



BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GDYNI

Prognoza oddziaływania na środowisko

*miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części dzielnic Mały Kack i Redłowo w Gdyni,
rejonu ul. Stryjskiej od ronda im. Macieja Brzeskiego
do al. Zwycięstwa*

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.....	11
2.3. Przyrodnicze powiązania z otoczeniem, konieczny zakres ich ochrony.....	11
3. Walory kulturowe i cechy krajobrazu	11
4. Znaczenie dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu dla jakości środowiska i warunków życia ludzi, potencjalne zmiany	12
5. Obowiązujący i postulowany zakres ochrony zasobów środowiska	14
6. Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	16
7. Wnioski i zalecenia opracowania ekofizjograficznego	20
8. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	21
8.1. Przeznaczenie terenu, zasady podziału i zabudowy gruntów.....	21
8.2. Infrastruktura techniczna.....	22
8.3. Ochrona środowiska.....	23
9. Materiały i metody sporządzenia prognozy	24
10. Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	29
10.1. Zakres zmian funkcji i użytkowania terenu, stopień oddziaływania na środowisko.....	29
10.2. Oddziaływanie ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska.....	30
10.3. Stopień zabezpieczenia jakości środowiska.....	31
10.3.1. Przeciwdziałanie istniejącym konfliktom, źródłom i formom dewaloryzacji środowiska oraz ryzyku zagrożeń naturalnych.....	31
10.3.2. Stopień ochrony przyrody.....	32
10.3.3. Podsumowanie.....	32
10.4. Oddziaływanie na wartości kulturowe i krajobraz.....	33
10.5. Oddziaływanie transgraniczne.....	33
10.6. Zgodność z przepisami i innymi ustaleniami dotyczącymi zabezpieczenia wartości przyrodniczych i kulturowych oraz zaleceniami opracowań ekofizjograficznych.....	33
11. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień planu	34
12. Kompensacja przyrodnicza, rozwiązania alternatywne	34
13. Podsumowanie i wnioski	34
Uzasadnienie sposobu uwzględnienia uwag i wniosków zgłoszonych w związku z udziałem społeczeństwa	36

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 04.08.2017 r. (pismo NS.4301.6.2017),
- ◆ 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 10.08.2017 r. (pismo RDOŚ-Gd-WZP.411.6.8.2017.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 dzielnic Mały Kack i Redłowo w Gdyni, rejonu ul. Stryjskiej od ronda im. Macieja Brzeskiego do al. Zwycięstwa.

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

Zapisy analizowanego projektu planu miejscowego w porównaniu do dotychczas obowiązujących planów, określających sposoby zagospodarowania tego obszaru, wprowadzają nieznaczne zmiany dotyczące funkcji i przeznaczenia, w tym doprecyzowują zapisy dotyczące parametrów budowlanych w obowiązujących obecnie planach. Zmiany obejmą przede wszystkim tereny występujące we wschodniej części planu, poprzez podwyższenie intensywności i wysokości zabudowy usługowej oraz reorganizację układu drogowego. Zmiana obejmie także teren stanowiący część węzła integracyjnego Gdynia Redłowo w zachodniej części planu. Wprowadzane zmiany 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 planowanej zabudowy usługowej obciążenie środowiska ulegnie nawet podwyższeniu w grupie wysokich, co wynika ze znacznego zwiększenia zabudowy gruntów. Jedynie na fragmencie przeznaczonym pod plac publiczny zachowane zostanie średnie obciążenie środowiska wynikające z dotychczas planowanych tam funkcji.

W obszarze analizowanego dokumentu utrzymany zostanie obecny skład źródeł emisji, obejmujący głównie zanieczyszczenie powietrza oraz zanieczyszczenie wód opadowych. Korzystnym skutkiem zmian w zapisach projektu planu będzie uporządkowanie gospodarki ściekowej i poprawa jakości powietrza poprzez preferencję nośników ograniczających emisyjność. Przewidziane w planie zagospodarowanie zlikwiduje substandardową zabudowę, obecnie lokalizowaną przy ul. Stryjskiej. Dodatkowo, ze względu na natężenie ruchu pojazdów na występujących w granicach planu węzłach komunikacyjnych, wprowadzono jedynie zabudowę nie objętą ochroną akustyczną, w celu ograniczenia wpływu hałasu na mieszkańców.

Wpływ nowego zagospodarowania na krajobraz będzie zależał od przyjętych rozwiązań projektowych. Dotyczyć to będzie między innymi ustaleń planu wprowadzających na jego części zwiększenie intensywności zabudowy i jej wysokości, co może przełożyć się na zmianę oddziaływania na otoczenie w porównaniu do zabudowy dotychczas planowanej.

Wprowadzone regulacje w zapisach, dotyczące rozwoju zagospodarowania w warunkach postępujących przekształceń w zainwestowaniu, przyczynią się do zintensyfikowania parametrów zabudowy jednak w granicach planowanych funkcji. Jednocześnie plan zachowuje powierzchnie biologicznie czynne na tych terenach oraz dodatkowo wprowadza zieleń na teren publicznego placu.

Ustalenia projektu planu nie naruszają warunków ochrony okolicznych form powierzchniowej ochrony przyrody, w tym m. in. obszaru specjalnej ochrony ptaków (OSO) w sieci Natura 2000 Zatoka Pucka PLB 220005. Nie zostaną naruszone także warunki 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 dzielnic Mały Kack i Redłowo w Gdyni, rejonu ul. Stryjskiej od ronda im. Macieja Brzeskiego do al. Zwycięstwa, została wykonana w Biurze Planowania Przestrzennego Miasta Gdyni.

Formalną podstawę sporządzenia prognozy i ustalenia jej zakresu stanowią:

- ◆ Ustawa z dnia 03.10.2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (t.j. Dz.U. 2016 poz. 353 z późniejszymi zmianami),
- ◆ Uchwała nr XXI/496/16 Rady Miasta Gdyni z dnia 25.05.2016 r. *w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Mały Kack i Redłowo w Gdyni, rejonu ul. Stryjskiej od ronda im. Macieja Brzeskiego do al. Zwycięstwa*,
- ◆ uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gdyni z dnia 04.08.2017 r. (pismo NS.4301.6.2017),
- ◆ 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 10.08.2017 r. (pismo RDOŚ-Gd-WZP.411.6.8.2017.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 dzielnic Mały Kack i Redłowo w Gdyni, rejonu ul. Stryjskiej od ronda im. Macieja Brzeskiego do al. Zwycięstwa,
- ⇒ 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 stanowi fragment dzielnic Mały Kack i Redłowo w Gdyni. Położony jest we wschodniej części miasta (ryc. 1), a jego granica przebiega:

- od zachodu i północy – wzdłuż zachodniej i północnej linii rozgraniczającej ronda im. Macieja Brzeskiego, zachodniej linii rozgraniczającej ul. Łużyckiej, dalej północną granicą przecznicy za budynkiem salonu BMG i przedłużeniem tej linii przez tereny kolejowe (północna granica działek: nr 855, nr 859, nr 860, nr 866, nr 874 i nr 876 (obręb 0019) i przedłużenia tej granicy do działki nr 4 (obręb 0025)). Następnie wzdłuż terenu zieleni przy budynku biurowo-laboratoryjnym PPNT Gdynia od strony ul. Stryjskiej (w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Redłowo w Gdyni, teren byłej zajezdni komunikacji miejskiej pod poszerzenie ul. Stryjskiej (04 KZ 1/2, (2/2)),
- od wschodu – wzdłuż skrajni jezdni al. Zwycięstwa (wschodnie granice działek: nr 177, nr 23, nr 24, nr 25 i nr 118 (obręb 0025)),
- od południa – wzdłuż północnych granic zabudowy, sąsiadującej ze stacją paliw STATOIL, i terenów niezainwestowanych (południowe granice działek: nr 95, nr 17, nr 18 i nr 19 (obręb 0025)), dalej zachodnią granicą zabudowy i ogrodów działkowych do terenu niezabudowanego na północ od stacji GPZ „Redłowo” (wschodnia granica działek nr 6, nr 7, nr 8, nr 120), przez tereny kolejowe (południowa granica działek nr 175 (obręb 0025) i działek nr 1057, nr 1060, nr 1028 (obręb 0019)) i wzdłuż południowej linii rozgraniczającej ul. Stryjskiej.

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

Obszar opracowania znajduje się w granicach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

1. terenu ogródków działkowych przy Alei Zwycięstwa 136 w Gdyni, zatwierdzonego uchwałą nr IX/185/03 Rady Miasta Gdyni z dnia 25.06.2003 r.; w części południowo-wschodniej opracowywanego planu obowiązujący plan przewiduje funkcje:
 - rezerwy publiczne (**IR**) – zarezerwowane pod funkcje publiczne,
 - usługi komercyjne (**UC**) – dozwolono parkingi, usługi komercyjne i publiczne,
 - drogi i ulice dojazdowe, lokalne (**KD, KL**),
 - tereny urządzeń transportu samochodowego (**KS**),

2. części dzielnicy Redłowo w Gdyni, terenu byłej zajezdni komunikacji miejskiej, zatwierdzonego uchwałą nr XLI/1315/2002 Rady Miasta Gdyni z dnia 22.05.2002 r.; w części północno-wschodniej opracowywanego planu obowiązujący plan przewiduje funkcję:
 - o drogi i ulice zbiorcze (**KZ**),
3. części dzielnicy Mały Kack w Gdyni, rejon ulic Stryjskiej i Łużyckiej w Gdyni, zatwierdzonego uchwałą nr XXVIII/648/05 Rady Miasta Gdyni z dnia 23.02.2005 r.; w części zachodniej opracowywanego planu obowiązujący plan przewiduje funkcje:
 - o Zabudowa usługowa, zabudowa techniczno-produkcyjna (**P, U**),
 - o drogi i ulice główne **KD-G/KD-P** (docelowo ulica główna ruchu przyspieszonego), zbiorcze i lokalne (**KD-Z** i **KD-L**),
 - o wydzielone publiczne place, ciągi piesze, pieszo-jezdne i rowerowe (**KD-X**).

Wskazania dotyczące możliwego i preferowanego przeznaczenia terenów są także 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 (strefy urbanistyczne):
 - o strefę śródmiejską, oprócz południowo-wschodniego krańca, zaliczonego do strefy miejskiej,
- w zakresie struktury funkcjonalnej – kierunków zmian w przeznaczeniu terenów:
 - o tereny usług z dopuszczeniem obiektów handlowych o pow. sprzedaży do 2000 m²,
 - o tereny produkcyjno-usługowe,
 - o tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i małych domów mieszkalnych.
- w zakresie komunikacji i rozwoju systemu transportowego:
 - o droga główna – klasy G (docelowo GP) – Droga Gdyńska,
 - o droga zbiorcza – klasy Z – ul. Stryjska.

Obecnie obszar opracowania jest zagospodarowany i użytkowany bardzo intensywnie przez funkcjonujący układ komunikacyjny; jedynie w części południowo-wschodniej przy linii kolejowej pozostaje teren niezabudowany i nieużytkowany po dawnych ogrodach działkowych i sadach; teren ten przeznaczony jest do zainwestowania. Sąsiaduje z nim od strony ul. Stryjskiej substandardowa zabudowa mieszkaniowa lub ogrodowa.

2. Wybrane cechy środowiska przyrodniczego

2.1. Kluczowe komponenty środowiska

Powierzchnia ziemi i gleby

Obszar planu położony jest w Obniżeniu Redłowskim. Powierzchnia i ukształtowanie terenu zostały już silnie przemodelowane w trakcie rozwoju i zabudowywania dzielnicy. Spadki terenu układają się wciąż jednak w stronę południową i południowo-wschodnią ku dolinie rzeki Kaczej. Wysokość

bezwzględna powierzchni gruntu mieści się w przedziale od około 39,5 m n.p.m. w części zachodniej do 32,5 m n.p.m. przy południowej granicy planu.

Generalnie wierzchnią warstwę podłoża stanowią osady wodnolodowcowe, tworzące pokrywę sandrową zbudowaną z piasków o zmiennej granulacji i żwirów stwierdzanych na głębokości od 1 do 4 m p.p.t. (Frankowski, Zachowicz 2007). Wyniki badań szczegółowych w odwiertach geologicznych w rejonie ul. Łużyckiej 9 w północno-zachodniej części planu przy stacji paliw BMG wskazują, że podłoże budowane jest przede wszystkim przez utwory czwartorzędowe, składające się z fluwioglacjalnych piasków, żwirów i pospółki. Występują one do głębokości około 11,5 – 13,5 m p.p.t. Niższe warstwy gruntu zajmują trzeciorzędowe gliny pylaste i pyły z domieszką pyłu burowęglowego i węgla brunatnego (Lamparski, Czyżewski 2003). Wyniki wiercenia geologicznego z terenu piekarni „BOCHEN”, znajdującej się przy ul. Stryjskiej 13 tuż poza południowo-zachodnią granicą planu, wskazują na podobne głębokości i skład warstw litologicznych, tj. piaski różnoziarniste z otoczkami i żwirem były stwierdzane do głębokości 11,0 m p.p.t., niżej występowały utwory trzeciorzędowe, wykształcone w postaci mułku piaszczystego, łu z burowęgłem oraz piasku drobno i średnioziarnistego (Wojcińska-Kentzer 1976).

Obecnie na większości obszaru planu w miejscach rozwijającej się zabudowy miejskiej grunt rodzimy został niemal całkowicie przekształcony w grunty antropogeniczne, tworzące nietypowe podłoże o charakterze gleby urbanoziemnej, w znacznej części budowanej z materiału nawiezonego. Miąższość gruntów antropogenicznych miejscowo wzdłuż ul. Stryjskiej sięga ponad 1 m, zaś punktowo pomiędzy ul. Stryjską a Łużycką dochodzi do ponad 2 m (Frankowski, Zachowicz 2007).

Wody powierzchniowe i podziemne

Na obszarze planu nie występują żadne zbiorniki wód powierzchniowych. Cały teren znajduje się w zlewni rzeki Kaczej, której koryto oddalone jest ponad 300 metrów od południowej granicy planu.

Czwartorzędowe piętro wodonośne występuje powszechnie na terenie Obniżenia Redłowskiego. W obrębie planu generalnie występuje jeden (główny użytkowy) poziom wodonośny, który zalega na rzędnych od 20 do 30 m n.p.m. Natomiast pierwsze zwierciadło wód podziemnych występuje na głębokości od 3 do 5 m p.p.t. (Frankowski, Zachowicz 2007). Wzdłuż koryta Kaczej warstwa wodonośna posiada zwierciadło swobodne stabilizujące kilka metrów poniżej poziomu terenu (Orłowski 1993). Przepływ podziemny w rejonie planu odbywa się prawdopodobnie w kierunku północno-wschodnim, w stronę Zatoce Gdańskiej.

W rejonie stacji paliw BMG w północno-zachodniej części planu przy ul. Łużyckiej 9, w powierzchniowych, przepuszczalnych utworach plejstoceńskich, nie występuje woda gruntowa w formie warstwy wodonośnej. W piezometrze na terenie stacji paliw Sanipor przy ul. Sportowej rzędna

zwierciadła wody gruntowej wynosi 22,10 m n.p.m., był to poziom nawiercony i ustabilizowany (Lamparski, Czyżewski 2003). W studni w pobliżu terenu piekarni „BOCHEN”, znajdującej się przy ul. Stryjskiej 13 tuż poza południowo-zachodnią granicą planu, nawiercony i ustabilizowany poziom wód podziemnych występuje na podobnej wysokości wynoszącej 21,70 m n.p.m. (Lamparski, Czyżewski 2003).

Warunki klimatyczne, stan aerosanitarny i klimat akustyczny

Makroklimatyczne cechy położenia Gdyni, w tym i obszaru opracowania przedstawiają stan przejściowy między klimatem oceanicznym a kontynentalnym, modyfikowanym jeszcze przez bezpośrednie sąsiedztwo Morza Bałtyckiego. Rejon pobraża odznacza się wysokimi wartościami usłonecznienia, zwłaszcza w maju i czerwcu. Suma godzin usłonecznienia rzeczywistego (czas kiedy słońce jest nad horyzontem, niczym nie przesłonięte) w miesiącach letnich w rejonie Gdyni dochodzi do 750, a w samym czerwcu przekracza 255 (w Chojnicach ok. 235). Średnia roczna suma wynosi 1 700 godzin (Trapp 2001). Wartości te należą do najwyższych w Polsce.

Na obszarze opracowania przeważają wiatry z sektora zachodniego (od południowo- do północno-zachodnich). Przy wiatrach wiejących od lądu (sektor zachodni) jak również od morza (sektor wschodni) występuje ich znaczne wyhamowanie, wynikające z występowania Obniżenia Redłowskiego w cieniu aerodynamicznym okalających form o znacznej wysokości względnej w stosunku do obszaru opracowania. W Obniżeniu Redłowskim występują ponadto deformacje kierunku wiatru, dostosowującego się do południkowego przebiegu doliny, przy czym mniejsze deformacje kierunku występują przy prędkości powyżej 4 m/s (Trapp, Korzeniewski 1998).

Wpływ wiatrów lokalnych: stokowego i bryzowego, zaznacza się w okresie lata podczas dni słonecznych przy dużym kontraście termicznym w ciągu doby. W obrębie zachodnich stoków Kępy Redłowskiej zauważalne jest występowanie wiatru stokowego związanego z grawitacyjnym spływem chłodnego powietrza w okresie nocy. Lokalnie wiatr ten jest silnie modyfikowany przez zabudowę usytuowaną prostopadle do poziomicy oraz uaktywnianie się bryzy lądowej, podczas której w drugiej połowie nocy kierunek wiatru ulega odwróceniu (Trapp, Korzeniewski 1998).

Monitoring jakości powietrza prowadzony w aglomeracji trójmiejskiej na stacjach WIOŚ i fundacji ARMAAG, na których stwierdzano przekroczenia dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń był podstawą w latach poprzednich do sporządzenia programów ochrony powietrza. Także w wyniku oceny jakości powietrza za rok 2011 (Roczna ocena WIOŚ 2012) aglomerację trójmiejską zakwalifikowano do klasy C (zawartość zanieczyszczeń powyżej poziomu dopuszczalnego/docelowego) co doprowadziło do opracowania „Programu ochrony powietrza dla strefy aglomeracji trójmiejskiej, w której został przekroczony poziom dopuszczalny pyłu zawieszonego PM10 oraz poziom docelowy benzo(a)pirenu”,

przyjętego uchwałą nr 754/XXXV/13 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25.11.2013 r. Program zawiera m.in. charakterystykę stanu aerosanitarnego Gdyni, sporządzoną z wykorzystaniem danych pomiarowych i matematycznego modelowania rozkładu zanieczyszczeń, jest więc także aktualną podstawą dla jego oceny w rejonie obszaru planu. Konieczność opracowania programu ochrony powietrza dla strefy aglomeracji trójmiejskiej wynika z:

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

Na żadnej stacji nie odnotowano przekroczenia dopuszczalnej wartości stężenia średniorocznego PM10. Jedno z najwyższych stężeń średniorocznych odnotowano na stacji pomiarowej Gdynia Śródmieście przy ul. Wendy ($30,9 \mu\text{g}/\text{m}^3$). Sytuacja ta utrzymywała się również w roku 2014, kiedy to stężenie średnioroczne pyłu stanowiło 73,4% wartości dopuszczalnej (ARMAAG 2015). Gdynia Śródmieście to także jedyna stacja w tym mieście gdzie od roku 2007 przekraczane są dopuszczalne ilości dni (35) z przekroczeniem normy dopuszczalnego stężenia 24-godzinnego pyłu PM10 ($50 \mu\text{g}/\text{m}^3$). Przekroczenie poziomu docelowego stężeń średniorocznych benzo(a)pirenu ($1 \text{ ng}/\text{m}^3$) w roku 2011 odnotowano na wszystkich stacjach mierzących poziom tego zanieczyszczenia w strefie aglomeracji trójmiejskiej, w tym na stacji w Gdyni, przy ul. ul. Piłsudskiego i Bema.

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

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

Wnioski wypływające z rozkładu emisji zanieczyszczeń powietrza w czasie pokrywają się z wynikami inwentaryzacji jej źródeł. Pierwsze miejsce zajmuje emisja powierzchniowa, której źródła związane są z ogrzewaniem budynków. Na wielkość emisji z obszarów zwartej zabudowy

mieszkaniowej z indywidualnymi źródłami ciepła ma wpływ przede wszystkim rodzaj stosowanego paliwa oraz stan techniczny urządzeń, w których następuje spalanie paliw. Znaczący poziom emisji ze źródeł liniowych dotyczy jedynie pyłu PM10, którego emisja ze wszystkich ujętych w strefie trójmiejskiej odcinków dróg w 2011 roku wyniosła ponad 39 % emisji zinwentaryzowanej.

Na Mapie Akustycznej Miasta Gdyni MAMG (2017) w granicach opracowania nie ma wyznaczonych obszarów chronionych przed hałasem (ryc. 2). Od południa obszar objęty planem miejscowym graniczy ze strefą wskazaną na obecnej mapie akustycznej MAMG (2017) jako śródmiejską. Strefa ta, według definicji, obejmuje tereny zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych. W przypadku miast, w których występują dzielnice o liczbie mieszkańców pow. 100 tys., można wyznaczyć w tych dzielnicach strefę śródmiejską, jeżeli charakteryzuje się ona zwartą zabudową mieszkaniową z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14.06.2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, normatywny poziom hałasu komunikacyjnego (drogowego i szynowego), wyrażonego długookresowym, średnim poziomem dźwięku A [dB] dla strefy śródmiejskiej, wynosi 70 dB (A) dla pory dnia, wieczoru i nocy (LDWN) oraz 65 dB (A) dla pory nocy (LN).

Głównym źródłem hałasu, w rejonie planu jest i będzie ruch drogowy i kolejowy. Głównym źródłem hałasu drogowego pozostaje przede wszystkim Droga Gdyńska, w mniejszym stopniu ul. Stryjska oraz poza planem al. Zwycięstwa (ryc. 3-4), w przypadku hałasu generowanego przez kolej oddziaływanie to nie jest duże (ryc. 5-6), dodatkowo linia częściowo biegnie w wykopie, przez co jest on dodatkowo tłumiony.

Mapa Akustyczna (MAMG 2017) nie wskazuje w granicach opracowania na występowanie znaczącego oddziaływania hałasu przemysłowego.

Szata roślinna, fauna, bioróżnorodność

Szata roślinna w granicach obszaru przeznaczanego do sporządzenia planu została w całości ukształtowana przez działalność człowieka. Jej zasadniczą część stanowi zieleń założona i utrzymywana, której towarzyszą płaty roślinności ruderalnej. Największą powierzchnię zajmuje zieleń przydrożna złożona z wciąż niezbyt bujnie rozwiniętych nasadzeń krzewów i drzew wzdłuż Drogi Gdyńskiej oraz drzewostan klonowy, prawdopodobnie wyrosły z samosiewu, wzdłuż ul. Stryjskiej. Niskiej zabudowie mieszkalnej lub ogrodowej przy skrzyżowaniu ul. Stryjskiej z al. Zwycięstwa towarzyszy bujna zieleń ogrodowa, budowana przez gatunki drzew i krzewów owocowych i ozdobnych. Sąsiadujące z tym terenem niezainwestowane użytki zielone przy terenach kolejowych, zajmują zbiorowiska ruderalne, a często młode zarośla i zadrzewienia, budowane głównie przez egzemplarze

klonu zwyczajnego, z domieszką drzew owocowych, szczególnie odmian śliw. Tam też od strony terenów kolejowych rosną 30-40-letnie klony i topole, tworzące naturalną przesłonę odgradzającą tereny niezainwestowane od kolei i zabudowanej, zachodniej części planu.

Drzewostan jest dość nieliczny, występuje przede wszystkim na terenach publicznych oraz miejscami na gruntach prywatnych. Zadrzewienia wzdłuż nasypu drogi przy ul. Stryjskiej budują pospolite drzewa lekko nasienne, często spotykane na terenach miejskich, tj. klon pospolity i jawor.

Na jednym z przydrożnych klonów, rosnących wzdłuż ul. Stryjskiej, znaleziono gniazdo sroki, rodzimego gatunku ptaka, objętego ochroną częściową, wg rozporządzenia Ministra Środowiska z dn. 16.12.2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt. Zasadlające ten teren ptaki stanowią 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

Na obszarze planu nie ma obiektów przyrodniczych wyróżniających się naturalnym bądź półnaturalnym charakterem. Nie ma również przykładów zieleni urządzonej, wyróżniających się walorami estetycznymi i stopniem utrzymania. Zadrzewienia obejmują egzemplarze drzew ozdobnych na gruntach prywatnych, oraz nieliczne drzewa na terenach publicznych w tym drzewostan przydrożny na fragmencie ul. Stryjskiej.

2.3. Przyrodnicze powiązania z otoczeniem, konieczny zakres ich ochrony

Obszar objęty opracowaniem nie odgrywa istotnej roli w funkcjonowaniu sieci powiązań przyrodniczych, nawet w skali lokalnej, wynika to z przekształceń wprowadzonych przez użytkowanie i zagospodarowanie miejskie. Wpływ na to ma także otoczenie związane z zabudową o intensywnym zainwestowaniu, zwłaszcza w infrastrukturę komunikacyjną, tj. jezdnie i linie kolejowe.

3. Walory kulturowe i cechy krajobrazu

Obszar planu stanowią tereny nie przedstawiające udokumentowanych wartości kulturowych. Z zabudową usługowo-biurową sąsiadują grunty nieużytkowane, którymi są zaniedbane lub dawno porzucone ogrody i sady.

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

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

Obecne zagospodarowanie obszaru planu z licznymi liniami komunikacyjnymi, dwoma dużymi parkingami oraz stacjami paliw może wpływać na jakość środowiska; dodatkowo oddziaływanie okolicznych terenów wpływ ten może jeszcze potęgować. Do znaczącego oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska dochodzi poprzez:

- wzrost zanieczyszczenia powietrza – szczególnie z tras komunikacyjnych i zabudowy substandardowej przy ul. Stryjskiej (w okolicy stacji paliw STATOIL). Zabudowa ta stwarza zagrożenie dla środowiska, powodowane przez niską, rozproszoną emisję zanieczyszczeń powietrza z indywidualnego spalania paliw na cele komunalno-bytowe. Ponadto ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo dwóch szlaków komunikacyjnych, przechodzących liniowo przez plan, z występującym intensywnym natężeniem ruchu drogowego i kolejowego, okresowo może występować wzrostu stężenia pyłu i spalin, przedostających się na okoliczne tereny mieszkaniowe.
- hałas komunikacyjny – w przypadku wprowadzenia terenów akustycznie chronionych. Podstawowym emitorem hałasu, potencjalnie mogącym negatywnie oddziaływać na środowisko wraz ze zmianami zagospodarowania tej części dzielnicy Redłowo, są przebiegające drogi i linie kolejowe,
- ewentualny wpływ na jakość wód podziemnych i gruntu – w przypadku nieszczelności lub rozszczelnienia zbiornika na szambo przy zabudowie substandardowej. Zabudowa ta stwarza zagrożenie dla środowiska, powodowane przez brak podłączenia do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.

W odległości kilkudziesięciu metrów od południowej granicy terenu objętego planem znajduje się Podstacja Trakcyjna PKP Energetyka przy ul. Krośnieńskiej 5 w Gdyni, a tuż obok, poza granicą planu, stacja elektroenergetyczna (GPZ) 110/15 kV „Redłowo”, zlokalizowana także przy ul. Krośnieńskiej. Nie prowadzono jak dotychczas pomiarów kontrolnych natężenia pola elektrycznego i magnetycznego wokół tej stacji. Na terenie gminy miasta Gdyni przeprowadzono w poprzednich latach pomiary pola elektromagnetycznego między innymi dla terenów znajdujących się wokół stacji o takiej samej mocy napięcia elektrycznego (GPZ „Gdynia Port”), i nie stwierdzono przekroczeń dopuszczalnych poziomów wartości pól (Raport WIOŚ 2009). W trakcie prowadzonych przez WIOŚ pomiarów na terenie województwa pomorskiego w latach 2005-2013 w żadnym punkcie pomiarowym nie stwierdzono przekroczeń dopuszczalnych poziomów wartości pól elektromagnetycznych (Raport WIOŚ 2006-2014).

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

- T-Mobile Polska S.A. – anteny sektorowe, zlokalizowane na wolnostojącej wieży przy ul. Stryjskiej 13, działające w pasmach częstotliwości 900; 1800; 2100 MHz, ustawione w azymutach 75°, 195°, 315° na wysokości środka elektrycznego anteny 30,7 m n.p.t. oraz anteny radioliniowe (transmisyjne) działające w częstotliwości 18, 23, 38 GHz w azymutach ustawienia 1°, 219°, 220°, 233°, 250°, 352° na wysokościach zainstalowania 57,3; 60,0; 61,0; 62,0 m n.p.t. (Firma Usługowo-Handlowa Helena Sawala 2014),
- T-Mobile Polska S.A. – anteny sektorowe, zlokalizowane na elewacji oraz na maszcie na wyższym dachu budynku przy ul. Kaczewskiej 20, działające w pasmach częstotliwości 900; 1800; 2100 MHz, ustawione w azymutach 78°, 195°, 325° na wysokości środka elektrycznego anteny 33,6 oraz 40,2 m n.p.t. (Firma Usługowo-Handlowa Helena Sawala 2014),
- Polkomtel Sp. z .o.o. – anteny sektorowe, zlokalizowane na dachu budynku przy ul. Kaczewskiej 20, działające w pasmach częstotliwości 1800; 2100 MHz, ustawione w azymutach 0°, 135°, 250° na wysokości środka elektrycznego anteny 32,25 m n.p.t. oraz antena radioliniowa (transmisyjna) działająca w częstotliwości 80 GHz w azymucie ustawienia 138° na wysokościach zainstalowania 35,75 m n.p.t. (Mobi-Telekom 2016),
- P4 Sp. z .o.o. – anteny sektorowe, zlokalizowane na dachu budynku przy ul. Łużyckiej 10A, działające w pasmach częstotliwości 900; 1800; 2100 MHz, ustawione w azymutach 0°, 120°, 220° na wysokości zainstalowania 23,3 m n.p.t. oraz anteny radiolinii działające w częstotliwości 80 GHz w azymutach ustawienia 27° i 44° na wysokościach zainstalowania 23,2 i 23,39 m (Mobi-Telekom 2016).

Przeprowadzone w latach 2014 i 2016 (Firma Usługowo-Handlowa Helena Sawala, Mobi-Telekom) pomiary pól elektromagnetycznych wykazały do odległości około 100 m od podstawy wieży, 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. Azymuty wiązek promieniowania anten nie są skierowane w stronę terenów przeznaczonego do zainwestowania w obrębie obszaru objętego opracowaniem, dotyczy to w szczególności nieużytkowanego terenu przy ul. Stryjskiej. Nie jest jednak znany zasięg natężenia pól elektromagnetycznych i potencjalnych przekroczeń wartości dopuszczalnych w strefie wysokości zawieszenia anten, co może mieć znaczenie przy ewentualnym lokalizowaniu w sąsiedztwie zabudowy wysokiej.

Planowane zmiany w zagospodarowaniu w tym zwiększenie intensywności zabudowy będą istotnym czynnikiem decydującym o warunkach środowiskowych występujących na opisywanym obszarze.

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			
Emisja hałasu i innych zanieczyszczeń z dróg i linii kolejowych		●	
Emitory pól elektromagnetycznych ze stacji elektroenergetycznej (GPZ) 110/15 kV „Redłowo” oraz stacji bazowych sieci telekomunikacyjnych	●		
formy i źródła ryzyka zagrożeń naturalnych			
-			
wrażliwe, zagrożone, cenne lub chronione elementy przyrodnicze			
-			
wrażliwe, zagrożone, cenne lub chronione elementy kulturowe i krajobrazu			
-			

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*.

Najbliższe obszarowe formy ochrony przyrody, znajdują się od granic planu w odległości ponad (ryc. 7):

- 1,5 km na zachód – obszar specjalnej ochrony (OSO) „Zatoka Pucka” sieci Natura 2000 (PLB 220005), funkcjonujący na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska z dn. 12.01.2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000,
- 0,7 km na zachód – obszar mający znaczenie dla Wspólnoty (OZW) „Klify i Rify kamienne Orłowa” sieci Natura 2000 (PLH220105),
- 9,0 km – rezerwat przyrody „Cisowa” w dolinie Cisowskiej Strugi,
- 2,0 km – rezerwat przyrody „Kacze Łęgi” w dolinie rzeki Kaczej,
- 2,8 km – rezerwat przyrody „Łęg nad Sweliną” w dolinie rzeki Sweliny.

Teren planu położony jest poza obszarami udokumentowanych złóż kopalin.

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 opalnymi 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”.

6. Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Do analizowanego obszaru można odnieść następujące ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni (2015):

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 aerosanitarne powietrza atmosferycznego:

- * ograniczenie uciążliwości istniejących źródeł zanieczyszczeń atmosfery, zwłaszcza obiektów przemysłowych i energetyki ciepłej,
- * ograniczenie emisji nieorganizowanej,
- * 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 i zagospodarowanie środowiska przyrodniczego terenów rekreacyjnych:
 - * rekreacyjne zagospodarowanie zaplecza strefy brzegowej morza,
 - * ochrona przestrzenna i rewaloryzacja jakościowa przyrodniczych terenów rekreacyjnych położonych na obszarze bezpośrednio zurbanizowanym,

proekologiczny rozwój przestrzenny miasta:

- ograniczanie przestrzennego rozwoju miasta:
 - * efektywne wykorzystanie 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,
 - * 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),
- 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,

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

rekultywacja i rewaloryzacja środowiska terenów zdewastowanych i zaniedbanych przyrodniczo:

- rekultywacja terenów przemysłowych, poprzemysłowych i składowych:
 - * modernizacja technologiczna obiektów w celu ograniczenia ich uciążliwości środowiskowej,
 - * uaktywnienie biologiczne terenów niepokrytych sztucznymi nawierzchniami,
 - * wprowadzenie stref zieleni izolacyjno-krajobrazowej,
- rewaloryzacja terenów zabudowy śródmiejskiej:
 - * wzbogacenie struktury biotycznej terenów zielonych,
 - * uaktywnienie biologiczne fragmentów zdewastowanych,
 - * zwiększanie różnicowania zieleni na terenach publicznych, w tym także wzrost udziału zieleni wysokiej,

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

- ograniczanie uciążliwości środowiskowej obiektów komunalnych Gdyni położonych poza jej granicami:
 - * oczyszczalnia ścieków „Dębogórze” (gmina Kosakowo),
 - * składowisko pyłów Elektrociepłowni Gdyńskiej koło Rewy (gmina Kosakowo),
 - * Regionalnej Instalacji Przetwarzania Odpadów Komunalnych "Eko Dolina" w Łęczycach (gmina Wejherowo),
- ograniczanie uciążliwości środowiskowej obiektów położonych w Gdyni oddziałujących negatywnie na jej otoczenie:
 - * Elektrociepłownia Gdyńska – emisja zanieczyszczeń do atmosfery (gmina Kosakowo),
 - * wprowadzanie zanieczyszczeń do wód Zatoki Gdańskiej (Port Handlowy Gdynia, Port Wojenny Gdynia, stocznie, kanalizacja deszczowa miasta) – (gminy Kosakowo, Sopot, Gdańsk).

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

Główne cele:

1. zachowanie tożsamości historyczno-kulturowej miasta, a w szczególności śladów jego historycznej genezy i specyfiki jako "miasta dwudziestolecia międzywojennego - morskiej stolicy II Rzeczypospolitej",
2. ochrona wybitnych przykładów architektury modernizmu lat 1918-39 oraz wybitnych realizacji modernistycznych okresu powojennego,
3. zachowanie śladów osadnictwa wiejskiego oraz wiejsko-letniskowego jako świadków historii przestrzennej i kultury materialnej tego terenu,
4. 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. Wśród obszarów postulowanych do ochrony wskazano 3 kategorie stref ochrony konserwatorskiej oraz 2 kategorie obszarów 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 stwierdzone są grunty nośne, odpowiednie do wprowadzania zabudowy. Jedynie na nasypie ziemnym przy ul. Stryjskiej od zachodniej strony wiaduktu nad linią kolejową występują niekorzystne warunki budowlane z gruntami nienośnymi. Teren ten jednak został już zagospodarowany i nie będzie miał wpływu na przyszłe plany inwestycyjne.

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 2016):

- cały teren planu powinien być objęty kanalizacją sanitarną,
- emisja zanieczyszczeń z energetycznego spalania paliw dla celów komunalnych powinna być ograniczona poprzez podłączenie zabudowy do centralnego systemu zaopatrzenia w ciepło (z Elektrociepłownią Gdyńską) lub indywidualnych niskoemisyjnych albo nieemisyjnych źródeł ciepła,

- w celu poprawy warunków aerosanitarnych i mikroklimatycznych oraz walorów widokowych, zalecane jest wprowadzenie znacznego udziału zieleni wysokiej w zagospodarowaniu terenów.

8. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

8.1. Przeznaczenie terenu, zasady podziału i zabudowy gruntów

W projekcie planu ustalony został podział obszaru na następujące kategorie terenów:

Tereny zabudowy mieszkaniowej:

- zabudowa jednorodzinna **MN3**,

Tereny zabudowy usługowej:

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

Tereny przemysłu i składów:

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

Tereny komunikacji:

- drogi publiczne główne ruchu przyspieszonego **KD-GP**, główne **KD-G**, zbiorcze **KD-Z**, lokalne **KD-L** i dojazdowe **KD-D**,
- droga wewnętrzna **KDW**,
- wydzielone publiczne: place oraz ciągi piesze, pieszo-jezdne i rowerowe **KD-X**,
- urządzeń komunikacji samochodowej **KS**,
- obiektów i urządzeń transportu kolejowego **KK**.

Układ wprowadzanych funkcji i przeznaczenia terenów w projekcie planu zmienił się nieznacznie w odniesieniu do dotychczasowych ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących dla tych terenów. Zmiany objęły przede wszystkim wschodnią część projektu planu w granicach obowiązującego miejscowego planu terenu ogródków działkowych przy Alei Zwycięstwa 136 w Gdyni, przyjętego uchwałą nr IX/185/03 Rady Miasta Gdyni z dnia 25.06.2003 r., w którym to planie zarezerwowano teren pod funkcje publiczne do określenia w przyszłości, a tymczasowo funkcjonujący jako zieleń; obecny projekt planu wprowadza tam plac publiczny (**KD-X**), dookreślając jednocześnie zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania tego terenu. W miejscu dotychczas planowanych usług komercyjnych wprowadzono zabudowę usługową (**U**), zwiększając jej parametry budowlane, w tym znacznie podwyższając intensywność i wysokość zabudowy. Pomimo dużego udziału terenów komunikacyjnych zmiany objęły jedynie drogi przewidziane przy stacji paliw w południowo-wschodnim narożniku projektowanego planu: włączając do terenu zabudowy usługowej i urządzeń komunikacji

samochodowej (**U,KS**) dotychczasową drogę dojazdową oraz obniżając klasę drogi z lokalnej na wewnętrzną (**KDW**).

Obszar planu powiązany jest z zewnętrznym układem dróg poprzez: Drogę Gdyńską i al. Zwycięstwa (**KD-G**) oraz ulice: Łużycką i Stryjską (**KD-Z**). Zapisy planu ustalają realizację inwestycji, związanych z poprawą układu komunikacyjnego stanowiącego część węzła integracyjnego Gdynia Redłowo, w tym rozbudowę ul. Stryjskiej (**KD-Z**) oraz jej skrzyżowania z al. Zwycięstwa (**KD-G**), zmianę lokalizacji i poprawę parametrów przystanków komunikacji publicznej oraz budowę i przebudowę 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;
- uzyskanie spójnego zespołu przestrzennego tworzącego istotny element w strefie szczególnej aktywności publicznej miasta;
- kształtowanie przestrzeni publicznych, tworzących warunki publicznej aktywności oraz stanowiących miejsca tożsamości i identyfikacji przestrzeni, w szczególności dróg publicznych, wydzielonych publicznych: placów oraz ciągów pieszych i rowerowych;
- usprawnienie funkcjonowania układu komunikacyjnego, w tym przede wszystkim – transportu publicznego, komunikacji pieszej i rowerowej w rejonie przystanku SKM Redłowo jako ważnego węzła komunikacyjnego.

Plan określa także zasady zagospodarowania 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,

- * 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,
- 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 minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na działkach objętych zagospodarowaniem.

Na terenie przeznaczonym pod plac publiczny (**KD-X**) przy skrzyżowaniu ul. Stryjskiej z al. Zwycięstwa przewidziano zieleni urządzoną zajmującą minimum 20% powierzchni tego terenu. Zieleni towarzyszyć ma mała architektura z wykorzystaniem materiałów szlachetnych, w miarę możliwości wody oraz urządzeń wodnych, nadając przestrzeni indywidualnych charakter o wysokich walorach estetycznych i użytkowych. Na terenach we wschodniej części planu przewidzianych pod zabudowę usługową oraz urządzeń komunikacji samochodowej (**U,KS**) ustalono wielkość minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20% powierzchni działki budowlanej. Najniższy procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszącej minimalnie 10% przewidziano w zachodniej części planu na terenach zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz urządzeń komunikacji samochodowej stanowiące część węzła integracyjnego Gdynia Redłowo (**U,P, KS**).

Dodatkowo we wschodniej części planu na terenie zabudowy usługowej (**U**) ustalono wymóg wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 5 m, zagospodarowany w formie zimozielonej zieleni wysokiej.

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 2017 r., poz. 519, z późn. zmianami),
- Ustawa z dn. 16.04.2004 r. *o ochronie przyrody* (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2134, z 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),
- Uchwała Nr 754/XXXV/13 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25.11.2013 roku w sprawie określenia Programu ochrony powietrza dla strefy aglomeracji trójmiejskiej, w której został przekroczony poziom dopuszczalny pyłu zawieszonego PM10 oraz poziom docelowy benzo(a)pirenu (Dz. Urz. Woj. Pom. 2013, poz. 4711),

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,
- Kondracki J., 2002, Geografia regionalna Polski, PWN, Warszawa,
- Lamparski E., Czyżewski A. 2003. Dokumentacja określająca warunki hydrogeologiczne terenu projektowanej stacji paliw firmy BMG B. Goworowski przy ul. Łużyckiej 9 w Gdyni – Redłowie. „Geoprojekt – Gdańsk”, Gdańsk,
- Mapa Akustyczna Miasta Gdyni (MAMG), 2017, BMTcom Sp. z o.o., Gdańsk,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ogródków działkowych przy Alei Zwycięstwa 136 w Gdyni, uchwalony uchwałą nr IX/185/03 Rady Miasta Gdyni z dnia 25.06.2003 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 19.09.2003 r., Nr 109, poz. 1973),
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Redłowo w Gdyni, terenu byłej zajezdni komunikacji miejskiej, uchwalony uchwałą nr XLI/1315/2002 Rady Miasta Gdyni z dnia 22.05. 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 29.07.2002 r., Nr 49, poz. 1190),
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Mały Kack w Gdyni, rejon ulic Stryjskiej i Łużyckiej w Gdyni, uchwalony uchwałą nr XXVIII/648/05 Rady Miasta Gdyni z dnia 23.02.2005 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 22.04.2005 r., Nr 38, poz. 746),
- Orłowski R. 1993. Projekt strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej Gdynia-Orłowo. Przedsiębiorstwo Hydrotechniczne Sp. z o.o., Gdańsk,
- Przewoźniak M. 1985. Struktura przestrzenna krajobrazu województwa gdańskiego w ujęciu regionalnym. Zesz. Nauk. Wydz. BiNoZ UG, Geografia 13,
- Raport o stanie środowiska w województwie pomorskim w 2005 roku, Biblioteka Monitoringu Środowiska, WIOŚ, Gdańsk 2006,
- Raport o stanie środowiska w województwie pomorskim w 2006 roku, Biblioteka Monitoringu Środowiska, WIOŚ, Gdańsk 2007,
- Raport o stanie środowiska w województwie pomorskim w 2007 roku, Biblioteka Monitoringu Środowiska, WIOŚ, Gdańsk 2008,
- Raport o stanie środowiska w województwie pomorskim w 2008 roku, Biblioteka Monitoringu Środowiska, WIOŚ, Gdańsk 2009,
- Raport o stanie środowiska w województwie pomorskim w 2009 roku, Biblioteka Monitoringu Środowiska, WIOŚ, Gdańsk 2010,
- Raport o stanie środowiska w województwie pomorskim w 2010 roku, Biblioteka Monitoringu Środowiska, WIOŚ, Gdańsk 2011,
- Raport o stanie środowiska w województwie pomorskim w 2011 roku, Biblioteka Monitoringu Środowiska, WIOŚ, Gdańsk 2012,
- Raport o stanie środowiska w województwie pomorskim w 2012 roku, Biblioteka Monitoringu Środowiska, WIOŚ, Gdańsk 2013,

- Raport o stanie środowiska w województwie pomorskim w 2013 roku, Biblioteka Monitoringu Środowiska, WIOŚ, Gdańsk 2014,
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie pomorskim raport za rok 2011, WIOŚ, Gdańsk 2012,
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie pomorskim raport za rok 2012, WIOŚ, Gdańsk 2013,
- Sagin P., Janowski P. 2016. Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Mały Kack i Redłowo w Gdyni, rejonu ul. Stryjskiej od ronda im. Macieja Brzeskiego do al. Zwycięstwa. BPPMG Gdynia,
- Sprawozdanie z pomiarów pól elektromagnetycznych z zakresu 27 MHz – 60 GHz nr wykonanych dla celów ochrony ludności i środowiska PEM-08/12/14/OS. Firma Handlowo-Usługowa HELENA SAWAŁA, Koszalin 2014,
- Sprawozdanie z pomiarów pól elektromagnetycznych z zakresu 100 kHz – 40 GHz nr wykonanych dla celów ochrony ludności i środowiska PEM-110/04/14/OS. Firma Handlowo-Usługowa HELENA SAWAŁA, Koszalin 2014,
- Sprawozdanie z pomiarów pól elektromagnetycznych wykonanych dla celów ochrony ludności i środowiska LBMT/01/04/16/PEM/OS. Mobi-Telekom, Sopot 2016,
- Sprawozdanie z pomiarów pól elektromagnetycznych wykonanych dla celów ochrony ludności i środowiska LBMT/261/ODT/16/PEM/OS. Mobi-Telekom, Sopot 2016,
- Stan zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego w aglomeracji gdańskiej i Tczewie w roku 2014 i informacja o działalności fundacji ARMAAG. Fundacja ARMAAG, 2015,
- 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.,
- 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. 1998. Warunki klimatyczne. (w:) Piekarek-Jankowska H., Dutkowski M. [red.]. Zespół miejski Gdyni. Przyroda – gospodarka – społeczeństwo. GTN, Gdańsk,
- Wojcińska-Kentzer I. 1976. Dokumentacja hydrogeologiczna dla Przedsiębiorstwa Przemysłu Piekarniczego w Gdańsku, w miejscowości Gdynia-Redłowo ul. Stryjska 13. UW w Gdańsku, Gdańsk (aktualizacja z 2001 roku – Zbiornicze zestawienie wyników wiercenia. Piekarsko-Ciastkarska Sp. Pracy „BOCHEN” ul. Stryjska 13)

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

Każdej z wymienionych sytuacji przyporządkowane są wartości dodatnie lub ujemne, reprezentowane przez odpowiednie ilości plusów lub minusów. Ich sumaryczne zestawienie może dać pogląd o kierunku ostatecznej oceny dokumentu. Na końcową kwalifikację analizowanych skutków wpływa również ich przewidywana skala, czy będą odczuwalne miejscowo, lokalnie (w skali dzielnicy, miasta) czy ponad lokalnie. Skalę tę 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 funkcji i przeznaczenia, w tym doprecyzowuje zapisy dotyczące parametrów budowlanych w obowiązujących obecnie planach. Wprowadzane zmiany obejmą przede wszystkim tereny występujące we wschodniej części projektu dokumentu, poprzez podwyższenie intensywności i wysokości zabudowy usługowej, lokalizowanej przy terenach kolejowych i ul. Stryjskiej oraz reorganizację układu drogowego przy stacji paliw, zlokalizowanej przy al. Zwycięstwa. Zmiana obejmie także teren stanowiący część węzła integracyjnego Gdynia Redłowo w zachodniej części projektu planu poprzez określenie parametrów budowlanych wielokondygnacyjnego parkingu.

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 planowanego zespołu zabudowy usługowej o większej intensywności i wysokości niż dopuszcza plan obowiązujący obciążenie środowiska ulegnie nawet podwyższeniu w grupie wysokich, co wynika ze znacznego zwiększenia zabudowy gruntów. Jedynie na terenie przeznaczonym pod plac publiczny i fragmencie należącym do zabudowy mieszkaniowej zachowane zostanie średnie obciążenia środowiska wynikające z dotychczas planowanych tam funkcji.

W obszarze analizowanego dokumentu utrzymany zostanie obecny skład źródeł emisji, obejmujący głównie zanieczyszczenie powietrza oraz zanieczyszczenie wód opadowych. W przypadku hałasu, powodowanego przez wzmożony ruch pojazdów na istniejących węzłach komunikacyjnych, projekt planu utrzymuje na otaczających terenach przede wszystkim zabudowę nie objętą ochroną akustyczną, jako odpowiedź miasta na ewentualne obniżenie lokalnych warunków środowiskowych. 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 Puckiej.

10.2. Oddziaływanie ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska

Realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje istotnej zmiany 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. Wody podziemne oraz grunty zostały już 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.

Zapisy planu dążą do ograniczenia emisyjności nowej zabudowy, poprzez sprecyzowanie możliwości i warunków stosowania poszczególnych rozwiązań dotyczących zaopatrzenia w ciepło, kładąc jednakże nacisk na wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej.

Uwzględniono występujące w granicach planu źródła hałasu komunikacyjnego, powodowane przez ruch pojazdów na węzłach komunikacyjnych, wprowadzając zabudowę nie objętą ochroną akustyczną, w celu ograniczenia wpływu emisji na mieszkańców. Ponadto na jedynym fragmencie terenu objętego ochroną akustyczną nie przewidziano możliwości realizacji budynków mieszkalnych, jednocześnie określając, że jest on przeznaczony na dołączenie do nieruchomości położonej poza granicami przygotowywanego dokumentu.

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

Planowane zagospodarowanie, podobnie jak realizacja ustaleń już obowiązującego dokumentu, zmieni charakter dotychczasowej szaty roślinnej. Fragment spontanicznych zarośli, zbiorowisk ruderalnych i zieleni przydomowej zostanie zastąpiony urządzoną zielenią towarzyszącą nowemu zagospodarowaniu w postaci ogólnodostępnego placu publicznego. Jego jakość będzie zależała od przyjętych rozwiązań projektowych. Ogólną zasadą w komponowaniu zieleni, przewidzianej w zagospodarowaniu tego terenu, ma być jej dostosowanie do specyfiki funkcji miejsca. Różnorodność flory będzie zatem wynikiem głównie działań projektowych w zakresie architektury krajobrazu i sztuki ogrodniczej.

Ponadto miejscowo, wzdłuż terenu zabudowy usługowej przy południowej granicy planu, ustalono realizację pasa wysokiej zieleni zimozielonej. Nowoprojektowane nasadzenia zieleni mają mieć zapewniony długotrwały wzrost w warunkach miejskich poprzez odpowiedni skład gatunkowy i właściwe zastosowanie metod sadzenia. W przypadku dopuszczenia w tej samej lokalizacji niezbędnych sieci,

obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej muszą być spełnione warunki zastosowania technicznych zabezpieczeń chroniących systemy korzeniowe zieleni wysokiej.

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 intensywność i rozkład przestrzenny. Prowadzić to będzie do wykorzystania w większym stopniu przestrzeni pod zabudowę i zagospodarowanie miejskie, wraz z utrzymaniem terenów biologicznie czynnych. 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. Ponadto przewidziane w planie zagospodarowanie zlikwiduje substandardową zabudowę, obecnie lokalizowaną przy ul. Stryjskiej. Dodatkowo, ze względu na występujące źródło hałasu komunikacyjnego, powodowanego przez ruch pojazdów na węzłach komunikacyjnych w granicach planu, wprowadzono zabudowę nie objętą ochroną akustyczną, w celu ograniczenia wpływu tej emisji na mieszkańców.

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]	
Emisja hałasu i innych zanieczyszczeń z dróg i linii kolejowych		+		Nowy układ dróg będzie miał wpływ na funkcjonowanie komunikacji na obszarze objętym planem poprzez jej udrożnienie i usprawnienie, a przez to ograniczenie jej emisyjności. Projekt planu określa w swoich granicach jedynie fragment terenu objętego ochroną akustyczną bez możliwości realizacji na nim budynków.

Emitory pól elektromagnetycznych ze stacji elektroenergetycznej (GPZ) 110/15 kV „Redłowo” oraz 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. W celu zapewnienia odpowiednich warunków dla trwałej obecności zieleni w obrębie planu, wprowadzono zapisy określające jej wymagania, które mają być spełnione.

Stopień oddalenia i związany z tym przewidywany stopień oddziaływania przyjętych w projekcie planu rozwiązań na wody przybrzeżne oraz ptaki występujące nad Zatoką Pucką sprawia, że funkcjonowanie ustaleń dokumentu nie pogorszy warunków ochrony na Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków (OSOP) w sieci Natura 2000 Zatoka Pucka PLB 220005. Zakres i stopień oddziaływania projektu planu na obszar Natura 2000 przedstawiono w tabeli 2.

Tab. 2. Wpływ ustaleń planu na obszary Natura 2000

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

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

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

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

10.3.3. Podsumowanie

Realizacja ustaleń projektu planu miejscowego, zmieniających plany obowiązujące, nie spowoduje naruszenia istotnych wartości przyrodniczych i nie doprowadzi do pogorszenia lokalnej jakości środowiska oraz warunków życia ludzi. Wprowadzone regulacje w zapisach, dotyczące rozwoju zagospodarowania w warunkach postępujących przekształceń w zainwestowaniu, przyczynią się wprawdzie do zintensyfikowania parametrów zabudowy, jednak w granicach planowanych funkcji.

Jednocześnie plan zachowuje powierzchnie biologicznie czynne na tych terenach oraz dodatkowo wprowadza zieleń na teren publicznego placu. Ponadto zapisy planu 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.

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. Ustalenia planu na jego części prowadzą do zwiększenia intensywności zabudowy i jej wysokości, co może przełożyć się na zmianę oddziaływania na otoczenie w porównaniu do zabudowy dotychczas planowanej.

Wpływ na walory krajobrazowe nowych realizacji, zwłaszcza stanowiących dominanty wysokościowe, będzie uzależniony przede wszystkim od przyjmowanych rozwiązań architektonicznych.

Plan ustala także wymagania wynikające z potrzeby estetyzacji i właściwego kształtowania ogólnodostępnej przestrzeni publicznej. Cele te mają zostać spełnione poprzez współczesne wymagania w zakresie projektowania z zastosowaniem materiałów i rozwiązań o wysokim standardzie jakościowym i technologicznym.

10.5. Oddziaływanie transgraniczne

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

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

Ustalenia projektu planu nie naruszają warunków ochrony wartości przyrodniczych, wynikających z przepisów ustawy z dnia 16.04.2004 r. o *ochronie przyrody*, w szczególności warunków ochrony obszaru specjalnej ochrony ptaków (OSO) Natura 2000 Zatoka Pucka PLB 220005.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego realizuje postulaty 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 porównaniu do dotychczas planowanego sposobu zagospodarowania tego obszaru wprowadzą nieznaczne zmiany dotyczące funkcji i przeznaczenia, w tym doprecyzowują zapisy dotyczące parametrów budowlanych w obowiązujących obecnie planach.
2. Zmiany obejmą przede wszystkim tereny występujące we wschodniej części planu, poprzez podwyższenie intensywności i wysokości zabudowy usługowej oraz reorganizację układu drogowego. Zmiana obejmie także teren stanowiący część węzła integracyjnego Gdynia Redłowo w zachodniej części planu.
3. Wprowadzane zmiany 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 planowanego zespołu zabudowy usługowej obciążenie środowiska ulegnie nawet podwyższeniu w grupie wysokich, wynikające ze znacznego zwiększenia zabudowy gruntów. Jedynie na fragmencie przeznaczonym pod plac publiczny zachowane zostanie średnie obciążenie środowiska wynikające z dotychczas planowanych tam funkcji.
4. W obszarze analizowanego dokumentu utrzymany zostanie obecny skład źródeł emisji, obejmujący głównie zanieczyszczenie powietrza oraz zanieczyszczenie wód opadowych.
5. Korzystnym skutkiem zmian w zapisach projektu planu będzie uporządkowanie gospodarki ściekowej i poprawa jakości powietrza poprzez preferencję nośników ograniczających emisyjność.

Dodatkowo, ze względu na spodziewany wzrost natężenia ruchu pojazdów na występujących w granicach planu węzłach komunikacyjnych, wprowadzono jedynie zabudowę nie objętą ochroną akustyczną, w celu ograniczenia wpływu hałasu na mieszkańców.

6. Wpływ nowego zagospodarowania na krajobraz będzie zależał od przyjętych rozwiązań projektowych. Dotyczyć to będzie między innymi ustaleń planu wprowadzających na jego części zwiększenie intensywności zabudowy i jej wysokości, co może przełożyć się na zmianę oddziaływania na otoczenie w porównaniu do zabudowy dotychczas planowanej.
7. Wprowadzone regulacje w zapisach, dotyczące rozwoju zagospodarowania w warunkach postępujących przekształceń w zainwestowaniu, przyczynią się wprawdzie do zintensyfikowania parametrów zabudowy jednak w granicach planowanych funkcji. Jednocześnie plan zachowuje powierzchnie biologicznie czynne na tych terenach oraz dodatkowo wprowadza zieleń na teren publicznego placu.
8. Ustalenia projektu planu nie naruszają warunków ochrony okolicznych form powierzchniowej ochrony przyrody, m. in. obszaru specjalnej ochrony ptaków (OSO) w sieci Natura 2000 Zatoka Pucka PLB 220005; nie naruszają także warunków ochrony jakości innych komponentów środowiska, zwłaszcza wód podziemnych.
9. Projekt dokumentu realizuje postanowienia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, uwzględnia również zalecenia sformułowane w opracowaniu ekofizjograficznym.
10. Jakość środowiska w rejonie objętym nowym zagospodarowaniem będzie kontrolowana w ramach sieci państwowego monitoringu środowiska.
11. Ze względu na położenie obszaru planu oraz stopień oddziaływania realizacji jego ustaleń na środowisko oddziaływanie transgraniczne nie jest możliwe.
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 12.07.2017 r. i ogłoszeniem z dnia 27.07.2017 r. (Polska Dziennik Bałtycki nr 173 (22108)) oraz z dnia 28.07.2017 r. (Ratusz – Informacje Rady i Prezydenta Gdyni nr 1285 (rok XXVI)) zawiadomił o **przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko i opracowania prognozy oddziaływania na środowisko** miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Mały Kack i Redłowo w Gdyni, rejonu ul. Stryjskiej od ronda im. Macieja Brzeskiego do al. Zwycięstwa. Zainteresowani mogli składać do Prezydenta Miasta Gdyni wnioski dotyczące opracowania prognozy oddziaływania na środowisko w terminie do dnia 21.08.2017 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 dzielnic Mały Kack i Redłowo w Gdyni, rejonu ul. Stryjskiej od ronda im. Macieja Brzeskiego do al. Zwycięstwa.