacyjnych z zielenią wypoczynkową w ilości min. 2 m<sup>2</sup>/10 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkań.

Na wyznaczonym terenie zieleni urządzonej (**ZP**), na którym znajduje się wał ziemny z zielenią wzdłuż ul. Wielkopolskiej, zapisy planu ustalają wymóg utrzymania tego wału i uzupełnienia go zielenią w celu utworzenia zwartej pasma zieleni o różnych wysokościach.

## 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. z 2016 r., poz. 672, z późn. zmianami),
- Ustawa z dn. 16.04.2004 r. *o ochronie przyrody* (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1651, z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dn. 14.06.2007 r. *w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (t.j. Dz. U. z 2014, poz. 112),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12.01.2011 r. *w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków* (Dz. U. nr 25, poz. 133),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16.12.2016 r. *w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt* (Dz. U. 2016 poz.2183),
- Rozporządzenie nr 8/2013 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 19.12.2013 r. *w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Sieradzka” w Gdyni, powiat gdyński, woj. pomorskie* (Dz. Urz. Woj. Pom. 2014, poz. 117),
- Rozporządzenie nr 6/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 08.07.2014 r. *zmieniające rozporządzenie w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Sieradzka” w Gdyni, powiat gdyński, woj. pomorskie* (Dz. Urz. Woj. Pom. 2014, poz. 2792),
- Uchwała nr 263/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25.07.2016 r. *o zmianie uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego* (Dz. U. Woj. Pom. 2016, poz. 2946),
- Zarządzenie Nr 183/2000 Wojewody Pomorskiego z dnia 28 listopada 2000 r. *w sprawie uznania niektórych obszarów za użytki ekologiczne* (Dz. U. Woj. Pom. Nr 115 poz. 738 z 2000r.),
- Uchwała Nr XXX/705/05 Rady Miasta Gdyni z dnia 27 kwietnia 2005 r. *w sprawie: użytków ekologicznych w dzielnicy Dąbrowa* (Dz. U. Woj. Pom. Nr 69 poz. 1307 z 2005r.),
- Uchwała Nr XVII/409/08 Rady Miasta Gdyni z dnia 27 lutego 2008 r. *w sprawie: użytku ekologicznego w dzielnicy Wielki Kack* (Dz. U. Woj. Pom. Nr 36 poz. 1082 z 2008 r.),

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

- Aktualizacja Programu ochrony powietrza dla strefy aglomeracji trójmiejskiej, w której został przekroczony poziom dopuszczalny pyłu zawieszonego PM10 oraz poziom docelowy benzo(a)pirenu, przyjęta uchwałą nr 352/XXXIII/17 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27.03.2017 r.
- Andrzejewski W., Pachurka A., Urban R. 2012. Dodatek nr 2 do dokumentacji hydrogeologicznej określającej warunki hydrogeologiczne na terenie zrealizowanej stacji paliw PKN ORLEN S.A. przy ulicy Wielkopolskiej (dz. nr 463/2) w Gdyni. Geoprogram Wojciech Andrzejewski. Bydgoszcz,
- Frankowski Z., Zachowicz J. [red.] 2007. Baza danych geologiczno-inżynierskich wraz z opracowaniem atlasu geologiczno —inżynierskiego aglomeracji trójmiejskiej Gdańsk – Sopot – Gdynia. Min. Środ., PIG, Gdańsk-Warszawa,
- Koncepcja rozbudowy i modernizacji systemu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych w Gdyni, 2006, BPBK S. A., Gdańsk

- Kondracki J., 2002, Geografia regionalna Polski, PWN, Warszawa,
- Kuciaba J. 2008. Dodatek do dokumentacji określającej warunki hydrogeologiczne dla projektu przebudowy stacji paliw płynnych przy ul. Wielkopolskiej, działki nr 463/2, 334/2 i 573/2 w Gdyni. Przedsiębiorstwo Geologiczne „AQUA” Jacek Kuciaba. Tczew,
- Mapa Akustyczna Miasta Gdyni (MAMG), 2017, BMTcom Sp. z o.o., Gdańsk,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Mały Kack, rejon ulic Wielkopolskiej, Spokojnej i Sopotkiej, uchwalony uchwałą nr XX/473/08 Rady Miasta Gdyni z dnia 28.05.2008 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 1.08.2008 r., Nr 85, poz. 2180),
- Przewoźniak M. 1985. Struktura przestrzenna krajobrazu województwa gdańskiego w ujęciu regionalnym. Zesz. Nauk. Wydz. BiNoZ UG, Geografia 13,
- Raport kompleksowy o stanie środowiska w województwie pomorskim w latach 2013-2015, Biblioteka Monitoringu Środowiska, WIOŚ, Gdańsk 2016,
- 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,
- Raport o stanie środowiska w województwie pomorskim w 2013 roku, Biblioteka Monitoringu Środowiska, WIOŚ, Gdańsk 2014,
- Sagin P., Janowski P. 2017. Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Mały Kack w Gdyni, rejon ulic Wielkopolskiej i Parkowej. BPPMG Gdynia,
- Sprawozdanie nr PEM-107/04/14/OS z pomiarów pól elektromagnetycznych z zakresu 100 kHz – 40 GHz wykonanych dla celów ochrony ludności i środowiska. Firma Handlowo-Uslugowa HELENA SAWAŁA, Koszalin 2014,
- Sprawozdanie z pomiarów pól elektromagnetycznych z zakresu 800 MHz – 40 GHz wykonanych dla celów ochrony ludności i środowiska LBMT/09/05/14/PEM/OS. Mobi-Telekom, Sopot 2014,
- Sprawozdanie z pomiarów pól elektromagnetycznych wykonanych dla celów ochrony ludności i środowiska LBMT/29/03/14/PEM/OS. Mobi-Telekom, Sopot 2014,
- Stan zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego w aglomeracji gdańskiej i Tczewie w roku 2015 i informacja o działalności Fundacji ARMAAG. Fundacja „Agencja Regionalnego Monitoringu Atmosfery Aglomeracji Gdańskiej”, Gdańsk 2016
- 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. oraz uchwałą Rady Miasta Gdyni nr XI/190/15 z dnia 26.08.2015 r.,
- Topographische Karte (Messtischblatt), ark. Zoppot (1577 /alt. 330/), 1936, skala 1: 25 000,

- WeatherOnline Ltd. – Meteorological Services – dane klimatyczne dla Portu lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy, <http://www.weatheronline.co.uk/weather/maps/>, (18.02.2015 r.),
- Wojskowy Instytut Geograficzny (P31 S27 B /3127 B/), ark. SOPOT (ZOPPOT), 1936, skala 1: 25 000

oraz:

- informacje uzupełniające projektantów planu,
- wizja terenowa.

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

niskie:

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

średnie:

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

wysokie:

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

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

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

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

1. zachowujące dotychczasowe, niskie lub średnie obciążenie środowiska,

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

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

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

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

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

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

Każdej z wymienionych sytuacji przyporządkowane są wartości dodatnie lub ujemne, reprezentowane przez odpowiednie ilości plusów lub minusów. Ich sumaryczne zestawienie może dać pogląd o kierunku ostatecznej oceny dokumentu. Na końcową kwalifikację analizowanych skutków wpływa również ich przewidywana skala, czy będą odczuwalne miejscowo, lokalnie (w skali dzielnicy,

miasta) czy ponad lokalnie. Skalę tę się uwzględnia zwielokrotniając odpowiednio indywidualną ocenę poszczególnych oddziaływań planu.

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

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

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

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

W porównaniu do dotychczas planowanego sposobu zagospodarowania obszaru objętego planem obecny projekt wprowadza nieznaczne zmiany dotyczące rozlokowania i wielkości powierzchni przewidzianych funkcji i przeznaczenia terenów występujących zwłaszcza we wschodniej jego części. Zmiany obejmują między innymi wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w miejsce dotychczas planowanych usług wraz ze stacją GPZ; co wiązać się będzie mimo wszystko ze zwiększeniem intensywności zabudowy oraz jej gabarytów. Zastąpienie dotychczasowego przeznaczenia terenów przez inne funkcje, wiąże się z wprowadzeniem zieleni urządzonej oraz nowej lokalizacji stacji GPZ.

Zmiany te utrzymają na większości obszaru planu dotychczasowe, wysokie obciążenie środowiska, wynikające z rozwoju zainwestowania miejskiego wraz z większościowym udziałem elementów technicznych w stosunku do niewielkiego udziału elementów biotycznych. W miejscu dotychczas planowanej zieleni urządzonej od strony ul. Wielkopolskiej zachowane pozostanie niskie lub średnie obciążenie środowiska. Na nowo planowanym terenie przeznaczonym pod zielenią urządzonej przy stacji GPZ nastąpi zmniejszenie obciążenia środowiska w stosunku do dotychczas planowanych funkcji.

W obszarze analizowanego dokumentu utrzymany zostanie obecny skład źródeł emisji, obejmujący głównie liniowe (komunikacyjne) zanieczyszczenie powietrza oraz zanieczyszczenie wód



opadowych. Doprecyzowanie ustaleń dotyczących rozwoju infrastruktury będzie przy tym sprzyjało obniżeniu ewentualnej emisji zanieczyszczeń powietrza i hałasu oraz ograniczeniu spływu powierzchniowego, odbieranego kanalizacją deszczową z terenu planowanego zagospodarowania. Jednocześnie działania związane z rozbudową, przebudową i zastosowaniem miejskiego systemu infrastruktury technicznej na terenie planu powinny doprowadzić do poprawy jakości środowiska, w tym zmniejszenia oddziaływania na wody gruntowe i powierzchniowe, a także akwen Zatoki Gdańskiej.

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

Realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje istotnej zmiany aktualnego charakteru rzeźby terenu i gleb, które zostały już wcześniej przemodelowane i zniekształcone. Tak więc przekształceniu ulegną elementy całkowicie uformowane przez człowieka, a przyszłe prace budowlane nie zwiększą już stopnia zniekształcenia poszczególnych składników powierzchni ziemi.

Planowane funkcje nie będą znacząco wodochłonne oraz nie będą generowały znaczącej ilości ścieków, w tym ścieków deszczowych. Powstające ścieki bytowe będą się charakteryzowały typowym składem dla rozwijającej się w tej części miasta zabudowy mieszkaniowej. Wody podziemne oraz grunty zostały w obowiązującym już planie zabezpieczone przed skażeniem ściekami sanitarnymi poprzez przyjęte rozwiązania techniczne w zakresie ich odprowadzania. Sposób zagospodarowania wód opadowych, pomimo małego udziału powierzchni chłonnej (w postaci powierzchni biologicznie czynnej) zmierza do ograniczenia bądź opóźnienia spływu powierzchniowego, co wpisuje się w potrzeby ochrony rzeki Kaczej odwadniającej tę część miasta. Dodatkowo na terenie zieleni urządzonej przy ul. Wielkopolskiej przewidziano rezerwę terenu pod planowany zbiornik retencyjny, ograniczający ewentualne występowanie nagłych zrzutów wód opadowych do rzeki.

Zapisy planu dążą do ograniczenia emisyjności nowej zabudowy mieszkaniowej, poprzez sprecyzowanie możliwości i warunków stosowania poszczególnych rozwiązań dotyczących zaopatrzenia w ciepło, kładąc jednakże nacisk na wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej. Natomiast niskoemisyjne źródła ciepła dopuszczone są jedynie w przypadku spełnienia ściśle określonych warunków.

Plan uwzględnia położenie na terenie usługowym adaptowanej zabudowy mieszkaniowej w strefie oddziaływania hałasu komunikacyjnego z ul. Wielkopolskiej. Dokument aktualizuje zapis definiujący poziom ochrony akustycznej na tym terenie i wskazuje na określone w planie reguły zabezpieczenia przed hałasem.

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

Realizacja planowanej zabudowy spowoduje silne przekształcenie istniejącej jeszcze, seminaturalnej pokrywy roślinnej, likwidowanej przez zabudowę i zmienianej w zieleni urządzonej, poddanej jednak takim zmianom także przy obecnie obowiązujących regulacjach. Zmiana zapisów w niewielkim tylko stopniu umożliwi zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej, utrzymując jednocześnie wymóg zachowania i uzupełnienia istniejącej zróżnicowanej zieleni, służącej umocnieniu wału ziemnego od strony ul. Wielkopolskiej i łagodzeniu ewentualnego oddziaływania jednej z głównych arterii komunikacyjnej miasta.

Ogólną zasadą w komponowaniu zieleni urządzonej, przewidzianej w zagospodarowaniu terenów publicznych i ogólnodostępnych, ma być jej dostosowanie do specyfiki i funkcji tych miejsc. Różnorodność flory będzie zatem wynikała głównie z działań projektowych w zakresie architektury krajobrazu i sztuki ogrodniczej.

### 10.3. Stopień zabezpieczenia jakości środowiska

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

Zapisy projektu planu utrzymują w większości dotychczasowy zestaw funkcji, zmieniając jedynie ich rozkład przestrzenny oraz zajmowaną powierzchnię. Korzystnym skutkiem tych zmian będzie uporządkowanie gospodarki ściekowej i poprawa jakości powietrza poprzez preferencję nośników ograniczających emisyjność, w tym przede wszystkim zaopatrzenia zbiorowego w ciepło, a ponadto aktualizacja zapisów dotyczących ochrony akustycznej przed ponadnormatywnym hałasem z ul. Wielkopolskiej na terenie akustycznie chronionym. 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 zanieczyszczeń powietrza, zwłaszcza pyłu zawieszzonego PM10 i benzo[a]pirenu		+		Przebudowa i rozbudowa układu drogowego będzie miała wpływ na funkcjonowanie komunikacji na obszarze objętym planem poprzez jej udrożnienie i usprawnienie, a przez to ograniczenie jej

				emisyjności
hałas komunikacyjny w rejonie ul. Wielkopolskiej		+		Wyznaczono pas oddziaływania ponadnormatywnego hałasu od jego źródła, tj. ul. Wielkopolskiej, oraz wprowadzono do zapisów planu wymóg stosowania odpowiednich zabezpieczeń przeciwhałasowych
spływ zanieczyszczonych wód deszczowych systemem kanalizacyjnym do Zatoki Gdańskiej			+	Przewidziano sposób opóźnienia spływu wód opadowych poprzez zbiornik retencyjny (wraz z urządzeniami oczyszczającymi) przed odprowadzeniem ich do odbiornika. Wprowadzono także obowiązek zagospodarowania wód opadowych w granicach własnych działek. Zaplanowano również przebudowę kanalizacji deszczowej w ul. Parkowej wraz z urządzeniami oczyszczającymi wody opadowe.
zanieczyszczenie podłoża i górnych poziomów wód podziemnych ze strony zainwestowania miejskiego. Ze względu na słabą izolację i zagrożenie dla pierwszego poziomu wodonośnego		-		Dotychczasowe regulacje w obowiązującym już planie przewidywały zabezpieczenie wód podziemnych oraz gruntów przed skażeniem ściekami sanitarnymi poprzez przyjęte rozwiązania techniczne w zakresie ich odprowadzania.
emitory pól elektromagnetycznych stacji bazowych sieci telekomunikacyjnych		+		Projekt planu wymaga przy projektowaniu stacji bazowych uwzględnienia nie tylko lokalizacji istniejącej lecz także nowej zabudowy.

### 10.3.2. Stopień ochrony przyrody

Ustalenia projektu planu nie naruszają żadnych lokalnych i ponadlokalnych wartości przyrodniczych. Obejmują wyłącznie tereny od wielu lat przekształcane przez człowieka i wcześniej przeznaczone pod zabudowę, prowadząc do intensyfikacji zagospodarowania o charakterze mieszkaniowo-usługowym oraz utrzymując dotychczasowe przeznaczenie produkcyjno-składowe.

W celu zapewnienia odpowiednich warunków dla trwałej obecności zieleni urządzonej w obrębie planu wprowadzono zapisy zabezpieczające najbardziej charakterystyczne i cenne składniki przyrody, w tym szczególnie cenny okaz drzewa wraz z sąsiadującą zielenią urządzoną oraz spontanicznie wyrosłą, na terenie której stwierdzono występowanie chronionych gatunków ptaków. 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]	
okazały trzypniowy dąb, rosnący przy ul. Wielkopolskiej nr 251 (od strony ul. Parkowej)	+++			

Wyłącznie lokalny zasięg oddziaływania realizacji ustaleń planu miejscowego, wynikający z jego powierzchni (9,73 ha) oraz położenia wśród terenów silnie zainwestowanych pod zabudowę, sprawia, że nie wpłynie on na naruszenie spójności i ochrony Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, zlokalizowanego w znacznej odległości (ok. 350 m) od granicy planu, oraz na najbliższy rezerwat przyrody „Łęg nad Sweliną”, oddalony od planu o ok. 1,2 km. Jednocześnie 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 oraz nie wpłynie w zasadniczy sposób na siedliska obszaru PLH 220105 Klify i Rafy Kamienne Orłowa. Zakres i stopień oddziaływania projektu planu na obszary 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
PLH220105	○	○	○	zapisy planu nie kolidują z przedmiotem ochrony obszaru Natura 2000

\*- 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**

Realizacja ustaleń projektu planu miejscowego, zmieniających plan obowiązujący, nie spowoduje naruszenia wartości przyrodniczych i nie doprowadzi do pogorszenia lokalnej jakości środowiska oraz warunków życia ludzi. Będzie się odbywała w sytuacji systematycznego rozwoju zabudowy osiedlowej w jego otoczeniu, a zachowane w projekcie planu zapisy są zgodne z dążeniem do ograniczenia wpływu zainwestowania miejskiego na wybrane komponenty środowiska, co dotyczy przede wszystkim ograniczenia negatywnego wpływu na wody powierzchniowe i powietrze.

### **10.4. Oddziaływanie na wartości kulturowe i krajobraz**

Na obszarze objętym planem nie występują podlegające ochronie zabytki, obiekty dziedzictwa kulturowego lub dobra kultury współczesnej.

Wpływ nowego zagospodarowania na krajobraz będzie zależał od przyjętych rozwiązań projektowych.

### **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 Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego i zapisów uchwały nr 263/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25.07.2016 r. oraz warunków ochrony obszaru specjalnej ochrony ptaków (OSO) Natura 2000 Zatoka Pucka PLB 220005, a także siedlisk obszaru PLH 220105 Klify i Rify Kamienne Orłowa.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego realizuje postulaty aktualizacji programu ochrony powietrza dla strefy aglomeracji trójmiejskiej, przyjętej uchwałą nr 352/XXXIII/17 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27.03.2017 roku.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego realizuje postanowienia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni. Uwzględnia również zalecenia sformułowane w opracowaniu ekofizjograficznym.

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

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

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

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

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

## **13. Podsumowanie i wnioski**

1. Zapisy analizowanego projektu planu miejscowego w większości swego obszaru nie wprowadzą istotnych zmian dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania tego terenu.
2. Zmiany obejmą rozlokowania i wielkości powierzchni przewidzianych funkcji i przeznaczenia terenów, występujących zwłaszcza we wschodniej części. Polegać zatem będą między innymi na wprowadzeniu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w miejsce dotychczas planowanych usług wraz ze stacją GPZ. Zastąpienie dotychczasowego przeznaczenia terenów przez inne funkcje, wiąże się z wprowadzeniem zieleni urządzonej oraz nowo planowanej lokalizacji stacji GPZ.
3. Zmiany te utrzymają na większości obszaru planu dotychczasowe, wysokie obciążenie środowiska. W miejscu dotychczas planowanej zieleni urządzonej od strony ul. Wielkopolskiej zachowane pozostanie niskie lub średnie obciążenie środowiska. Na nowo planowanym terenie przeznaczonym pod zielenią urządzonej przy stacji GPZ nastąpi zmniejszenie obciążenia środowiska w stosunku do dotychczas planowanych funkcji.
4. W analizowanym obszarze utrzymany zostanie obecny skład źródeł emisji, obejmujący głównie liniowe (komunikacyjne) zanieczyszczenie powietrza oraz zanieczyszczenie wód opadowych.
5. Korzystnym skutkiem zmian w zapisach projektu planu będzie poprawa jakości powietrza poprzez preferencję nośników ograniczających emisyjność, w tym przede wszystkim zaopatrzenia zbiorowego w ciepło, ponadto zaktualizowane zostały zapisy dotyczące ochrony akustycznej przed ponadnormatywnym hałasem z ul. Wielkopolskiej na terenie akustycznie chronionym.

6. Wpływ nowego zagospodarowania na krajobraz będzie zależał od przyjętych rozwiązań projektowych.
7. Realizacja ustaleń projektu planu miejscowego, zmieniającego plan obowiązujący, nie spowoduje naruszenia wartości przyrodniczych i nie doprowadzi do pogorszenia lokalnej jakości środowiska oraz warunków życia ludzi. Będzie się odbywała w sytuacji systematycznego rozwoju zabudowy osiedlowej w jego otoczeniu, a zachowane w projekcie planu zapisy są zgodne z dążeniem do ograniczenia wpływu zainwestowania miejskiego na wybrane komponenty środowiska, dotyczy to przede wszystkim ograniczenia negatywnego wpływu na wody powierzchniowe i powietrze.
8. Wyłącznie lokalny zasięg oddziaływania realizacji ustaleń planu miejscowego, wynikający z jego powierzchni oraz położenia wśród terenów silnie zainwestowanych pod zabudowę, sprawia, że nie wpłynie on na naruszenie spójności i ochrony Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, zlokalizowanego w znacznej odległości od granicy planu. Ponadto 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 oraz obszaru PLH 220105 Klify i Rify Kamienne Orłowa; nie naruszają także warunków ochrony jakości innych komponentów środowiska, zwłaszcza wód podziemnych.
9. Ze względu na położenie obszaru planu oraz stopień oddziaływania realizacji jego ustaleń na środowisko oddziaływanie transgraniczne nie jest możliwe.
10. Projekt dokumentu realizuje postanowienia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, uwzględnia również zalecenia sformułowane w opracowaniu ekofizjograficznym.
11. Jakość środowiska w rejonie objętym nowym zagospodarowaniem będzie kontrolowana w ramach sieci państwowego monitoringu środowiska.
12. 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* 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* Prezydent Miasta Gdyni obwieszczeniem z dnia 19.10.2017 r. i ogłoszeniem z dnia 26.10.2017 r. (Polska Dziennik Bałtycki nr 250 (22185)) oraz z dnia 27.10.2017 r. (Ratusz – Informacje Rady i Prezydenta Gdyni nr 1296 (rok XXVI)) zawiadomił o **przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko i opracowania prognozy oddziaływania na środowisko** miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Mały Kack w Gdyni, rejon ulic Wielkopolskiej i Parkowej. Zainteresowani mogli składać do Prezydenta Miasta Gdyni wnioski dotyczące opracowania prognozy oddziaływania na środowisko w terminie do dnia 16.11.2017 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 Mały Kack w Gdyni, rejon ulic Wielkopolskiej i Parkowej.



Gdynia 19.03.2018 r.

**OŚWIADCZENIE KIEROWNIKA ZESPOŁU AUTORÓW PROGNOZY**

*miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Mały Kack w Gdyni,  
rejon ulic Wielkopolskiej i Parkowej*

Zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. f 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* oświadczam, że:

- spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2 przywołanej ustawy z dnia 03 października 2008 r.,
- jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.