



BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GDYNI

Prognoza oddziaływania na środowisko

*miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon budynku
d. Banku Polskiego*

autor:

główny specjalista: mgr Paweł Sagin

.....



Gdynia, styczeń 2018 r./w

Spis treści

STRESZCZENIE.....	2
Wstęp.....	3
1. Położenie, dotychczasowe ustalenia planów miejscowych, wskazania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, aktualne użytkowanie.....	3
2. Wybrane cechy środowiska przyrodniczego.....	5
2.1. Kluczowe komponenty środowiska.....	5
2.2. Walory przyrodnicze, konieczny zakres ich ochrony.....	10
2.3. Przyrodnicze powiązania z otoczeniem, konieczny zakres ich ochrony.....	10
3. Walory kulturowe i cechy krajobrazu.....	10
4. Znaczenie dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu dla jakości środowiska, potencjalne zmiany.....	11
5. Obowiązujący i postulowany zakres ochrony zasobów środowiska.....	12
6. Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.....	15
7. Wnioski i zalecenia opracowania ekofizjograficznego.....	19
8. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	19
8.1. Przeznaczenie terenu, zasady podziału i zabudowy gruntów.....	19
8.2. Infrastruktura techniczna.....	20
8.3. Ochrona środowiska.....	21
9. Materiały i metody sporządzenia prognozy.....	21
10. Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	25
10.1. Zakres zmian funkcji i użytkowania terenu, stopień oddziaływania na środowisko.....	25
10.2. Oddziaływanie ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska.....	26
10.3. Stopień zabezpieczenia jakości środowiska.....	27
10.4. Oddziaływanie na wartości kulturowe i krajobraz.....	29
10.5. Oddziaływanie transgraniczne.....	29
10.6. Zgodność z przepisami dotyczącymi zabezpieczenia wartości przyrodniczych i kulturowych oraz zaleceniami opracowań ekofizjograficznych.....	29
11. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień planu.....	29
12. Kompensacja przyrodnicza, rozwiązania alternatywne.....	30
13. Podsumowanie i wnioski.....	30
Uzasadnienie sposobu uwzględnienia uwag i wniosków zgłoszonych w związku z udziałem społeczeństwa.....	32

Załączniki:

- ◆ oświadczenie autora prognozy
- ◆ uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego RDOŚ-Gd-WZP.411.6.10.2017.MKU/KS Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 25.10.2017 r.
- ◆ uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NS.4301.8.2017 Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gdyni z dnia 11.10.2017 r.

Mapa: Zmiana obciążenia środowiska pod wpływem ustaleń projektu planu 1 : 1000

STRESZCZENIE

Opracowanie obejmuje ocenę skutków dla środowiska przyrodniczego realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon budynku d. Banku Polskiego.

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.

Ustalenia projektu planu stanowią zmianę dotychczasowych zapisów planu obowiązującego. Nowy zestaw funkcji nie odbiega od sytuacji właściwej dla śródmieścia miasta. Obciążenie środowiska i krajobrazowy skutek realizacji ustaleń planu będą zachowane na poziomie odpowiadającym okolicznym terenom śródmiejskim, określonym już w ustaleniach przyjętego wcześniej dokumentu.

Ustalenia projektu planu dotyczą terenu położonego w obrębie śródmieścia miasta, od kilkudziesięciu lat przekształconego i w znacznej części zabudowanego. Zmiana dotychczasowych ustaleń nie doprowadzi do istotnego zwiększenia spodziewanego zakresu naruszenia powierzchni ziemi, w szczególności naruszenia naturalnych form ukształtowania terenu. Nie wprowadza także nowych źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza, nowelizuje jednak zapisy dotyczące zaopatrzenia w ciepło kładąc nacisk na wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej. Nie wprowadza także nowych kategorii źródeł hałasu ponad spodziewane przy aktualnie obowiązujących zapisach. Zapisy dokumentu nie wpłyną na jakość wód podziemnych i nie zwiększają obciążenia dla wód powierzchniowych – wód Zatoki Puckiej.

Nowe ustalenia planu miejscowego nie zmieniają możliwości zabudowy istniejącego fragmentu historycznej zieleni. Podobnie jak wcześniejsze przepisy nie przewidują rekompensaty za likwidację historycznego założenia wyznaczając jedynie obowiązkowy udział powierzchni biologicznie czynnej, wchodzącej w skład przydomowych urządzonych terenów rekreacyjnych z zielenią wypoczynkową.

Proponowane w projekcie przepisy nie będą miały wpływu na stan walorów kulturowych i krajobrazowych oraz warunki ich ochrony. Nie prowadzą do istotnych zmian w zurbanizowanym krajobrazie centrum Gdyni. Krajobrazowe skutki realizacji planowanych zamierzeń będą zależały od przyjętych rozwiązań projektowych.

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

Ustalenia projektu zmiany planów nie naruszają warunków ochrony wartości przyrodniczych, realizują postulaty Aktualizacji programu ochrony powietrza dla strefy aglomeracji trójmiejskiej, postanowienia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni oraz uwzględniają większość zaleceń sformułowanych w opracowaniu ekofizjograficznym.

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

Wstęp

Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon budynku d. Banku Polskiego, 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),
- ◆ Uchwała nr XXXIII/833/17 Rady Miasta Gdyni z 28.06.2017 r. *w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon budynku d. Banku Polskiego*,
- ◆ uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego RDOŚ-Gd-WZP.411.6.10.2017.MKU/KS Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 25.10.2017 r.,
- ◆ uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NS.4301.8.2017 Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gdyni z dnia 11.10.2017 r.

Prognoza oddziaływania projektu zmiany planu na środowisko wykonana jest na podstawie Art. 51 ust. 1, pozostającego w związku z Art. 46 p. 1 ustawy z dnia 03.10.2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* i posiada zakres odpowiadający wymaganiom zawartym w Art. 51 ust. 2 i Art. 52 wymienionej ustawy, stosownie do specyfiki terenu i projektowanych funkcji, uzgodniony przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz 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 Śródmieście w Gdyni, rejon budynku d. Banku Polskiego,
- ⇒ 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 planu położony jest we wschodniej części Gdyni, w granicach dzielnicy Śródmieście. Obejmuje teren historycznego budynku dawnego Banku Polskiego i przylegającego doń ogrodu –

działkę nr 1420 oraz niewielki fragment działki 1418 obrębu Śródmieście_0026 u zbiegu ulic 3 Maja i 10 Lutego.

W podziale fizyczno-geograficznym obszar planu znajduje się w granicach mezoregionu Pobrzeże Kaszubskie (Kondracki 2002), w obrębie mikroregionu Obniżenie Redłowskie i na południowo-wschodnim krańcu mikroregionu Pradolina Kaszubska (Przewoźniak 1985).

Obszar planu obejmuje teren 23 U wyznaczony w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon Skweru Kościuszki oraz ulic Jana z Kolna i 10 Lutego, przyjętym uchwałą nr XXXVII/839/09 Rady Miasta Gdyni z dnia 25.11.2009 r. Zgodnie z ustaleniami planu teren przeznaczony jest pod zabudowę usługową z możliwością wprowadzenia nowej zabudowy w granicach należącej do obiektu działki gdzie:

- dopuszczalna wysokość zabudowy może sięgać 5 kondygnacji i 18,0 m,
- powierzchnia zabudowy może sięgać 0,60 powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna powinna wynosić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

Wskazania dotyczące możliwego i preferowanego przeznaczenia analizowanego terenu 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. Studium określa obszar objęty planem jako strefę urbanistyczną centrum miasta, w granicach której wyróżnia tereny wielofunkcyjne. W zakresie struktury funkcjonalnej Studium wskazuje na obszarze objętym planem kierunki zmian w przeznaczeniu terenów:

- tereny usług z dopuszczeniem obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m²,
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w obszarze centrum.

Obszar planu w zachodniej części jest zajęty przez narożny, zabytkowy budynek dawnego Banku Polskiego z lat 1927-1929. Pozostałą część działki na jego zapleczu i wzdłuż ul. 10 Lutego zajmują powierzchnie komunikacyjne oraz zieleń towarzysząca, oddzielona od ulicy wysokim, metalowym ogrodzeniem.

2. Wybrane cechy środowiska przyrodniczego

2.1. Kluczowe komponenty środowiska

Powierzchnia ziemi i gleby

Obszar planu położony jest u wylotu Obniżenia Redłowskiego do Pradoliny Kaszubskiej. Powierzchnia ziemi została tu w całości przekształcona przez obecne zagospodarowanie, tak pod względem rzeźby terenu, jak i zalegających na powierzchni gleb oraz podścielającego je podłoża.

Podłoże tworzy gruba warstwa żwirów i różnoziarnistych piasków wodnolodowcowych, wypełniających Obniżenie Redłowskie (Frankowski, Zachowicz red. 2007, szczegółowa mapa geologiczna Polski 1 : 50 000). Na podstawie danych dotyczących studni publicznych istniejących w rejonie analizowanego obszaru można ocenić, że miąższość osadów piaszczysto-żwirowych sięga co najmniej kilkunastu metrów. W sąsiedztwie na powierzchni zalegają także płyty gruntów nasypowych.

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

Wody powierzchniowe i podziemne

Obszar planu nie posiada wód powierzchniowych. Należy do częściowo naturalnej (na zalesionych terenach strefy krawędziowej wysoczyzny pojeziernej), częściowo sztucznej (na terenach miejskich) zlewni odwadnianej systemem kanalizacji deszczowej do basenów portowych (BPBK S. A. 2006). Część wód (na terenach zielonych) infiltruje do głębszych warstw wodonośnych.

Pobliska pradolina spełnia rolę regionalnego, poziomego drenu, do którego dopływają wody podziemne ze wszystkich poziomów wodonośnych okolicznych wysoczyzn. Na obszarze pradoliny występują wody wszystkich poziomów, mających znaczenie użytkowe dla Gdyni: kredowe, trzeciorzędowe i czwartorzędowe. Leżące najpłycej i najsilniej eksploatowane czwartorzędowe wody podziemne tworzą jeden poziom wodonośny o miąższości od 30 do 50 m (Niesyt, Piekarek-Jankowska 1998). U wylotu Obniżenia Redłowskiego pierwsze, swobodne zwierciadło wód podziemnych pojawia się na głębokości kilku metrów, zmniejszającej się w kierunku wnętrza pradoliny i morza. W rejonie ul. Mściwoja udokumentowano je na głębokości 6,8 m (karta otworu/źródła. RBDH nr 3, ujęcie 160011). Przepływ podziemny układa się w kierunku północnym i północno-wschodnim. Użytkowe poziomy wodonośne są słabo izolowane od siebie i od powierzchni.

Klimat, stan aerosanitarny, klimat akustyczny

Makroklimateczne cechy położenia Gdyni, w tym i obszaru opracowania przedstawiają stan przejściowy między klimatem oceanicznym a kontynentalnym, modyfikowany jeszcze przez bezpośrednie sąsiedztwo Morza Bałtyckiego. Efektem tego jest duża zmienność stanów pogody oraz złagodzenie rocznych i dobowych kontrastów termicznych, przejawiające się podniesieniem temperatury powietrza w półroczu jesienno-zimowym i obniżeniem w półroczu wiosenno-letnim, z wiosną chłodniejszą od jesieni. Zwiększone wartości wykazuje wilgotność względna powietrza – najbardziej wilgotne są miesiące zimowe (Przewoźniak red. 1995, Szukalski 1990). Niższe od średnich dla Niżu Polskiego są sumy opadów, ze względu na położenie pobraża w cieniu opadowym Pojezierza Pomorskiego. Roczna suma opadów atmosferycznych wynosi 535 mm, największe opady występują w lipcu i wynoszą 79,2 mm, najniższe – w marcu i wynoszą 22,7 mm.

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

Obecność śródmiejskiej zabudowy w istotny sposób modyfikuje lokalne warunki klimatyczne, zwłaszcza warunki termiczne i wietrzne. Obszary zabudowane są przez cały rok i niemal przez całą dobę cieplejsze od niezabudowanych. Największe różnice występują wiosną i latem w nocy, najmniejsze zimą i latem w godzinach popołudniowych. Intensywne wypromieniowywanie ciepła z powierzchni budowli w ciepłym okresie roku, w sprzyjających warunkach pogodowych przyczynia się jednak do powstawania nocą lokalnych ośrodków chłodu i znacznych przestrzennych różnic temperatury. Znacznie łagodzi ten stan rzeczy obecność terenów zieleni (Trapp 1978). Termiczną aktywność obszarów zabudowanych modyfikuje wpływ morza, zmniejszając wahania temperatur w czasie. Łagodzące oddziaływanie pobliskiego akwenu zaznacza się wyraźnie w świetle ulic biegnących prostopadle do brzegu, otwartych na zatokę, m.in. ul. 10 Lutego.

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

- tendencję do zmiany kierunku wiatru (powyżej 5 m/s) na zgodny z przebiegiem ulic, przy silnych wiatrach także ulic położonych poprzecznie do pierwotnego kierunku wiatru,
- przyspieszenie prędkości wiatrów (zwłaszcza wiejących z północy i północnego zachodu) w świetle

ulic o długich, pozbawionych skrzyżowań odcinkach, ze zwartą zabudową po obu stronach (tutaj głównie ul. 10 lutego, ul. Władysława IV, ul. 3 Maja),

- powstawanie silnych turbulencji przy zmianie szerokości ulic.

Monitoring jakości powietrza prowadzony w aglomeracji trójmiejskiej na stacjach WIOŚ 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-godzinne dla pyłu zawieszonego PM10,
- przekroczenia poziomu docelowego stężenia średnioroczne 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, w tym także w Gdyni, nie wystąpiły przekroczenia dopuszczalnego poziomu średnioroczne pyłu zawieszonego PM10.

W Gdyni, w roku 2015 nie odnotowano także przekroczenia dopuszczalnej roczne częstości (35) przekroczeń dopuszczalnego stężenia 24-godzinne pyłu zawieszonego PM10. Odnotowano jednak jedne z najwyższych stężeń dobowych na stacji na granicy Śródmieścia i Kamiennej Góry przy ul. Bema.

W przypadku zanieczyszczenia powietrza benzo(a)pirenem jego stężenia średnioroczne poziomu docelowego (1 ng/m³) w 2015 r. były przekroczone na wszystkich stacjach pomiarowych. Stacja w Gdyni przy ul. Bema zarejestrowała przekroczenie 2-krotne.

W latach 2010-2015 odnotowano systematyczną ogólną poprawę jakości powietrza w aglomeracji trójmiejskiej. Na większości stanowisk notowano niższe stężenia średnioroczne pyłu PM10 i benzo(a)pirenu oraz zmniejszenie liczby dni z przekroczeniem normy dobowe 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 tam 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 właśnie w rejonie Śródmieścia. Tak pod względem stężeń pyłu PM10, jak i powiązanego z nim benzo(a)pirenu. Korespondują z tym stwierdzeniem dane zawarte w raporcie i informacji o działalności Fundacji ARMAAG (ARMAAG 2016) a odnoszące się do stacji pomiarowej zlokalizowanej na granicy zabudowy śródmiejskiej i terenów portowych przy ul. Wendy, nie uwzględnionej w analizach programu ochrony powietrza ale uznanej za stację monitorującą wpływ działalności przemysłowej. Jest to stacja gdzie w granicach Gdyni zmierzono w latach 2013-2015 najwyższe stężenia średnioroczne pyłu PM10 i jednocześnie wystąpiły najwyższe maksymalne poziomy jego stężeń średniodobowych. Wartości te jednak od roku 2013 spadały a w roku 2015 nie odnotowano na stacji przekroczenia dopuszczalnej ilości dni z przekroczeniem normy 24-godzinnej. W przeszłości jednak jako przyczynę wysokich poziomów stężeń pyłu w mieście podawano również emisję niezorganizowaną z terenów portowych.

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 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.

Emisja z dróg jest podstawowym źródłem zanieczyszczeń powietrza w rejonie obszaru planu. Ze względu na podłączenie większej części zabudowy Śródmieścia do sieci ciepłowniczej ograniczony wpływ na lokalny stan aerosanitarny ma emisja zanieczyszczeń z indywidualnych kotłowni.

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Śródmieście i Wzgórze Św. Maksymiliana w Gdyni, rejon ulic Władysława IV, 10 Lutego i Świętojańskiej oraz Mapa Akustyczna Miasta Gdyni (BMTcom 2017) nie określają dla obszaru planu poziomu ochrony przed hałasem i nie kwalifikują go do terenów wskazanych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dn. 14.06.2007 r. w sprawie *dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (t. j. Dz. U. z 2014 r. Poz. 112) (ryc. 2). Sąsiednia zabudowa mieszkaniowo-usługowa, zgodnie z przywołanymi dokumentami, należy do terenów strefy śródmiejskiej, w której dopuszczalny poziom hałasu, wyrażonego długookresowym, średnim poziomem dźwięku, na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska z dn. 14.06.2007 r., wynosi:

- dla hałasu komunikacyjnego (drogowego i kolejowego):
 - * 70 dB dla całej doby (LDWN),
 - * 65 dB dla pory nocy (LN),
- dla hałasu przemysłowego:
 - * 55 dB dla całej doby (LDWN),
 - * 45 dB dla pory nocy (LN).

Głównym źródłem hałasu w śródmieściu jest komunikacja kołowa (ryc. 3, 4). Hałas kolejowy oraz przemysłowy w kształtowaniu klimatu akustycznego w granicach planu nie odgrywają istotnego znaczenia. Na podstawie mapy akustycznej można jednak stwierdzić, że dopuszczalny dla strefy śródmiejskiej poziom hałasu drogowego, wyrażonego długookresowym, średnim poziomem dźwięku dla pory dnia, wieczoru i nocy (LDWN) oraz osobno dla pory nocy (LN) w sąsiedztwie obszaru planu przekracza linię zabudowy wzdłuż najbliższych ulic (ul.ul. 10 Lutego, 3 Maja).

Szata roślinna

Blisko połowę powierzchni obszaru planu zajmuje zieleń urządzona. Niegdyś stanowiła ona zamknięty ogród towarzyszący ulokowanej w budynku banku funkcji mieszkalnej. Obecnie jest on mocno zaniedbany i zarośnięty. W drzewostanie wyróżniają się rosnące wzdłuż budynku banku oraz przy granicy terenu wysokie topole włoskie oraz kanadyjskie w wieku ok. 60 lat. Obok nich na posesji rośnie także wierzba krucha oraz ok. 50-letnia lipa przy ogrodzeniu od strony ul. 10 Lutego. Niższą warstwę tworzy spontaniczny podrost drzew oraz rozrośnięte krzewy ozdobne, pnącza i drzewa owocowe.

2.2. Walory przyrodnicze, konieczny zakres ich ochrony

Poszczególne komponenty środowiska, zwłaszcza przyroda ożywiona są silnie przekształcone bądź nawet ukształtowane przez działalność człowieka. Szata roślinna, pomimo obecnie spontanicznego charakteru jej zmian, posiada przeciętną wartość przyrodniczą. Zatracone zostały także kompozycyjne walory historycznej zieleni urządzonej. W obowiązującym planie miejscowym została ona dopuszczona do zabudowy.

2.3. Przyrodnicze powiązania z otoczeniem, konieczny zakres ich ochrony

Obszar planu, silnie przekształcony przez dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie, otoczony przez tereny zabudowane nie odgrywa istotnej roli w funkcjonowaniu sieci powiązań przyrodniczych, nawet w skali lokalnej. Podstawowe związki ze środowiskiem poza granicami obszaru planu polegają na:

- łagodzącym wpływie wód zatoki na klimat miejski, zaznaczającym się zwłaszcza w osi ul. 10 Lutego,
- wpływie zanieczyszczonych wód deszczowych na wody morskie, odbieranych z utwardzonych powierzchni komunikacyjnych i odprowadzanych do Zatoki Puckiej.

3. Walory kulturowe i cechy krajobrazu

Budynek dawnego Banku Polskiego decyzją z dnia 11.07.1984 r. Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku został, pod nr 906, wpisany do rejestru zabytków, w którym obecnie znajduje się pod nr 1061. Granica ochrony konserwatorskiej obejmuje cały obszar planu. Obszar planu znajduje się ponadto w granicach historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni wpisanego decyzją PWKZ.R.4190-14/2257-2/2007 Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 21.09.2007 r. do rejestru zabytków pod numerem A –1815, a tym samym też w granicach Pomnika Historii utworzonego rozporządzeniem Prezydenta RP z 23.02.2015 r. (Dz.U. 2015, poz. 356).

Na obszarze opracowania reprezentowany jest typ krajobrazu kulturowego zurbanizowanego. Tworzą go zamknięte wnętrza ulic oraz dziedzińca w obrębie kwartału, wydzielone przez kilkukondygnacyjną mieszkaniowo-usługową zabudowę z okresu międzywojennego i zabudowę powojenną. Szczególnym składnikiem krajobrazu jest dawny ogród, stanowiący wyjątkowy w śródmieściu przykład historycznej, zamkniętej zieleni urządzonej towarzyszącej obiektom publicznym jednak o silnie zniekształconych cechach kompozycyjnych. Obszar ogrodu w obowiązującym planie miejscowym został dopuszczony do zabudowy.

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

Obszar planu jest obecnie zabudowany od kilkadziesiątu już lat, zajęty przez obiekt mieszkaniowo-usługowy i towarzyszącą mu zielenią. Istniejąca zabudowa nie jest silnie emisyjna i jej stopień oddziaływania na środowisko nie przekracza przeciętnej dla zabudowy śródmiejskiej. Oddziaływanie to polega przede wszystkim na:

- emisjach zanieczyszczeń powietrza i hałasu, przede wszystkim przez środki komunikacji (ruch samochodowy),
- zmianie cech lokalnego klimatu, w niektórych sytuacjach pogarszających komfort życia, poprzez np.: podniesienie maksymalnych temperatur w okresie letnim, zwiększenie siły wiatru w świetle ulic i zwiększenie jego turbulencji,
- emisji zanieczyszczeń do gruntu i wód podziemnych, głównie poprzez zanieczyszczone wody deszczowe; poziom wodonośny jest wcale lub tylko częściowo izolowany i stopień zagrożenia wód podziemnych jest wysoki,
- wpływie zanieczyszczonych wód deszczowych, odbieranych systemem kanalizacyjnym z obszaru zabudowy Śródmieścia, na jakość wód morskich Zatoki Gdańskiej,
- stałej presji na powierzchnie biologicznie czynne, poprzez zmianę warunków siedliskowych lub bezpośrednie niszczenie pokrywy roślinnej.

Obecnie obowiązujący plan miejscowy sankcjonuje dotychczasowy stan zagospodarowania i przy ewentualnym braku jego zmiany nie można się spodziewać istotnych modyfikacji oddziaływania zabudowy na środowisko. Zgodnie z jego ustaleniami teren zieleni towarzyszącej zabudowie biurowej może zostać zabudowany.

W granicach obszaru objętego pracami nad planem miejscowym nie ma obiektów o znaczącej wartości przyrodniczej. Za obecny przyrodniczy walor tego miejsca można uznać stosunkowo duży udział zieleni, w tym zieleni wysokiej.

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

Elementy wpływające na aktualną jakość środowiska	Znaczenie		
	miejsc.	lokalne	ponadlok.
formy i źródła zagrożeń, postępujące zjawiska negatywne			
znaczące emisje zanieczyszczeń powietrza i hałasu z okolicznego układu ulicznego		●	
formy i źródła ryzyka zagrożeń naturalnych			
-			
wrażliwe, zagrożone, cenne lub chronione elementy przyrodnicze			
historyczna zieleń zamkniętego ogrodu	●		
wrażliwe, zagrożone, cenne lub chronione elementy kulturowe i krajobrazu			
budynek Banku Polskiego i historyczna zabudowa z okresu XX-lecia międzywojennego			●

5. Obowiązujący i postulowany zakres ochrony zasobów środowiska

Obszar planu nie jest objęty żadną obszarową formą ochrony przyrody, określoną w ustawie z dn. 16.04.2004 r. *o ochronie przyrody*. Pobliska Zatoka Pucka stanowi obszar specjalnej ochrony (OSO) w sieci Natura 2000 PLB 220005 ujęty w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dn.12.01.2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. Nr 25, poz. 133, z późn. zm.). Zgodnie z art. 33 ust. 1 ustawy z dn. 16.04.2004 r. *O ochronie przyrody* „Zabrania się podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000 (z zastrzeżeniem art. 34: jeżeli przemawiają za tym konieczne wymogi nadrzędnego interesu publicznego, w tym wymogi o charakterze społecznym lub gospodarczym, i wobec braku rozwiązań alternatywnych, właściwy miejscowo regionalny dyrektor ochrony środowiska, a na obszarach morskich dyrektor właściwego urzędu morskiego, może zezwolić na realizację planu lub przedsięwzięcia, które mogą mieć negatywny wpływ (...) zapewniając wykonanie kompensacji przyrodniczej niezbędnej do zapewnienia spójności i właściwego funkcjonowania sieci obszarów Natura 2000)”. Jednocześnie, zgodnie z art. 36, ust. 1 przywołanej ustawy: „na obszarach Natura 2000 (...) nie podlega ograniczeniu działalność związana z utrzymaniem urządzeń i obiektów służących bezpieczeństwu przeciwpowodziowemu oraz

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

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 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 uwzględniające 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 ciągle 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”.

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:

- * 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:
 - * stymulowanie oddziaływania morza na warunki klimatyczne miasta, zwłaszcza w rejonie Śródmieścia przez nie wprowadzanie form zainwestowania ograniczających zasięg bryzy morskiej i rozprzestrzenianie się aerozolu morskiego (utrzymanie otwarcia na morze ulic śródmiejskich: al. Marsz. J. Piłsudskiego, ul. Armii Krajowej, ul. 10 Lutego),
 - * zwiększenie wykorzystania wody i urządzeń wodnych w zagospodarowaniu przestrzeni publicznych, zwłaszcza śródmiejskich,
- rewaloryzacja i zagospodarowanie środowiska przyrodniczego terenów rekreacyjnych:
 - * doprowadzenie przybrzeżnych wód morskich do trwałego stanu przydatności dla rekreacji,
 - * ochrona przestrzenna i rewaloryzacja jakościowa przyrodniczych terenów rekreacyjnych położonych na obszarze bezpośrednio zurbanizowanym,

proekologiczny rozwój przestrzenny miasta:

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

wzrost efektywności ochrony przyrody i kształtowanie osnowy ekologicznej miasta:

- wzrost bioróżnorodności miejskich struktur przyrodniczych:
 - * zachowywanie na terenach zielonych miasta enklaw naturalnych i półnaturalnych systemów: oczek wodnych, podmokłości, torfowisk, wyróżniających się krajobrazowo, starych zadrzewień itp.
 - * stosowanie na terenach zieleni urządzonej zróżnicowania jej form tak pod względem struktury pionowej, jaki i składu gatunkowego,
- kształtowanie osnowy ekologicznej miasta jako systemu terenów przyrodniczo aktywnych, przenikających obszar zurbanizowany, umożliwiających przyrodnicze powiązania funkcjonalne, spełniającego warunki:
 - * różnorodności świata żywego i nisz ekologicznych,
 - * ciągłości w czasie ekosystemów,
 - * ciągłości przestrzennej ekosystemów,
 - * adekwatności systemów ekologicznych do warunków siedliskowych,

- ochrona terytorialna mikroplątów ekologicznych:
 - * 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,
- 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 rewitalizacja środowiska terenów zdewastowanych i zaniedbanych przyrodniczo:

- rekultywacja terenów przemysłowych, poprzemysłowych i skladowych:
 - * modernizacja technologiczna obiektów w celu ograniczenia ich uciążliwości środowiskowej,
 - * uaktywnienie biologiczne terenów niepokrytych sztucznymi nawierzchniami,
 - * wprowadzenie stref zieleni izolacyjno-krajobrazowej,
- rewitalizacja terenów zabudowy śródmiejskiej:
 - * wzbogacenie struktury biologicznej terenów zielonych,
 - * uaktywnienie biologiczne fragmentów zdewastowanych,

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

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

- ograniczanie uciążliwości środowiskowej obiektów położonych w Gdyni oddziałujących negatywnie na jej otoczenie:
 - * wprowadzanie zanieczyszczeń do wód Zatoki Gdańskiej (Port Handlowy Gdynia, Port Wojenny Gdynia, stocznie, kanalizacja deszczowa miasta) – (gminy Kosakowo, Sopot, Gdańsk).

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

Główne cele:

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

Ochrona dziedzictwa kulturowego w planach miejscowych

W zapisach 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. Obszary postulowane do ochrony ujęto w 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. Cały obszar planu został ujęty w strefie ochrony konserwatorskiej I, pełnej ochrony konserwatorskiej i restytucji zasobów, obejmującej zespół urbanistyczny Śródmieścia Gdyni w części wpisanej do rejestru zabytków. W I strefie ochrony

konserwatorskiej obowiązują następujące zasady ochrony, które należy uwzględnić w ustaleniach planów miejscowych:

- Zachowanie walorów historycznych i kompozycyjnych zespołu, jego rozplanowania oraz dyspozycji przestrzennej. W szczególności w pełni zachowana musi zostać historyczna kompozycja ulic, placów, wnętrz urbanistycznych, wnętrz parkowych i wnętrz zieleni komponowanej, a także ich związków widokowych z krajobrazem nadmorskim oraz kontekstem kulturowym.
- Ochrona historycznej formy i wyrazu architektonicznego wartościowej zabudowy oraz zachowanie najcenniejszych obiektów historycznych, a w szczególności bryły i układu elewacji.
- Przywrócenie i rewaloryzacja przekształconych lub zniszczonych cennych elementów zespołu zabytkowego, a w szczególności jego historycznego rozplanowania, układu zabudowy, elewacji, detalu architektonicznego oraz historycznych kompozycji parkowych i krajobrazowych.
- Nowe obiekty, stanowiące uzupełnienie historycznego układu, winny nawiązywać skalą i charakterem przestrzennym do zabudowy i rozplanowania historycznego.

7. Wnioski i zalecenia opracowania ekofizjograficznego

Na całym obszarze opracowania występują korzystne warunki fizjograficzne dla rozwoju zabudowy. Ukształtowanie terenu i poziom wód gruntowych w pełni umożliwiają rozwój zagospodarowania i funkcji śródmiejskich. Położenie w ciągu ul. 10 Lutego, otwartej w kierunku Zatoki Puckiej, zapewnia korzystne warunki przewietrzania, poprawiającego stan aerosanitarny oraz łagodzącego lokalne warunki klimatyczne. Istotną rolę w łagodzeniu warunków środowiska w strefach śródmiejskich dużych miast odgrywa również zróżnicowana zieleni.

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 jeszcze wnioski:

- ⇒ rozwój nowej zabudowy powinien uwzględniać wprowadzenie zróżnicowanej zieleni towarzyszącej, w tym częściowo rekompensującej ewentualną likwidację historycznego ogrodu,
- ⇒ planowane nowe obiekty przeznaczone na długotrwały pobyt ludzi powinny uwzględniać obecność w bliskim sąsiedztwie znaczących źródeł emisji,
- ⇒ zabudowa śródmiejska powinna być w całości obsługiwana przez zbiorcze systemy zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła.

8. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

8.1. Przeznaczenie terenu, zasady podziału i zabudowy gruntów

Na obszarze objętym projektem planu wyznaczono 1 teren wydzielony liniami rozgraniczającymi, obejmujący:

tereny zabudowy mieszkaniowej:

- **MW3** – zabudowa wielorodzinna,

tereny zabudowy usługowej:

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

Usługi wymagane są przynajmniej w budynku d. Banku Polskiego oraz w parterach budynków realizowanych od strony ciągów usługowych oznaczonych na rysunku planu.

Ustalono przy tym następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- uzyskanie spójnego zespołu przestrzennego tworzącego istotny element większego założenia kompozycyjnego w strefie szczególnej aktywności publicznej miasta,
- ochrona dziedzictwa kulturowego poprzez ochronę najcenniejszych obiektów historycznych, kształtowanie struktury przestrzennej oraz form i gabarytów nowej zabudowy w nawiązaniu do tkanki miejskiej wykształconej w okresie międzywojennym.

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 – należy zagospodarować w granicach własnych działek, w przypadku braku takiej możliwości dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej przy zastosowaniu urządzeń opóźniających odpływ; zaleca się retencjonowanie wody opadowej w celu jej późniejszego wykorzystania,
- zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- zaopatrzenie w ciepło:
 - * z miejskiej sieci ciepłowniczej, indywidualnej instalacji odnawialnego źródła ciepła lub ze źródła ciepła użytkowego w kogeneracji;
 - * 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 lub źródła ciepła użytkowego w kogeneracji;
- elektroenergetyka – z sieci elektroenergetycznej,

- telekomunikacja – z sieci telekomunikacyjnej; w przypadku lokalizacji stacji bazowych zaleca się ich usytuowanie na najwyższych budynkach; lokalizacja stacji na obszarze wpisanym do rejestru zabytków lub na budynkach objętych ochroną konserwatorską wymaga zastosowania rozwiązań jak najmniej ingerujących w wygląd obiektu lub zespołu zabytkowego; przy ocenie, czy stacja bazowa zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, przez miejsca dostępne dla ludności należy także rozumieć przewidziane w planie lokalizacje nowej zabudowy – zgodnie z parametrami określonymi w planie,
- gospodarka odpadami: usuwanie odpadów – segregowanie i wywóz do miejsc przetwarzania; zapewnić miejsca do gromadzenia odpadów w sposób selektywny.

Ponadto wyklucza się lokalizację wolnostojących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, takich jak stacje transformatorowe, stacje pomiarowe, stacje redukcyjne gazu, przepompownie ścieków itp., na obszarze objętym planem, jeżeli istnieje techniczna możliwość realizacji tych urządzeń jako wbudowanych lub podziemnych.

8.3. Ochrona środowiska

W zakresie zapisów dotyczących ochrony jakości środowiska i warunków życia ludzi, oprócz rozwiązań dotyczących rozwoju infrastruktury technicznej, projekt planu wprowadza także następujące punkty:

- zagospodarowanie terenów ogólnodostępnych powinno obejmować zieleni w formach dostosowanych do specyfiki funkcji, której towarzyszy, komponowaną według indywidualnych projektów obejmujących całe, wyróżniające się w zabudowie przestrzenie lub ich zespoły oraz zapewniających jej wysoką jakość kompozycyjną i właściwe warunki dla długotrwałego rozwoju,
- na terenach nowoprojektowanej zabudowy wielorodzinnej należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne z zielenią wypoczynkową w ilości min. 1 m²/10 m² powierzchni użytkowej mieszkań.

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

badani. Oddziaływanie na warunki życia jest syntezą oddziaływań na poszczególne elementy środowiska.

Podstawę merytoryczną sporządzenia oceny stanowiły następujące dokumenty i materiały:

akty prawne:

- Ustawa z dn. 27.04.2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (t.j. Dz. U. 2017, poz.519),
- Ustawa z dn. 16.04.2004 r. *o ochronie przyrody* (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2134 z późn. zm.),
- 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 dn.12.01.2011 r. *w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków* (Dz. U. Nr 25, poz. 133 z późn. zm.).

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.,
- Frankowski Z., Zachowicz J. (red.) 2007. Baza danych geologiczno-inżynierskich wraz z opracowaniem atlasu geologiczno –inżynierskiego aglomeracji trójmiejskiej Gdańsk – Sopot – Gdynia. Min. Środ., PIG, Gdańsk-Warszawa,
- Karta otworu/źródła. RBDH nr 3 – Gdańsk. Otwór 160011, Państwowy Instytut Geologiczny w Warszawie, 2004,
- Kondracki 2002. Geografia regionalna Polski. PWN, Warszawa,
- Lidzbarski M., Warumzer R., Tarnawska E. 2015. Dodatek do „Dokumentacji hydrogeologicznej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110” w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradolina Kaszuby i rzeka Reda. PIG PIB O. w Gdańsku,
- Mapa Akustyczna Miasta Gdyni, 2017, BMTcom Sp. z o.o., Gdańsk,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon Skweru Kościuszki oraz ulic Jana z Kolna i 10 Lutego, przyjęty uchwałą nr XXXVII/839/09 Rady Miasta Gdyni z dnia 25.11.2009 r.,
- Niesyt J., Piekarek-Jankowska H. 1998. Wody podziemne i ich wykorzystanie w gdyńskim systemie wodociągowym. (w:) Piekarek-Jankowska H., Dutkowski M. [red.]. Zespół miejski Gdyni. Przyroda – gospodarka – społeczeństwo. GTN, Gdańsk,
- Przewoźniak M. 1985. Struktura przestrzenna krajobrazu województwa gdańskiego w ujęciu regionalnym. Zesz. Nauk. Wydz. BiNoZ UG, Geografia 13,
- Przewoźniak M. [red.] 1995. Ochrona przyrody w regionie gdańskim. Bogucki Wydawnictwo Naukowe, Poznań,
- 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, przyjęte uchwałą nr XVII/400/08 Rady Miasta Gdyni z 27.02.2008 r., zmienioną 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.
- Szczegółowa mapa geologiczna Polski 1: 50 000, arkusz Gdynia (16), Państwowy Instytut Geologiczny, Ministerstwo Środowiska, Warszawa 2006,
- Szukalski 1990. Fizycznogeograficzne uwarunkowania rozwoju Gdyni. (w:) Adrjanowska E. [red.] Gdynia. Środowisko – przestrzeń - -gospodarka, TMG, Gdynia,

- Trapp J., 1978, Wpływ zabudowy na przestrzenny rozkład temperatury powietrza w Gdyni, Zeszyty Naukowe BiNoZ UG, Geografia 9, Gdańsk,
- Trapp J. 2001. Warunki klimatyczne. (w:) Czochoński J. T. [red.]. Opracowanie ekofizjograficzne do planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego. Pomorskie Studia Regionalne. Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego. Gdańsk,
- Trapp J., Korzeniewski J. 1981. Oddziaływanie zabudowy na stosunki wietrzne w Gdyni. Zeszyty Naukowe Wydz. BiNoZ UG, Geografia nr 12

oraz:

- informacje uzupełniające projektantów planu,
- wizja terenowa.

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

niskie:

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

średnie:

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

wysokie:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

10. Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

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

Ustalenia projektu planu stanowią w rzeczywistości zmianę dotychczasowych zapisów planu obowiązującego. Zgodnie z nią aktualne przeznaczenie terenu (U) zostało uzupełnione o możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW3) z zachowaniem możliwości wprowadzenia zabudowy nowej w granicach należącej do obiektu działki. Zwiększyła się jednak intensywność możliwej zabudowy i wpływające na nią parametry. Dopuszczalna powierzchnia zabudowy wzrosła z 0,60 do 0,75. Wysokość zwiększyła się z 5 kondygnacji i 18,0 m do m.in. 8 kondygnacji nadziemnych i 26 m od poziomu ulicy przy jednoczesnym jej zróżnicowaniu w kilku strefach wysokościowych (pozostałe: zachowanie wysokości istniejącego budynku d. banku, do 4,5 m od poziomu ulicy, 5 kondygnacji nadziemnych i do 17 m od poziomu ulicy, do 7 kondygnacji nadziemnych i 23 m od poziomu ulicy). Wymagana powierzchnia biologicznie czynna została ograniczona z 25% do 10% powierzchni działki budowlanej. Nowy zestaw funkcji nie odbiega jednak od sytuacji właściwej dla śródmieścia miasta. Obciążenie środowiska i krajobrazowy skutek realizacji ustaleń planu również będą zachowane na

poziomie odpowiadającym okolicznym terenom śródmiejskim, określonym już w ustaleniach przyjętego wcześniej dokumentu.

10.2. Oddziaływanie ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska

Powierzchnia ziemi

Ustalenia projektu planu dotyczą terenu położonego w obrębie śródmieścia miasta, od kilkudziesięciu lat przekształconego i w znacznej części zabudowanego. Zmiana dotychczasowych ustaleń nie doprowadzi do istotnego zwiększenia spodziewanego zakresu naruszenia powierzchni ziemi, w szczególności naruszenia naturalnych form ukształtowania terenu. Planowane funkcje a także przyjęte sposoby zagospodarowania ścieków i wód opadowych nie tworzą zagrożenia skażeniem gruntu ani wód gruntowych.

Stan aerosanitarny, klimat akustyczny

Zmiana dotychczasowych przepisów planu miejscowego nie wprowadza na opisywany obszar nowych kategorii źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza i hałasu, ani też nie prowadzi do zwiększenia jej poziomu. Zachowuje jako pierwsze źródło zaopatrzenia w ciepło miejską sieć ciepłowniczą, wpisując się w ten sposób w działania zaproponowane w aktualizacji programu ochrony powietrza. Dokument uwzględnia ponadto aktualny poziom emisji hałasu z okolicznych dróg rezerwując partery budynków pod funkcje usługowe oraz formułując warunki ochrony przed hałasem w pierzejach zabudowy od strony ulic. Zgodnie z art. 114 ustawy z dnia 27.04.2001 r. *Prawo ochrony środowiska* zalicza przy tym, pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu, objęty granicami planu teren do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.

Wody powierzchniowe i podziemne

Zmiany w planowanym zagospodarowaniu nie zmieniają sposobu zagospodarowania ścieków sanitarnych ani możliwości zagospodarowania wód opadowych. Kładą jednak większy nacisk na zagospodarowanie wód opadowych w granicach własnych działki, w tym retencjonowanie ich w celu późniejszego wykorzystania. Zapisy dokumentu nie wpłyną więc na jakość wód podziemnych i nie zwiększają obciążenia dla wód powierzchniowych – wód Zatoki Puckiej.

Projekt planu podtrzymując dotychczasowe dopuszczenie zabudowy na swoim obszarze nie prowadzi do zmiany spodziewanych na nim stosunków wodnych.

Obszar planu został ostatnim dodatkiem do dokumentacji hydrogeologicznej GZWP nr 110 wyłączony z zasięgu jego obszaru ochronnego (Lidzbarski, Warumzer, Tarnawska 2015).

Szata roślinna

Już zgodnie z aktualnie obowiązującym planem miejscowym likwidacji ulegnie zespół dawnej zieleni urządzonej towarzyszącej historycznemu obiektowi mieszkaniowo-usługowemu. Projekt dokumentu zwiększa dotychczas przewidywaną intensywność nowej zabudowy i jednocześnie zmniejsza wymaganą powierzchnię biologicznie czynną do 10%. Ograniczona zostanie zatem lokalna, częściowa rekompensata za utratę w obrębie śródmieścia płątu zróżnicowanej zieleni. W ramach tej koniecznej powierzchni biologicznie czynnej dokument wymaga, w zagospodarowaniu terenów ogólnodostępnych, obecności zieleni w formach dostosowanych do specyfiki funkcji, którym będzie towarzyszyła, komponowanej według indywidualnych projektów obejmujących całe, wyróżniające się w zabudowie przestrzenie lub ich zespoły oraz zapewniających jej wysoką jakość kompozycyjną i właściwe warunki dla długotrwałego rozwoju. Ponadto na terenach nowoprojektowanej zabudowy wielorodzinnej mają się znaleźć urządzone tereny rekreacyjne z zielenią wypoczynkową w ilości min. 1 m²/10 m² powierzchni użytkowej mieszkań

10.3. Stopień zabezpieczenia jakości środowiska

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

Ustalenia planu nie wprowadzają nowych źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza nowelizują jednak zapisy dotyczące zaopatrzenia w ciepło kładąc nacisk na wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej. Nie wprowadzają także nowych kategorii źródeł hałasu ponad spodziewane przy aktualnie obowiązujących zapisach. Określają jednakże w granicach planu poziom ochrony przed hałasem oraz formułują jej wymagania stosownie do przepisów ustawy z dnia 27.04.2001 r. *Prawo ochrony środowiska*.

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]	
znaczące emisje zanieczyszczeń powietrza i hałasu z okolicznego układu ulicznego		+		

10.3.2. Stopień ochrony przyrody

Nowe ustalenia planu miejscowego nie zmieniają możliwości zabudowy istniejącego fragmentu historycznej zieleni, możliwości wynikającej z zapisów dokumentu obowiązującego. Ogród towarzyszący budynkowi dawnego banku zostanie zastąpiony przez obiekty zupełnie nowe, usługowe lub, po zmianie planu, mieszkaniowo-usługowe. Podobnie jak wcześniejsze przepisy projekt dokumentu nie przewiduje rekompensaty za likwidację historycznego założenia wyznaczając jedynie obowiązkowy udział powierzchni biologicznie czynnej, wchodzącej w skład przydomowych urządzonych terenów rekreacyjnych z zielenią wypoczynkową.

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]	
historyczna zieleń zamkniętego ogrodu	0			

Zakres wprowadzanych zmian do obowiązujących planów i stopień przewidywanych zmian w środowisku decydują, że nie pogorszą one warunków ochrony na Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków (OSOP) "Zatoka Pucka" PLB 220005 ani na Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk „Klify i Rify Kamienne Orłowa” PLH220105 w sieci Natura 2000.

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	○	○	○	
PLH220105	○	○	○	

*- 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

Projekt dokumentu nie zmienia istotnie skutków realizacji planowanego w Śródmieściu zagospodarowania, które pod względem funkcji mieści się w zakresie typowym dla centrum miasta a pod względem intensywności odpowiada zabudowie okolicznej. Poprawia nieco sposób odpowiedzi na emisyjne warunki panujące wokół, nie wprowadza jednak nic nowego w zakresie kształtowania powierzchni biologicznie czynnej, zwłaszcza w kontekście nieuniknionej utraty istotnego fragmentu historycznej zieleni urządzonej.

10.4. Oddziaływanie na wartości kulturowe i krajobraz

Ustalenia projektu planu nie prowadzą do istotnych zmian w zurbanizowanym krajobrazie centrum Gdyni. Krajobrazowe skutki realizacji planowanych zamierzeń będą zależały od przyjętych rozwiązań projektowych. Dokument uwzględnia ponadto wymagania ochrony konserwatorskiej wynikające z wpisu obiektu do rejestru zabytków oraz położenia w odpowiednich strefach ochrony wyznaczonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni.

10.5. Oddziaływanie transgraniczne

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

10.6. Zgodność z przepisami i innymi ustaleniami dotyczącymi zabezpieczenia wartości przyrodniczych i kulturowych oraz zaleceniami opracowań ekofizjograficznych

Ustalenia projektu zmiany planu nie naruszają warunków ochrony wartości przyrodniczych, wynikających z przepisów ustawy z dnia 16.04.2004 r. *o ochronie przyrody*.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego realizuje postulaty 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. Dodatkowo projekt dokumentu realizuje postanowienia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni oraz uwzględnia większość zaleceń sformułowanych w opracowaniu ekofizjograficznym.

11. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień planu

Stan aerosanitarny miasta jest i będzie stale kontrolowany w ramach monitoringu prowadzonego przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska oraz fundację "Agencja Monitoringu Regionalnego

Atmosfery Aglomeracji Gdańskiej" (ARMAAG). Jakość klimatu akustycznego prezentuje mapa akustyczna miasta Gdyni, aktualizowana co 5 lat.

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

12. Kompensacja przyrodnicza, rozwiązania alternatywne

Niewielki stopień oddziaływania realizacji ustaleń planu na naturalne komponenty środowiska oraz jakość jego zasobów, w porównaniu ze skutkami dokumentu obowiązującego, nie wymaga formułowania rozwiązań alternatywnych ani określenia metod kompensacji przyrodniczej.

13. Podsumowanie i wnioski

1. Ustalenia projektu planu stanowią zmianę dotychczasowych zapisów planu obowiązującego. Nowy zestaw funkcji nie odbiega od sytuacji właściwej dla śródmieścia miasta. Obciążenie środowiska i krajobrazowy skutek realizacji ustaleń planu będą zachowane na poziomie odpowiadającym okolicznym terenom śródmiejskim, określonym już w ustaleniach przyjętego wcześniej dokumentu.
2. Ustalenia projektu planu dotyczą terenu położonego w obrębie śródmieścia miasta, od kilkudziesięciu lat przekształconego i w znacznej części zabudowanego. Zmiana dotychczasowych ustaleń nie doprowadzi do istotnego zwiększenia spodziewanego zakresu naruszenia powierzchni ziemi, w szczególności naruszenia naturalnych form ukształtowania terenu.
3. Ustalenia planu nie wprowadzają nowych źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza nowelizują jednak zapisy dotyczące zaopatrzenia w ciepło kładąc nacisk na wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej. Nie wprowadzają także nowych kategorii źródeł hałasu ponad spodziewane przy aktualnie obowiązujących zapisach.
4. Zapisy dokumentu nie wpłyną na jakość wód podziemnych i nie zwiększają obciążenia dla wód powierzchniowych – wód Zatoki Puckiej.
5. Nowe ustalenia planu miejscowego nie zmieniają możliwości zabudowy istniejącego fragmentu historycznej zieleni. Podobnie jak wcześniejsze przepisy nie przewidują rekompensaty za likwidację historycznego założenia wyznaczając jedynie obowiązkowy udział powierzchni biologicznie czynnej, wchodzącej w skład przydomowych urządzonych terenów rekreacyjnych z zielenią wypoczynkową.
6. Proponowane w projekcie przepisy nie będą miały wpływu na stan walorów kulturowych i krajobrazowych oraz warunki ich ochrony. Nie prowadzą do istotnych zmian w zurbanizowanym krajobrazie centrum Gdyni. Krajobrazowe skutki realizacji planowanych zamierzeń będą zależały od przyjętych rozwiązań projektowych.

7. Ze względu na położenie obszaru planu oraz stopień oddziaływania realizacji jego ustaleń na środowisko oddziaływanie transgraniczne nie jest możliwe.
8. Ustalenia projektu zmiany planów nie naruszają warunków ochrony wartości przyrodniczych, realizują postulaty Aktualizacji programu ochrony powietrza dla strefy aglomeracji trójmiejskiej, postanowienia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni oraz uwzględniają większość zaleceń sformułowanych w opracowaniu ekofizjograficznym.
9. Jakość środowiska w rejonie objętym nowym zagospodarowaniem będzie kontrolowana w ramach sieci państwowego monitoringu środowiska.
10. Niewielki stopień oddziaływania realizacji ustaleń planu na naturalne komponenty środowiska oraz jakość jego zasobów, w porównaniu ze skutkami dokumentu obowiązującego, 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 25.09.2017 r. i ogłoszeniem z dnia 05.10.2017 r. (Polska Dziennik Bałtycki nr 232 /22167/ rok 73) oraz 6.10.2017 r. (Ratusz nr 1293 rok XXVI) zawiadomił o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko i **opracowania prognozy oddziaływania na środowisko** miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon budynku d. Banku Polskiego. Zainteresowani mogli składać do Prezydenta Miasta Gdyni wnioski dotyczące opracowania prognozy oddziaływania na środowisko w terminie do dnia 27.10.2017 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 Śródmieście w Gdyni, rejon budynku d. Banku Polskiego.

Gdynia 18.01.2018 r.

OŚWIADCZENIE KIEROWNIKA ZESPOŁU AUTORA PROGNOZY

*miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni,
rejon budynku d. Banku Polskiego*

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.