



BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GDYNI

Prognoza oddziaływania na środowisko

*miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części dzielnicy Grabówek w Gdyni, rejon ulic Morskiej,
Komandorskiej i Kapitańskiej*

zespół autorski:

główny specjalista: mgr Paweł Sagin

.....



Gdynia, listopad 2018 r./w2

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.....	14
2.3. Przyrodnicze powiązania z otoczeniem, konieczny zakres ich ochrony.....	15
3. Walory kulturowe i cechy krajobrazu	15
4. Znaczenie dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu dla jakości środowiska, potencjalne zmiany	16
5. Obowiązujący i postulowany zakres ochrony zasobów środowiska	18
6. Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	21
7. Wnioski i zalecenia opracowania ekofizjograficznego	26
8. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	27
8.1. Przeznaczenie terenu, zasady podziału i zabudowy gruntów.....	27
8.2. Infrastruktura techniczna.....	30
8.3. Ochrona środowiska.....	31
9. Materiały i metody sporządzenia prognozy	32
10. Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	36
10.1. Zakres zmian funkcji i użytkowania terenu, stopień oddziaływania na środowisko.....	36
10.2. Oddziaływanie ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska.....	37
10.3. Stopień zabezpieczenia jakości środowiska.....	40
10.4. Oddziaływanie na wartości kulturowe i krajobraz.....	43
10.5. Oddziaływanie transgraniczne.....	44
10.6. Zgodność z przepisami dotyczącymi zabezpieczenia wartości przyrodniczych i kulturowych oraz zaleceniami opracowań ekofizjograficznych.....	44
11. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień planu	44
12. Kompensacja przyrodnicza, rozwiązania alternatywne	45
13. Podsumowanie i wnioski	45
Uzasadnienie sposobu uwzględnienia uwag i wniosków zgłoszonych w związku z udziałem społeczeństwa	47

Załączniki:

- ◆ Oświadczenie autora prognozy
- ◆ uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gdyni z dnia 09.03.2015 r. (pismo NS-4901/2/15),
- ◆ uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia z dnia 05.03.2015 r. (pismo RDOŚ-Gd-PNII.411.6.2.2015.NB.1).

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

STRESZCZENIE

Opracowanie zawiera ocenę skutków dla środowiska przyrodniczego ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Grabówek w Gdyni, rejon ulic Morskiej, Komandorskiej i Kapitańskiej.

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

Ustalenia projektu planu nie zmieniają znacząco dotychczasowego faktycznego i planowanego przeznaczenia terenów ani charakteru zajmującego je zagospodarowania. Dojdzie tu głównie do zachowania dotychczasowego wysokiego, w obrębie zabudowy wielorodzinnej, w tym śródmiejskiej w rejonie ul. Morskiej oraz niskiego i średniego, głównie bliżej lasu, obciążenia środowiska. Nie zmieni się także istotnie skład emisji związanych z ustalonym zagospodarowaniem: ścieków sanitarnych, ścieków deszczowych i odpadów odbieranych poprzez systemy miejskie, zanieczyszczeń powietrza i hałasu pochodzących głównie z terenów komunikacyjnych, przede wszystkim z podstawowej osi komunikacyjnej tej części miasta. Ustalenia projektu, wprowadzające na całym obszarze zasady zabudowy i jednolite zasady rozwoju infrastruktury, pozwalają uporządkować lokalne procesy rozwojowe i uregulować związane z nimi do tej pory problemy.

Objęcie planem miejscowym obszaru w zdecydowanej większości od kilku dziesięcioleci już zabudowanego i z przekształconą rzeźbą terenu nie doprowadzi do istotnego naruszenia powierzchni ziemi. Projekt dokumentu uwzględnia przy tym obecność terenów osuwiskowych i zagrożonych ruchami masowymi, wskazuje także inne stoki strome, o nachyleniu powyżej 15°, potencjalnie zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. Przyjęte w dokumencie rozwiązania w zakresie odprowadzania ścieków poprzez miejskie systemy infrastruktury zapewniają ochronę gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych przed skażeniem; ewentualne odprowadzanie do gruntu wód opadowych, w tym z części powierzchni komunikacyjnych, ze względu na głębokość zalegania wód podziemnych nie będzie stanowiło zagrożenia dla ich jakości, zwłaszcza wód w poziomach użytkowych.

Ustalenia projektu planu nie wpłyną na zmianę charakteru lokalnej szaty roślinnej, tak jakościowo, jak i ilościowo; wprowadzają ponadto obowiązek zachowania wskazanych na rysunku planu drzew, ważnych ze względu na ochronę walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych. Przewidywane zmiany w szacie roślinnej nie doprowadzą także do istotnych przekształceń w lokalnej faunie, w tym awifaunie zdominowanej tu przez gatunki synantropijne, bytujące w sąsiedztwie człowieka, związane z zielenią wysoką i zadrzewieniami, wśród których odbywają lęgi. Lokalizacja w obrębie zabudowy nowych terenów zieleni urządzonej wraz z określeniem zasad zagospodarowania terenów leśnych może w przyszłości pomóc w ograniczeniu rekreacyjnej presji na brzeżne partie lasu.

Ustalenia projektu planu nie naruszają warunków ochrony istotnych wartości przyrodniczych, w tym warunków ochrony obszarów sieci Natura 2000.

Projekt planu wskazuje i uwzględnia w swoich zapisach obiekty wpisane do rejestru oraz ewidencji zabytków. Wprowadzane projektem planu zasady zagospodarowania i zabudowy terenu nie prowadzą do istotnej zmiany miejskiego krajobrazu, zachowane zostaną zasadnicze elementy krajobrazowej charakterystyki dzielnicy.

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

Ustalenia projektu planu nie naruszają warunków ochrony wartości przyrodniczych, wynikających z przepisów ustawy z dnia 16.04.2004 r. o *ochronie przyrody*, w szczególności warunków ochrony Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. Realizują postanowienia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, programu ochrony powietrza dla strefy aglomeracji trójmiejskiej 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 nie wymaga formułowania rozwiązań alternatywnych ani określenia metod kompensacji przyrodniczej.

Wstęp

Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Grabówek w Gdyni, rejon ulic Morskiej, Komandorskiej i Kapitańskiej, 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 zm.).
- ◆ Uchwała nr XLV/951/14 Rady Miasta Gdyni z dnia 27.08.2014 r. *w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Grabówek w Gdyni, rejon ulic Morskiej, Komandorskiej i Kapitańskiej*;
- ◆ uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gdyni z dnia 09.03.2015 r. (pismo NS-4901/2/15);
- ◆ uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia z dnia 05.03.2015 r. (pismo RDOŚ-Gd-PNII.411.6.2.2015.NB.1).

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

Celem opracowania jest:

- ⇒ ocena skutków dla środowiska przyrodniczego i walorów kulturowych realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Grabówek w Gdyni, rejon ulic Morskiej, Komandorskiej i Kapitańskiej,
- ⇒ wskazanie możliwych sposobów ograniczenia ewentualnego negatywnego oddziaływania na środowisko proponowanych w planie rozwiązań oraz sposobów przyszłej kontroli tego oddziaływania.

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

Obszar położony jest w północno wschodniej części Gdyni, na północny zachód od jej śródmieścia, w granicach dzielnicy Grabówek (ryc. 1). Obszar planu:

- na południowym wschodzie rozpoczyna się u zbiegu ul. Warszawskiej i ul. Kołłątaja,
- w części północno wschodniej obejmuje fragment terenów kolejowych po północno wschodniej stronie ul. Morskiej wraz z odcinkiem tej drogi,
- w części południowo zachodniej obejmuje zabudowę dzielnicy aż po tereny leśne Nadleśnictwa Gdańsk i lasów komunalnych Gdyni, z włączeniem w jego granice 30 m brzeżnego pasa lasu,
- w części północno zachodniej sięga do ul. ul. Montwiłła-Mireckiego i Hozjusza.

W podziale fizyczno-geograficznym obszar planu znajduje się na granicy mikroregionów: Wysoczyzna Łężycko-Chwaszczyńska i Pradolina Kaszubska (Przewoźniak 1985) w mezoregionie Pojezierze Kaszubskie, na granicy z Pobrzeżem Kaszubskim (Kondracki 2002).

Większa część obszaru opracowania nie jest objęta ustaleniami wcześniejszych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Jedynie w rejonie ul. ul. Beniowskiego, Grabowo, Wąsowicza obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Grabówek w Gdyni, rejon ulic Grabowo, Beniowskiego, Wąsowicza, przyjętego uchwałą nr XL/1283/2002 Rady Miasta Gdyni z dnia 24.04.2002 r. Zgodnie z zapisami obowiązującego planu miejscowego jego obszar obejmuje tereny o następującym przeznaczeniu:

- usługi oświaty (szkoła podstawowa nr 17),
- mieszkalnictwo wielorodzinne do 9 mieszkań,
- mieszkalnictwo jednorodzinne,
- zieleń publiczna,
- tereny ulic.

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

w zakresie struktury przestrzennej - kierunków zmian:

- południowo-wschodnia część obszaru objętego planem należy do strefy śródmieścia, północno-zachodnia – do strefy miejskiej z centrum dzielnicy łączącym funkcje publiczne i komercyjne,
- wzdłuż ul. Morskiej wskazano ciągi wielofunkcyjne,
- tereny leśne oraz przyległe tereny zieleni krajobrazowo-ekologicznej o PBC min. 90% należą do elementów współtworzących system przyrodniczy miasta,

w zakresie struktury funkcjonalnej – kierunków zmian w przeznaczeniu terenów obszar planu obejmuje:

- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

- tereny usług z dopuszczeniem obiektów handlowych o pow. sprzedaży do 2000 m²,
- tereny usług oświaty,
- tereny usług nauki,
- tereny obiektów i urządzeń zbiorowego zaopatrzenia w wodę,

w zakresie komunikacji obszar planu obejmuje:

- drogę główną - klasy G (ul. Morska),
- drogę zbiorczą - klasy Z (ul. Komandorska),
- drogę lokalną - klasy L (ul.ul. Kapitańska, Surmana, Grabowo),
- - regionalne trasy rowerowe,
- - linie kolejowe,
- - przystanek SKM / PKM.

Obecnie obszar objęty pracami nad planem jest niemal w całości zajęty przez miejską zabudowę – mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową. Przeważa tu przemieszana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna, obecny jest także duży zespół obiektów oświaty i nauki, zwłaszcza związanych z kampusem Akademii Morskiej. Rozproszone działki pozostały niezabudowane, zajęte w przeszłości pod ogrody, głównie użytkowe, obecnie często opuszczone i zaniedbane. Niezabudowane pozostało także zalesione wzgórze pomiędzy ul.ul. Grabowo i Wąsowicza, przylegające bezpośrednio do lasów nadleśnictwa. W obrębie lasów pojawiły się także inne formy użytkowania – m.in. teren urządzeń wodnych Zarządu Portu Gdynia lub uprawy działkowe na zapleczu zabudowy mieszkaniowej. Rejon ul. Morskiej skupia funkcje usługowo-handlowe. Północno-wschodnie obrzeże obszaru planu stanowią tereny kolejowe.

2. Wybrane cechy środowiska przyrodniczego

2.1. Kluczowe komponenty środowiska

Powierzchnia ziemi i gleby

Obszar planu w zdecydowanej większości zajmuje dolne partie północno wschodnich stoków strefy krawędziowej Wysoczyzny Pojezierza Kaszubskiego oraz wąski pas dna Pradoliny Kaszubskiej u jej podstawy. Ogólne nachylenie układa się w kierunku północno wschodnim, choć ekspozycja zboczy poszczególnych wzniesień może się zawierać w szerszym zakresie, od zachodniej do południowej. Wysokości bezwzględne punktowo sięgają nieco ponad 7 m n.p.m. po wschodniej stronie terenów kolejowych w pradolinie, dochodząc do ponad 63 m n.p.m. na terenach leśnych w południowej części obszaru planu. Różnica wysokości pomiędzy ul. Morską a granicą terenów leśnych wynosi w tym rejonie ponad 42 m (na odcinku ok. 275 m), w kierunku północno zachodnim się zmniejsza sięgając

przy krańcu analizowanego terenu ok. 18 m. Obszar planu niemal w całości jest zabudowany i ma dość znacznie przekształconą powierzchnię ziemi. Jedynie na obszarach leśnych i w obrębie niezabudowanego wzniesienia przy ul. Wąsowicza zachowały się naturalne stoki strefy krawędziowej. Wyrównywanie powierzchni pod zabudowę na terenie o ogólnym nachyleniu dochodzącym do 15% doprowadziło do powstania licznych skarp, niekiedy nawet kilkumetrowej wysokości. Atlas geologiczno-inżynierski aglomeracji trójmiejskiej (Frankowski, Zachowicz /red./ 2007) sygnalizuje w tym rejonie planu obecność terenów podatnych na wystąpienie ruchów masowych. Rejestr osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi dla terenu miasta Gdyni (PIG 2012, 2015) w obrębie naturalnych stoków wysoczyzny wskazuje natomiast obecność:

- okresowo czynnego osuwiska (nr rej. 37712) przy zachodniej granicy obszaru planu, przy garażach w pobliżu ul. Hozjusza, na którym występują skomplikowane warunki gruntowe zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych,
- nieaktywnego osuwiska (nr rej. 37710) na zachodniej granicy obszaru planu, na zadrzewionym terenie przy ul. Hozjusza, na którym występują skomplikowane warunki gruntowe zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012 r.,
- terenu zagrożonego ruchami masowymi (nr rej. 5147) na południowo-wschodniej granicy obszaru planu, ponad ul. Falistą, wykazującego przejawy ruchów masowych na stromym, podcięтым stoku, na którym występują złożone warunki gruntowe zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012 r.,
- terenu zagrożonego ruchami masowymi (nr rej. 5148) na zboczach wzniesienia w rejonie ul. Wąsowicza, ponad ul. Grabowo, na którym występują złożone warunki gruntowe zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012 r.

Szczegółowa Mapa Geologiczna Polski wskazuje na obecność w podłożu głównie piasków i żwirów wodno-lodowcowych na zboczach wysoczyzny w części południowo-zachodniej obszaru planu oraz piasków i żwirów stożków napływowych w rejonie ul. Morskiej. Tereny kolejowe zajmują podłoża wprowadzone sztucznie. Dno erozyjnych dolin w rejonie ul. Grabowo i ul. Curie-Skłodowskiej wypełniają piaski i gliny deluwialne. Atlas geologiczno-inżynierski (Frankowski, Zachowicz /red./ 2007) prezentuje sytuację bardziej skomplikowaną. Całość obszaru planu znajduje się w strefie występowania, przynajmniej do głębokości 4 m, wodno-lodowcowych piasków i żwirów i rozległych płatów piaszczysto-żwirowych utworów stożków napływowych oraz piasków o charakterze deltowym. Na powierzchni jednak (do 1 m głębokości) znaczny udział mają nieregularnie rozłożone grunty nasypowe.

Wody powierzchniowe i podziemne

Obszar planu jest pozbawiony wód powierzchniowych. Znajduje się on w granicach czterech sztucznych zlewni systemu kanalizacji deszczowej, odwadnianych kolektorami uchodzącymi do basenów portowych (BPBK S. A. 2006). Zlewnie te obejmują także znaczne fragmenty położonych wyżej, zalesionych stoków wysoczyzny morenowej, z których spływ powierzchniowy (podczas długotrwałych lub silnych opadów) przejmowany być musi przez system kanalizacyjny terenów miejskich.

Według mapy hydrogeologicznej Polski (1 : 50 000, PIG 1998) obszar opracowania znajduje się w strefie, w której rzędne zwierciadła głównego poziomu użytkowego wód podziemnych sięgają od około 5 m n.p.m. w niżej położonej części północno-wschodniej do ok. 10 m n.p.m. w części południowo-zachodniej zajmującej zbocza strefy krawędziowej. Głębokość zalegania wód może się zatem kształtować na poziomie odpowiednio od ok. 10 m na dnie pradoliny do ponad 40 m w części wysoczyznowej. Atlas geologiczno-inżynierski (Frankowski, Zachowicz /red./ 2007) wskazuje jednak, że pierwszy poziom wód podziemnych znajduje się na głębokości 3-5 m w części wschodniej i centralnej obszaru planu schodząc głębiej wraz ze wzrostem bezwzględnej wysokości terenu.

Warunki klimatyczne, stan aerosanitarny i klimat akustyczny

Makroklimatyczne cechy położenia Gdyni, w tym i obszaru opracowania przedstawiają stan przejściowy między klimatem oceanicznym a kontynentalnym, modyfikowany jeszcze przez bezpośrednie sąsiedztwo Morza Bałtyckiego. Efektem tego jest duża zmienność stanów pogody oraz złagodzenie rocznych i dobowych kontrastów termicznych, przejawiające się podniesieniem temperatury powietrza w półroczu jesienno-zimowym i obniżeniem w półroczu wiosenno-letnim, z wiosną chłodniejszą od jesieni. Zwiększone wartości wykazuje wilgotność względna powietrza – najbardziej wilgotne są miesiące zimowe (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. Duże różnice wysokości i znaczne nieraz nachylenia zboczy, także relatywnie duże nachylenie utwardzonych ulic schodzących w dół dolin rozcinających strefę krawędziową powodują jednak, że podczas długotrwałych lub intensywnych opadów spływ powierzchniowy nabiera siły przekraczającej możliwości przepustowe kanalizacji deszczowej. Wody niosą wówczas także znaczne ilości materiału splukanego ze zboczy, zanieczyszczającego później powierzchnie komunikacyjne i zamulającego przewody kanalizacyjne.

Rejon Pobraża 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.

Fizycznogeograficzne zróżnicowanie przestrzeni miasta wpływa na lokalne modyfikacje klimatu. Klimat Pradoliny Kaszubskiej kształtowany jest przez bliskie sąsiedztwo Zatoki Gdańskiej, obecność dużej ilości wody w dnie (wody kanałów portowych, płytkie wody gruntowe i związane z nimi podmokłości) oraz charakter ukształtowania terenu – rozległej, wydłużonej formy dolinnej, położonej pomiędzy zwartym i wysoko wzniesionym obszarem wysoczyznowym a Kępą Oksywską, otwartej na morze. Do zasadniczych cech klimatu pradoliny w rejonie obszaru opracowania należy m.in. intensywne nawietrzanie (Szukalski 1990). Na warunki wietrzne w znaczący sposób wpływa układ doliny. Kierunek wiatru dostosowuje się do kierunku przebiegu formy dolinnej, dzięki czemu wzrasta w niej częstość i prędkość wiatrów z kierunku zachodniego i północno-zachodniego. Największe prędkości, mieszczące się w granicach 10 -15 m/s, oraz największe ogólne nasilenie wiatrów, przypada na okres od stycznia do kwietnia (zima i wczesna wiosna); najmniejsze prędkości notowane są w miesiącach letnich, od maja do września (Szukalski 1990). Duże prędkości wiatru powodują, że pod względem bioklimatycznym jest to jednostka o najwyższych, poza wysoczyzną pojezierną, wartościach wielkości ochładzającej powietrza (Nurek, Korzeniewski, Trapp, Wyszowski 1992).

Monitoring jakości powietrza prowadzony w aglomeracji trójmiejskiej na stacjach WIOŚ i fundacji ARMAAG 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 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 aktualizacji programu ochrony powietrza dla strefy aglomeracji trójmiejskiej wynikała w szczególności z:

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

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

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

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

W Gdyni, w roku 2015 nie odnotowano także przekroczenia dopuszczalnej rocznej częstości (35) przekroczeń dopuszczalnego stężenia 24-godzinne pyłu zawieszonego PM10. Odnotowano jednak jedno z najwyższych stężeń dobowych na stacji na granicy Śródmieścia i Kamiennej Góry przy ul. Bema. Stacje na Pogórze przy ul. Porębskiego i Dąbrowie przy ul. Szafranowej miały za to, w skali całej aglomeracji, jedno z najniższych stężeń średniodobowych PM10.

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 dobowej zawartości pyłu. Znaczącą poprawę w tym zakresie wykazały stacje Gdynia Pogórze i Gdynia Dąbrowa. Na stacji przy ul. Bema w 2015 r. stwierdzono jednak wzrost średniorocznego stężenia benzo(a)pirenu o ok. 5% w stosunku do roku 2010 oraz 100% w stosunku do roku 2013. W stosunku do lat 2013-2014 zanotowano 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 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.

Program zwraca uwagę na dużą sezonowość i korelację wielkości stężeń pyłu zawieszonego PM10 i benzo(a)pirenu. Najwyższe stężenia benzo(a)pirenu notowane są w tym samym czasie co stężenia pyłu PM10, czyli w miesiącach jesienno-zimowych, co wskazuje na istotny wpływ źródeł związanych ze spalaniem paliw w okresie grzewczym (październik-marzec). W miesiącach letnich (czerwiec, lipiec, sierpień) widać kilkukrotny spadek poziomu stężeń obu czynników.

Wnioski wypływające z rozkładu emisji zanieczyszczeń powietrza w czasie pokrywają się z wynikami inwentaryzacji jej źródeł. Pierwsze miejsce zajmuje emisja powierzchniowa, której źródła związane są z ogrzewaniem budynków. W przypadku pyłu PM10 stanowi ona blisko 55% sumy emisji pochodzących ze strefy, w przypadku benzo(a)pirenu jej udział przekracza 94%. Na wielkość emisji z obszarów zwartej zabudowy mieszkaniowej z indywidualnymi źródłami ciepła ma wpływ przede wszystkim rodzaj stosowanego paliwa oraz stan techniczny urządzeń, w których następuje spalanie paliw. Znaczący poziom emisji ze źródeł liniowych dotyczy jedynie pyłu PM10, którego emisja ze wszystkich ujętych w strefie trójmiejskiej odcinków dróg w 2015 roku wyniosła blisko 27 % emisji zinwentaryzowanej.

Na obszarze objętym planem większa część zabudowy, zwłaszcza wielorodzinnej jest podłączona do miejskiej sieci ciepłowniczej. Pozostałe budynki posiadają własne źródła ciepła jednak obecnie są one najczęściej zasilane już gazem. Tak więc opisywana część miasta w znacznym stopniu zdołała ograniczyć emisję energetycznych zanieczyszczeń powietrza, a głównym źródłem oddziaływania na stan aerosanitarny jest komunikacja, szczególnie ul. Morska. Jednocześnie położona na skraju Pradoliny Kaszubskiej – najbardziej wietrznej części Gdyni – dzielnica posiada stosunkowo dobre warunki przewietrzania.

Według Mapy Akustycznej Miasta Gdyni (BMTcom 2017) w granicach obszaru opracowania znajdują się tereny objęte ochroną przed hałasem, posiadające wyznaczone dopuszczalne jego poziomy, zróżnicowane ze względu na rodzaj źródła oraz porę dnia (ryc. 2). Przeważają tereny z zabudową strefy śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców, obejmujące południowo-wschodni kraniec obszaru oraz pas zabudowy, zawierający się pomiędzy ul. ul. Lelewela, Kapitańską,

Komandorską a ul. Morską. Obowiązują tu dopuszczalne długookresowe, średnie poziomy dźwięku A[dB] wynoszące:

dla hałasu komunikacyjnego (drogowego i kolejowego):

- 70 dB dla całej doby (L_{DWN}),
- 65 dB dla pory nocy (L_N),

dla hałasu przemysłowego:

- 55 dB dla całej doby (L_{DWN}),
- 45 dB dla pory nocy (L_N),

W rejonie m.in. ul.ul. Falistej, Beniowskiego, Wąsowicza i Skłodowskiej-Curie znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, gdzie obowiązują dopuszczalne długookresowe, średnie poziomy dźwięku wynoszące:

dla hałasu komunikacyjnego (drogowego i kolejowego):

- 68 dB dla całej doby (L_{DWN}),
- 59 dB dla pory nocy (L_N).

dla hałasu przemysłowego:

- 55 dB dla całej doby (L_{DWN}),
- 45 dB dla pory nocy (L_N),

Lokalnie występują także tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, na których obowiązują dopuszczalne długookresowe, średnie poziomy dźwięku wynoszące:

dla hałasu komunikacyjnego (drogowego i kolejowego):

- 64 dB dla całej doby (L_{DWN}),
- 59 dB dla pory nocy (L_N),

dla hałasu przemysłowego:

- 50 dB dla całej doby (L_{DWN}),
- 40 dB dla pory nocy (L_N).

Głównym źródłem emisji komunikacyjnych, w tym hałasu, w granicach planu jest ul. Morska oraz linia kolejowa (ryc. 3, 4, 5, 6). Spośród pozostałych dróg wyższy poziom emisji hałasu na mapie akustycznej wskazany został w odniesieniu do ulic odchodzących od ul. Morskiej oraz równoległych do niej ul.ul. Lelewela, Beniowskiego i Komandorskiej. Odnotowane przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu odnoszą się przede wszystkim do emisji z ul. Morskiej, niemal na całym jej odcinku mieszczącym się w granicach planu, w tym skrzyżowania z ul. Grabowo i ul. Montwiłła-Mireckiego. Lokalnie graniczne wartości dopuszczalnego hałasu komunikacyjnego, wyłącznie określone dla okresu

całej doby, dochodzą do fasad budynków zabudowy jednorodzinnej przy ul. Beniowskiego, szkoły przy ul. Grabowo oraz zabudowy wielorodzinnej po południowej stronie ul. Komandorskiej. Obejmują także skraj terenu przedszkola przy ul. Kapitańskiej 15. Miejscowe przekroczenia wartości normatywnej dotyczą także hałasu przemysłowego z miejsc parkowania wokół obiektu usług medycznych przy ul. Montwiłła-Mireckiego oraz sąsiedniego budynku wielorodzinnego, stojących w obrębie strefy śródmiejskiej (ryc. 7). Hałas kolejowy oraz przemysłowy z innych źródeł nie mają znaczącego wplywu na jakość klimatu akustycznego w chronionych pod tym względem partiach zabudowy (ryc. 5, 6, 7, 8).

Szata roślinna, fauna, różnorodność biologiczna

Szata roślinna w granicach planu została na przeważającej części jego obszaru ukształtowana przez człowieka. Największy stopień naturalności zachowały zbiorowiska leśne choć i one wykazują ślady prowadzonej gospodarki leśnej, zniszczeń wojennych oraz nasilonego użytkowania od strony okolicznych terenów mieszkaniowych.

Zabudowie mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej towarzyszy znaczna ilość zieleni. W większości jest to zieleń przydomowych ogrodów wokół budynków mieszkalnych jednorodzinnych i niewielkich kamienic wielorodzinnych oraz urządzona zieleń towarzysząca zabudowie wielorodzinnej i obiektom usługowym. Jest mocno zróżnicowana pod względem składu, kompozycji, jak i stanu utrzymania, zwłaszcza na indywidualnych działkach. Uzupełniają ją płaty zbiorowisk ruderalnych i spontaniczne zarośla lub zadrzewienia w miejscach niezagospodarowanych lub słabo użytkowanych, np. ze względu na znaczną stromiznę skarp. Duży zespół zieleni urządzonej znajduje się na terenie kampusu Akademii Morskiej, wykorzystywany także jako teren spacerowy przez okolicznych mieszkańców. Miejskami do zieleni osiedlowej włączono pozostałości terenów leśnych, wprowadzając w zachowane enklawy lasu elementy zagospodarowania rekreacyjnego, jak to ma miejsce w rejonie bloków mieszkalnych przy ul. Curie-Skłodowskiej.

Pomiędzy zabudową na działkach jeszcze nie zagospodarowanych lub w miejscach słabo użytkowanych, zwłaszcza na zapleczu zabudowy wielorodzinnej, rozwinęły się skupienia zarośli lub niewielkie zadrzewienia, niekiedy zajmujące miejsce wcześniejszych upraw ogrodowych. Stąd częstym składnikiem takiej zieleni są gatunki owocowe, którym towarzyszą pospolite gatunki ruderalne (np. bez czarny) oraz wszędobylskie, lekkonasienne drzewa, głównie klon zwyczajny, jawor, brzoza brodawkowana, a nawet sosna. Spory teren zadrzewiony tworzą zbocza nasypu linii kolejowej w rejonie ul. Curie-Skłodowskiej. Powierzchnie zajęte przez zbiorowiska zbliżone do wyżej opisanych znajdują się również w granicach lasów państwowych, w miejscu dawnych upraw ogrodowych przedłużających przylegające do lasu posesje, zwłaszcza w pasie linii wysokiego napięcia biegnącej jego skrajem.

Rozproszone zadrzewienia wchodzące w skład zieleni wysokiej dzielnicy są uzupełniane przez stosunkowo znaczną liczbę drzew rosnących pojedynczo lub w niewielkich grupach pomiędzy zabudową. W części są to spontanicznie wyrosłe drzewa w miejscach nieużytkowanych i trudno dostępnych, głównie klony, jawory i brzozy, niekiedy w wielopniowych formach odroślowych, przeważnie w wieku do 50-60 lat. W znacznej części są to składniki lepiej lub gorzej utrzymanej urządzonej zieleni towarzyszącej budynkom mieszkalnym i usługowym, choć niektóre z nich mogą stanowić pozostałość dawnych zadrzewień sprzed okresu zabudowy dzielnicy. Obok kultywarów topoli, klonów, jaworów i brzoź na opisywanym terenie rosną także lipy, buki, dęby, jarząby szwedzkie i robinie akacyjne wiekiem sięgające 70-80 lat. Na zieleńcu towarzyszącym budynkowi głównemu Akademii Morskiej z obecnych tam nasadzeń wyróżniają się okazałe ok. 60 letnie egzemplarze sosny wejmutki (1 szt.) i jodły kalifornijskiej (2 szt.). Na terenie położonego po sąsiedzku zespołu szkół przy ul. Morskiej 79 na szczególną uwagę zasługuje aleja kilkunastu jarząbów szwedzkich w wieku ok. 70 lat, biegnąca pomiędzy dwoma boiskami. Najbardziej okazałymi na terenie zabudowanym w granicach planu drzewami są 3 buki sięgające wiekiem ok. 100 lat, rosnące przy granicy osiedla mieszkaniowego z jednostką wojskową przy ul. Curie-Skłodowskiej.

Stosunkowo ubogie są zadrzewienia przyuliczne. Nawet przy głównej ulicy dzielnicy – ul. Morskiej. Są to w tym miejscu różnogatunkowe, stosunkowo młode (30-40-50 lat) nasadzenia klonów, lip, jarząbów, robinii i innych gatunków na niezbyt długich i oddalonych od siebie odcinkach pomiędzy chodnikiem a jezdnią oraz w pasie rozdzielającym jezdnie. W dużej części wykazują już oznaki osłabionej kondycji. Wzdłuż innych ulic zadrzewień prawie nie ma. Na tym tle wyróżnia się ślad alei robiniowej wzdłuż ul. Grabowo, budowanej obecnie przez przerywane szpalery starych okazów grochodrzewu w wieku 70-80 lat, o ciekawej „koślawej” formie, choć w niektórych przypadkach uszkodzonych i odznaczających się obniżoną żywotnością. Podobne egzemplarze robinii trafiają się także w innych miejscach, świadcząc, że w swoim czasie był to gatunek popularny w nasadzeniach miejskich, rosną jednak na ogół pojedynczo lub w nielicznych grupach. Wyraźny ślad przyulicznego zadrzewienia tworzą jeszcze 4 stare robinie przy ul. Denhoffa.

Porastające wyższe partie strefy krawędziowej lasy stanowią najbliższy teren rekreacyjny dla mieszkańców dzielnicy. Są to lasy oddziałów 259, 266 i 267 leśnictwa Zwierzyniec Nadleśnictwa Gdańsk oraz oddziału 2 lasów komunalnych Gdyni. W pasie objętym planem budują je stosunkowo stare drzewostany, sosnowe, dębowe z udziałem buka, w wieku przekraczającym 100 lat. Skraj lasu na zapleczu zabudowy w rejonie ul. Falistej i ul. Beniowskiego zajmuje linia wysokiego napięcia. Stary drzewostan zastępują tam zarośla i młode zadrzewienia, w kilku miejscach powstały tam nieformalne ogrody działkowe, aktualnie w większości opuszczone. Do zbiorowisk leśnych nawiązują niektóre

zadrzewienia położone w sąsiedztwie, zwłaszcza porastające wzniesienie między ul. Grabowo a Wąsowicza.

W granicach planu prowadzone są regularne badania awifauny lęgowej w ramach monitoringu pospolitych ptaków lęgowych (MPPL). Powierzchnia objęta kontrolami ornitologicznymi nr PG155 (www.mppl.otop.org.pl/MPPL/PG/PG155.jpg) znajduje się w dzielnicy Grabówek. Jest to jedna z wielu powierzchni ale jedyna w granicach administracyjnych Gdyni, wytypowana w programie prowadzonym w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska (PMS), koordynowanego przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska (GIOŚ). W trakcie czterech lat badań (2011-2014) stwierdzanych było średnio (średnia arytmetyczna) 20 gatunków ptaków. Warto wymienienia w tej grupie są regularnie występujące gatunki objęte ochroną, wśród których chronionych ściśle jest 14 gatunków, (bogotka, cierniówka, dzięcioł duży i dzięciołek, jerzyk, kawka, kos, kowalik, piecuszek, pierwiosnek, sierpówka, sikora uboga, wróbel, zięba), a 2 gatunki są chronione częściowo (sroka i wrona). Nieregularnie obserwowane są objęte ochroną ścisłą: dzwonec, kapturka, pliszka siwa, sójka i świstunka leśna. Zasadlająca ten teren lokalna awifauna jest zdominowana przez gatunki synantropijne, bytujące w sąsiedztwie człowieka i z łatwością przystosowujące się do siedlisk zmienionych i przekształconych, wciąż jednak związanych z zielenią wysoką i zadrzewieniami, wśród których odbywają lęgi.

2.2. Walory przyrodnicze, konieczny zakres ich ochrony

W obrębie zabudowy składniki przyrodnicze związane z powierzchnią ziemi (rzeźba, pokrywa glebowa, szata roślinna) zostały już silnie przekształcone, a przyroda ożywiona ograniczona jest głównie do zieleni urządzonej towarzyszącej budynkom i uzupełniających ją spontanicznych zarośli i zbiorowisk ruderalnych. Zieleni urządzona wykazuje różny stopień utrzymania ogólnie jednak reprezentuje przeciętną wartość przyrodniczą. Dużym walorem dzielnicy jest sama obecność znacznej ilości zieleni wysokiej w zabudowie. W tym pojedynczych drzew lub ich niewielkich grup, w wieku sięgającym nawet 70 lat (przeważnie do 50-60 lat), z gatunków tak wartościowych jak dąb, buk, lipa, a także klon zwyczajny, jawor, brzoza lub sosna. Za cenne ślady dawnej kompozycji zieleni należy uznać pozostałości alei robiniowych przy ul. Grabowo i Denhoffa oraz odcinek alei jarzabów szwedzkich na szkolnym terenie przy ul. Morskiej 79.

Cechy naturalne, zarówno w powierzchni ziemi, jak i szacie roślinnej, zachowały objęte granicami planu obrzeża lasów strefy krawędziowej. Mają one nie tylko istotne znaczenie krajobrazowe, ale także biocenotyczne (jako ostoja szeregu leśnych i ekotonowych gatunków roślin i zwierząt), a wespół z całą powierzchnią biologicznie czynną również środowiskotwórcze. W strefie dużych różnic wysokości i znacznych nachyleń obecność w newralicznych miejscach zróżnicowanej zieleni pozwala ograniczyć intensywność i rozmiar spływu powierzchniowego.

2.3. Przyrodnicze powiązania z otoczeniem, konieczny zakres ich ochrony

Obszar planu znajduje się w strefie tranzytowej w przepływie materii pomiędzy wyżej położoną częścią strefy krawędziowej a dnem Pradoliny Kaszubskiej. Oznacza to, że zjawiska pojawiające się w górnych partiach zboczy będą miały wpływ na funkcjonowanie niżej położonych partii miasta, a sposób zagospodarowania analizowanego terenu będzie oddziaływał na zabudowę po jego północno-wschodniej stronie, głównie poprzez intensywny spływ powierzchniowy wód deszczowych i okresowy spływ zimnych mas powietrza. Ze względu na stopień zabudowy dna pradoliny obszar planu nie odgrywa jednak istotnej roli w funkcjonowaniu ponadlokalnych powiązań przyrodniczych, pomimo położenia bezpośrednio przy dużym kompleksie lasów strefy krawędziowej wysoczyzny Pojezierza Kaszubskiego.

3. Walory kulturowe i cechy krajobrazu

Zdecydowana większość obszaru objętego pracami nad planem miejscowym, zajmująca jego środkową i północno-zachodnią część, stanowi zabytkowe zespoły urbanistyczne z okresu międzywojennego pierwszej połowy XX w. Stanowią je, należące do głównego zasobu dziedzictwa kulturowego Gdyni:

- zespół tzw. "szkół morskich" na Grabówku (Wyższa Szkoła Morska i Zespół Szkół Zawodowych przy ul. Morskiej),
 - część zespołu domów urzędniczych i robotniczych w Grabówku, obejmująca realizacje budownictwa społecznego przy ulicy Morskiej (domy magistrackie i domy TBO),
- oraz należące do zdegradowanych przestrzennie terenów miejskich ale o dużym potencjale tradycji historycznej:
- Kolonia Oficerska na Grabówku – zaprojektowany przez Oskara Sosnowskiego zespół urbanistyczny o bardzo charakterystycznym rozplanowaniu i niewielkiej skali, zawierający wiele ciekawych realizacji architektonicznych willi w stylu dworskim i w stylu funkcjonalizmu kubicznego.

Zespół "szkół morskich" w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni został ujęty jako strefa ochrony konserwatorskiej I – obszar pełnej ochrony oraz restytucji zasobów. Pozostałe z wymienionych zespołów urbanistycznych wyznaczają zasięg strefy ochrony konserwatorskiej II – obszar ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień.

W granicach obszaru planu znajdują się obiekty wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków:

- zespół budynków dawnej Szkoły Morskiej przy ul. Morskiej 83, wraz zajmowanym terenem wpisany decyzją A-1002 Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w dniu 25.03.1987 r., obecnie pod numerem 1153,
- Dom Podoficerski Funduszu Kwaterunku Wojskowego, obecnie wielorodzinny budynek mieszkalny przy ul. Morskiej 67, wraz z odcinkiem muru w narożniku parceli oraz działką z elementami ukształtowania terenu, wpisane decyzją A-1267 Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w dniu 01.03.2006 r., obecnie pod numerem 1771.

Kolejnych kilkadziesiąt obiektów znajduje się w gminnej ewidencji zabytków.

Na obszarze opracowania reprezentowany jest typ krajobrazu kulturowego zurbanizowanego. Tworzy go zabudowa z różnego okresu przy czym w części oddaje ona obraz dzielnicy z lat 30. XX w. Znaczącym składnikiem krajobrazu jest zieleń, zwłaszcza międzyblokowa, w postaci założeń towarzyszących budynkom lub spontanicznie się rozwijająca w miejscach niezagospodarowanych lub słabiej użytkowanych. Obejmuje ona stosunkowo liczny drzewostan, w tym egzemplarze z różnych gatunków dochodzące wiekiem 70, 80 a nawet 90 lat. Mniejsza ich część znajduje się na terenach publicznych, zwłaszcza niewiele jest zieleni przyulicznej. Jednak i wśród niej zachowały się fragmenty kilkudziesięcioletnich nasadzeń, jak np. pozostałości alei robiniowych przy ul. Denhoffa lub ul. Grabowo.

Istotną cechą krajobrazu tej części miasta jest jej silne wyeksponowanie na wnętrze Pradoliny Kaszubskiej i północną część Śródmieścia oraz obecność zalesionych zboczy wysoczyzny w jej panoramie. W tej sytuacji elementem zdecydowanie negatywnie oddziałującym na obraz dzielnicy są stosunkowo wysoko na stoku ulokowane wysokie bloki mieszkalne przy ul. Falistej i ul. Beniowskiego oraz, w nieco mniejszym stopniu, wysoka konstrukcja linii 110 kV biegnącej skrajem terenów leśnych. Duże różnice wysokości zapewniają przy tym dobre warunki czynnej ekspozycji w kierunku pradoliny, terenów portowych a nawet Zatoki Puckiej. Wartościowe punkty widokowe sporadycznie wskazać można pomiędzy zabudową, wyróżnia się jednak pod tym względem zadrzewione wzniesienie w rejonie ul. Wąsowicza, zapewniające z kilku miejsc piękny widok na niżej położone partie miasta. Najrozleglejszy oczywiście ze szczytu.

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

Obszar planu od kilkudziesięciu lat jest zabudowywany i zajmowany przez miejskie zagospodarowanie. Doprowadziło to do całkowitego przekształcenia powierzchni ziemi i pokrywy roślinnej na niemal całości jego powierzchni. Naturalne cechy komponentów środowiska zostały zachowane jedynie na wyżej położonych terenach leśnych. W granicach planu przeważa funkcja mieszkaniowa z udziałem działalności usługowo-handlowej. Jest ona źródłem emisji komunalnych o

przebiegiem składzie: ścieków sanitarnych, ścieków deszczowych i odpadów odbieranych poprzez systemy miejskie, zanieczyszczeń powietrza i hałasu pochodzących głównie z terenów komunikacyjnych, przede wszystkim podstawowej osi komunikacyjnej, jaką stanowi ul. Morska i linia kolejowa. Ruch turystyczny jest tu znikomy, rozproszony i związany ewentualnie z poznawaniem historii urbanistyki i architektury dzielnicy. Brak tu znaczących obiektów koncentracji i obsługi ruchu turystycznego. Umiarkowany wpływ na brzeżne partie lasu ma użytkowanie rekreacyjne okolicznych mieszkańców, prowadzące głównie do miejscowych przekształceń powierzchni ziemi (w sąsiedztwie dróg) i niższych warstw zbiorowiska leśnego.

Rozwój zabudowy na stosunkowo silnie nachylonym terenie miał dwojakie konsekwencje. Po pierwsze prowadzenie budowy wymagało znacznych przekształceń powierzchni ziemi i doprowadziło do powstania systemu sztucznych, stromych skarp, nieraz znacznej wysokości (zwłaszcza w przypadku obiektów o dużej powierzchni). Przeszłe i obecne rozległe zmiany rzeźby wpływają w tej sytuacji na posesje sąsiednie, szczególnie poprzez zmianę warunków spływu powierzchniowego, splukującego materiał z powierzchni ziemi, z działek położonych wyżej na niższe. Zmiany nachyleń zboczy komplikują również obraz potencjalnego zagrożenia ruchami masowymi na stokach najbardziej eksponowanych. Po wtóre silny przyrost powierzchni nieprzepuszczalnych zmienił warunki odpływu wód w skali całej dzielnicy. Uległ on znacznemu przyspieszeniu oraz wzrosła ilość wód opadowych wymagających odprowadzenia systemem kanalizacyjnym. W obu wymienionych przypadkach istotną rolę w ograniczaniu owych niekorzystnych zjawisk pełni zieleń, porastająca m.in. szereg silnie nachylonych powierzchni. Ogromną rolę w zabezpieczeniu terenów miejskich przed skutkami erozji pełnią lasy porastające wyżej położone zbocza strefy krawędziowej.

Istniejące zagospodarowanie w granicach obszaru planu współtworzy panoramę południowo-zachodniego skrzydła Pradoliny Kaszubskiej. Jej kluczowym składnikiem są lasy porastające kulminację stoków strefy krawędziowej, tworzące tło dla niżej położonej, niezbyt wysokiej zabudowy. W tej sytuacji szczególnie ostro wyróżniają się wysokie i masywne bloki mieszkalne stojące tuż przed ścianą lasu, ponad starszą, niższą częścią zabudowy dzielnicy. W mniejszym stopniu w krajobrazie odznacza się linia wysokiego napięcia, prowadzona na znacznym odcinku skrajem terenów leśnych.

W przyszłości dochodzić będzie do zabudowy rozproszonych, wolnych jeszcze parcel. Przy braku nowych uregulowań będzie się to odbywać na podstawie indywidualnych decyzji administracyjnych lub ustaleń obowiązującego planu w rejonie ul. Grabowo. Istnieje zatem możliwość dalszego różnicowania gabarytów wprowadzanych budynków i budowli i stopniowego zniekształcania obrazu historycznego założenia urbanistycznego.

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 ze szlaków komunikacyjnych, przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu wzdłuż ul. Morskiej		●	
zwiększony odpływ powierzchniowy i o zwiększonej gwałtowności, ścieki deszczowe		●	
rekreacyjna presja na lasy TPK		●	
dewastacja niezagospodarowanych miejsc między zabudową	●		
formy i źródła ryzyka zagrożeń naturalnych			
tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi, okresowo czynne oraz nieaktywne osuwisko		●	
zagrożenie erozją stromych zboczy, sztucznych w zabudowie i naturalnych poza nią	●		
wrażliwe, zagrożone, cenne lub chronione elementy przyrodnicze			
las Nadleśnictwa Gdańsk i lasy komunalne			●
znaczna ilość zieleni wysokiej w zabudowie, w tym drzew starych z gatunków wartościowych		●	
wyróżniająca się kompozycyjnie aleja robiniowa przy ul. Grabowo i aleja jarzębów na terenie zespołu szkół przy ul. Morskiej 79	●		
wrażliwe, zagrożone, cenne lub chronione elementy kulturowe i krajobrazu			
obiekty i obszary wpisane do rejestru lub ewidencji zabytków			●
punkty widokowe na wzgórzu w rejonie ul. Wąsowicza		●	
panorama dzielnicy od strony północnej części Śródmieścia i Kępy Oksywskiej		●	

5. Obowiązujący i postulowany zakres ochrony zasobów środowiska

Obszar planu obejmując pas lasu na swojej południowo-zachodniej granicy obejmuje także fragment Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego (ryc. 9). Na jego terenie obowiązują zapisy uchwały nr 143/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27.04.2011 r. w sprawie *Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego* (Dz. Urz. Woj. Pom. nr 66, poz. 1458) zmienionej uchwałą nr 263/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25.07.2016 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. 2016 poz. 2946). Wprowadzają one m. in. następujące zakazy:

- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 59 ustawy z dnia 03.11.2008r r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
- likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych; zakaz ten dotyczy zadrzewień śródpolnych o charakterze pasmowym, pełniących funkcje przeciwerozyjne oraz o charakterze obszarowym w formie kęp, wyraźnie odróżniających się w krajobrazie,
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym, przeciwpowodziowym lub

przeciwosuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;

- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
- utrzymywania otwartych rowów ściekowych i zbiorników ściekowych.

W opisywanej części miasta TPK nie ma wyznaczonej otuliny.

W granicach planu znajdują się drzewa objęte ochroną jako grupowy pomnik przyrody ustanowiony uchwałą nr XXVII/677/16 Rady Miasta Gdyni z dnia 21.12.2016 r. Jest to czternaście jarzębów szwedzkich tworzących krótką aleję na terenie zespołu szkół przy ul. Morskiej 79.

Przylegająca do terenów Śródmieścia Zatoka Pucka, oddalona od granic obszaru planu o ok. 1,6 km stanowi obszar specjalnej ochrony (OSO) w sieci Natura 2000 „Zatoka Pucka” PLB 220005. Został on utrzymany rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 12.01.2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków. 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.

Zgodnie z opracowaniem „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” (Lidzbarski, Warumzer, Tarnawska 2015), zatwierdzonym decyzją Ministra Środowiska z 14.06.2016 r., obszar planu znajduje się obecnie poza granicami projektowanego obszaru ochronnego GZWP nr 110 (ryc. 9).

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:

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:
 - * oczyszczanie fizyczne i biologiczne wszystkich ścieków komunalnych i przemysłowo-portowych (w tym odbiór ścieków ze statków),
 - * podczyszczanie wód opadowych z zanieczyszczonych powierzchni, zwłaszcza z terenów przemysłowych i komunikacyjnych przed ich odprowadzeniem do odbiornika,
 - * maksymalne zatrzymanie wód opadowych w miejscu ich wystąpienia poprzez lokalną infiltrację oraz retencję,
- rewaloryzacja bioklimatu:
 - * zwiększenie wykorzystania wody i urządzeń wodnych w zagospodarowaniu przestrzeni publicznych, zwłaszcza śródmiejskich,
- rewaloryzacja i zagospodarowanie środowiska przyrodniczego terenów rekreacyjnych:
 - * przystosowanie w porozumieniu z nadleśnictwem brzeżnej części lasów strefy krawędziowej w sąsiedztwie osiedli mieszkaniowych dla potrzeb masowej rekreacji codziennej,
 - * ochrona przestrzenna i rewaloryzacja jakościowa przyrodniczych terenów rekreacyjnych położonych na obszarze bezpośrednio zurbanizowanym,

proekologiczny rozwój przestrzenny miasta:

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

wzrost efektywności ochrony przyrody i kształtowanie osnowy ekologicznej miasta:

- realna ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego:
 - * przyjęcie jako decydującego kryterium lokalizacji funkcji i przedsięwzięć w otulinie TPK, braku ich oddziaływania w stopniu trwale zmieniającym którykolwiek z komponentów środowiska parku, w tym rozwijanie systemu zagospodarowania wód opadowych na wysoczyźnie pojeziernej w kierunku ochrony cieków przecinających jej krawędź (preferowanie naturalnej i sztucznej retencji w zlewniach),
 - * podporządkowanie gospodarki przestrzennej w Parku zasadom określonym w przepisach powołujących obszar chroniony,
 - * aktywny udział w opracowaniu „Planu ochrony Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego” i wdrażanie jego ustaleń,
- wzrost bioróżnorodności miejskich struktur przyrodniczych:
 - * zachowywanie na terenach zielonych miasta enklaw naturalnych i półnaturalnych systemów: oczek wodnych, podmokłości, torfowisk, wyróżniających się krajobrazowo, starych zadrzewień itp.
 - * stosowanie na terenach zieleni urządzonej zróżnicowania jej form tak pod względem struktury pionowej, jaki i składu gatunkowego,
- kształtowanie osnowy ekologicznej miasta jako systemu terenów przyrodniczo aktywnych, przenikających obszar zurbanizowany, umożliwiających przyrodnicze powiązania funkcjonalne, spełniającego warunki:
 - * różnorodności świata żywego i nisz ekologicznych,
 - * ciągłości w czasie ekosystemów,
 - * ciągłości przestrzennej ekosystemów,
 - * adekwatności systemów ekologicznych do warunków siedliskowych,
- ochrona terytorialna i jakościowa struktur przyrodniczych strefy krawędziowej wysoczyzny i strefy brzegowej morza jako trzonu osnowy ekologicznej miasta:
 - * nie zwiększanie obciążenia antropogenicznego, ograniczenie penetracji ludzi do wyznaczonych i właściwie urządzonych przejść,
 - * rewaloryzacja fragmentów zdewastowanych,
- ochrona terytorialna mikroplątów ekologicznych:
 - * mikropląty ekologiczne drobnych kompleksów leśnych i semileśnych,
 - * mikropląty ekologiczne drobnych zbiorników wodnych i terenów hydrogenicznych, zwłaszcza torfowiskowych,
 - * tereny zieleni miejskiej, jak parki, skwery, zieleńce itp. oraz założenia dworsko-parkowe,
 - * zgrupowania drzew i krzewów różnicujące nisze ekologiczne, o istotnej roli krajobrazowo-fizjonomicznej,

modernizacja i rozbudowa infrastruktury technicznej ochrony środowiska:

- rozbudowa i modernizacja sieci kanalizacji sanitarnej:
 - * rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej w celu objęcia wszystkich terenów zainwestowanych miasta,

- * modernizacja kanalizacji sanitarnej miasta w celu uniknięcia sytuacji awaryjnych i zrzutów ścieków do odbiorników powierzchniowych,
- rozbudowa i modernizacja sieci kanalizacji deszczowej:
 - * objęcie siecią kanalizacji deszczowej wszystkich terenów komunikacyjnych, przemysłowo-składowych i innych stwarzających zagrożenie obciążenia wód opadowych zanieczyszczeniami,
 - * podczyszczanie ścieków deszczowych z tych terenów przed ich odprowadzeniem do odbiornika, przy czym podczyszczanie ścieków deszczowych z obszarów śródmiejskich i portowo-przemysłowych, przy zastosowaniu urządzeń o wysokim poziomie sprawności określonym w przepisach szczegółowych, dotyczących wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi,
 - * na terenach rekreacyjnych, zabudowy mieszkaniowej i innych o małym zagrożeniu zanieczyszczenia wód opadowych, odprowadzanie ich do gruntu zgodnie z zasadą, że spływy opadowe powinny być odprowadzane do gruntu na terenach ich powstawania lub w najbliższym sąsiedztwie,
- modernizacja systemów grzewczych:
 - * likwidacja indywidualnego ogrzewania węglowego przez podłączenie wszystkich obiektów do sieci ciepłowniczej, lub przez wykorzystanie niskoemisyjnych mediów grzewczych,
 - * preferowanie zasilania z sieci ciepłowniczej nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej, przemysłowej, zlokalizowanej w zasięgu sieci,
 - * modernizacja sieci ciepłowniczej w celu minimalizacji strat energii cieplnej,
- wprowadzenie gospodarki odpadami stałymi opartej na recyklingu:
 - * upowszechnianie selektywnej zbiórki odpadów,
 - * tworzenie punktów odbioru, składowania i częściowego przetwarzania odpadów przeznaczonych do recyklingu,

rekultywacja i rewaloryzacja środowiska terenów zdewastowanych i zaniedbanych przyrodniczo:

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

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 strefy ochrony konserwatorskiej oraz 2 obszary o specyficznej formie ochrony. Dla każdego obiektu i dla każdego obszaru powinny zostać w planie sprecyzowane szczegółowe zapisy ochrony. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy uściślić listę obiektów i granice obszarów, które będą objęte ochroną konserwatorską oraz obowiązujące zasady ochrony, alternatywnie określić szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, uwzględniając stan zachowania zasobów dziedzictwa kulturowego i istniejące uwarunkowania.

W granicach obszaru planu wskazano 2 kategorie strefy ochrony konserwatorskiej: I – obszar pełnej ochrony oraz restytucji zasobów oraz II – obszar ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień. 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 architektonicznej wartościowej zabudowy oraz zachowanie najcenniejszych obiektów historycznych, a w szczególności bryły i układu elewacji.
- Przywrócenie i rewitalizacja 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.

W II 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 zachowana powinna zostać historyczna kompozycja głównych ulic, placów, wnętrz urbanistycznych, wnętrz parkowo-krajobrazowych i wnętrz zieleni komponowanej.
- Ochrona historycznej formy i wyrazu architektonicznej wartościowej zabudowy oraz zachowanie najcenniejszych obiektów historycznych, a w szczególności bryły i układu elewacji.
- Kształtowanie struktury przestrzennej nowej zabudowy uwzględniające istniejącą, historyczną tkankę miejską/przedmiejską poprzez ograniczenie gabarytów nowej zabudowy oraz nawiązanie do zabudowy historycznej w otoczeniu, a w przypadku zdegradowanych zespołów mieszkaniowych z okresu dwudziestolecia międzywojennego poprzez stworzenie warunków do harmonijnego współistnienia zabudowy historycznej i nowej zabudowy.

Studium wskazuje ponadto, w granicach planu, 1 obiekt o najwyższej wartości historycznej i kulturowej, nie wpisany obecnie do rejestru zabytków, który powinien zostać objęty ochroną w zapisach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- budynek Szkoły Handlu Morskiego przy ul. Morskiej 79.

7. Wnioski i zalecenia opracowania ekofizjograficznego

Jak podaje sporządzone na potrzeby prac nad planem miejscowym opracowanie ekofizjograficzne (Sagin, Janowski 2015) najbardziej dogodnie dla zabudowy tereny zostały już w większości zabudowane. Jest to podstawa stoków wysoczyzny i skraj obniżenia Pradoliny Kaszubskiej. W pozostałej części obszaru planu głównym utrudnieniem w rozwoju miejskiego zainwestowania jest duże ogólne nachylenie terenu. Duże spadki i różnice wysokości wiążą się z zagrożeniem erozyjnym, zwłaszcza przy naruszeniu powierzchni ziemi podczas prac budowlanych. Zagrożenie to dotyczy przede wszystkim erozji wodnej i intensywności spływu powierzchniowego przy długotrwałych lub silnych opadach. Znakiem jego istnienia jest obecność przy południowo-zachodniej granicy obszaru planu dawnych lub okresowo czynnych osuwisk oraz terenów zagrożonych ruchami masowymi. Poza erozją konsekwencją gwałtownego spływu wód jest także zakłócenie funkcjonowania układu komunikacyjnego (zwłaszcza u podstawy krawędzi wysoczyzny) oraz sieci kanalizacyjnej. Podstawowym czynnikiem ograniczającym ilość spływających wód jest duży udział powierzchni biologicznie czynnej pokrytej zróżnicowaną zielenią.

Ukształtowanie terenu obok utrudnień w rozwoju zabudowy jest także źródłem krajobrazowego waloru tej części miasta. Składa się na niego zarówno panorama historycznej zabudowy (choć zniekształcona) na tle zalesionych zboczy wysoczyzny, jak i atrakcyjne punkty widokowe na znaczną część pradolinnej Gdyni i Kępę Oksywską, obecne zwłaszcza w rejonie zadrzewionego wzniesienia między ul.ul. Grabowo i Wąsowicza.

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

- ochrony wymaga istniejąca granica lasu, w tym utrzymanie dotychczasowego stopnia jej zabudowy,
- należy preferować odprowadzanie wód deszczowych do gruntu poprzez urządzenia chłonne, tam gdzie pozwala na to struktura podłoża, zwłaszcza w granicach indywidualnych działek, przede wszystkim wód z połaci dachowych,
- w zagospodarowaniu terenu należy dążyć do zachowania w obrębie zabudowy istniejących drzew, zapewniając im wystarczającą ilość miejsca zabezpieczonego przed prowadzeniem prac budowlanych, wolnego od utwardzonej nawierzchni i innych obiektów budowlanych,
- ochrony zachowawczej, rozumianej jako zachowanie wskazanych drzew lub grup drzew, zapewnienie im właściwych warunków dalszego wzrostu, a w razie konieczności wymiany poszczególnych egzemplarzy – kontynuacja dotychczasowego składu gatunkowego, cech pokroju i ogólnej kompozycji, wymaga przyuliczne nasadzenie robinii akacjowej przy ul. Grabowo oraz aleja jarząbów szwedzkich na terenie zespołu szkół przy ul. Morskiej 79,
- należy utrzymać i uzupełnić inne istniejące zadrzewienia przyuliczne lub wprowadzić nowe tam gdzie pozwalają na to przekroje ulic, w formie dostosowanej do tych przekrojów, zwłaszcza wzdłuż ul. Morskiej; skład gatunkowy i zastosowane metody sadzenia powinny zapewnić długotrwały wzrost drzew w warunkach miejskich,
- w przestrzeni publicznej z zielenią komponowaną, pożądane jest wykorzystanie w kompozycjach wody i urządzeń wodnych.

8. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

8.1. Przeznaczenie terenu, zasady podziału i zabudowy gruntów

Projekt planu w zdecydowanej większości utrzymuje dotychczasowy charakter istniejącej już zabudowy, przeważnie zróżnicowanej zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącą zabudową usługową, w tym usług nauki, szkolnictwa wyższego, oświaty i wychowania, związanych z zespołem szkół morskich z Akademią Morską. Głównie w rejonie ul.ul. Wąsowicza i Curie-Skłodowskiej dokument wyznacza tereny

pod nową zabudowę mieszkaniową, zagospodarując miejsca o dotychczas innym przeznaczeniu (nieczynna linia kolejowa) lub niezabudowane powierzchnie zdegradowane. Plan ustala podział obszaru na następujące kategorie terenów:

tereny zabudowy mieszkaniowej:

- **MN1** – zabudowa jednorodzinna wolnostojąca; dopuszcza się wydzielenie w budynku mieszkalnym jednorodzinnym nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku dla usług stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i niezakłócających jej,
- **MN2** – zabudowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza; dopuszcza się wydzielenie lokali na zasadach określonych dla terenów MN1,
- **MW1** – zabudowa wielorodzinna w budynkach zawierających do 4, 6 lub 8 mieszkań - tereny zabudowy wielorodzinnej realizowanej w budynkach zawierających do 4, 6 lub 8 mieszkań (zgodnie z zapisami w kartach terenów); w parterach budynków usytuowanych wzdłuż dróg publicznych dopuszcza się lokalizację wydzielonych lokali użytkowych dla usług stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i niezakłócających jej,
- **MW2** – zabudowa wielorodzinna niska - tereny zabudowy wielorodzinnej w budynkach o wysokości do 4 lub do 5 kondygnacji; dopuszcza się lokalne podwyższenia zabudowy, w przypadkach i na warunkach określonych w kartach terenów; dopuszcza się lokalizację lokali użytkowych na zasadach określonych dla terenów MW1,
- **MW3** – zabudowa wielorodzinna; dopuszcza się lokalizację lokali użytkowych na zasadach określonych dla terenów MW1,

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,
- **UK** – usługi kultury,
- **UN** – usługi nauki i szkolnictwa wyższego,
- **UO** – usługi oświaty i wychowania,
- **US** – usługi sportu i rekreacji,

tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej:

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

tereny zieleni:

- **ZL** – lasy i zalesienia,
- **ZP** – zieleń urządzona,

tereny komunikacji:

- **KD-G j/p** – drogi publiczne główne (j – liczba jezdni, p – liczba pasów ruchu),
- **KD-Z j/p** – drogi publiczne zbiorcze,
- **KD-L j/p** – drogi publiczne lokalne,
- **KD-D j/p** – drogi publiczne dojazdowe,
- **KD-X** – wydzielone publiczne place, ciągi piesze, pieszo-jezdne i rowerowe,
- **KDW** – drogi wewnętrzne,
- **KS** – tereny urzędzeń komunikacji samochodowej,
- **KK** – tereny obiektów i urzędzeń transportu kolejowego,

tereny infrastruktury technicznej:

- **W** – tereny ujęć wody i urzędzeń zaopatrzenia w wodę,
- **E** – tereny urzędzeń elektroenergetycznych.

Dokument definiuje usługi niezakłócające funkcji mieszkaniowej jako usługi o nieuciążliwym charakterze, których funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej, nie wywołuje innych zakłóceń funkcji mieszkaniowej takich jak: nieakceptowane naruszenie przestrzeni półprywatnych (klatki schodowe, ogródki lub dziedzińce w części mieszkalnej) przez klientów usług, zakłócenie ciszy nocnej, wytwarzanie takich ilości odpadów, których gromadzenie narusza estetykę środowiska mieszkalnego itp., a ich lokalizacja uzyskała zgodę współwłaścicieli nieruchomości.

Projekt wprowadza ponadto następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. kształtowania struktury przestrzennej z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania i struktury własności;
2. ochrony dziedzictwa kulturowego – ochrony struktur przestrzennych zabudowy terenu w istniejącej tkance miejskiej wykształconej w okresie międzywojennym poprzez odpowiednie dostosowanie gabarytów nowej zabudowy oraz nawiązanie do zabudowy historycznej w otoczeniu;
3. kształtowania osnowy ekologicznej obszaru objętego planem i powiązań przyrodniczych z otoczeniem zapewniającego ciągłość funkcjonowania struktur przyrodniczych poprzez:
 - zachowanie istniejących terenów cennych przyrodniczo (terenów leśnych, terenów zadrzewionych);
 - ustalenie przeznaczenia terenów tworzących system powiązań przyrodniczych pod różne

kategorii zieleni: urządzonej, lasów oraz stref wyłączonych z zabudowy do zagospodarowania w formie zieleni w granicach działek budowlanych;

- wprowadzenie obowiązku realizacji zieleni wysokiej w liniach rozgraniczających niektórych dróg;
4. ograniczenia intensywności i gabarytów zabudowy w celu ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru;
 5. kształtowania standardów użytkowania przestrzeni, zapewniających dobre warunki życia mieszkańców;
 6. wykorzystania walorów krajobrazowych, ochrony panoram widocznych z najważniejszych punktów widokowych w obszarze objętym planem.

8.2. Infrastruktura techniczna

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

- * zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
- * odprowadzanie ścieków sanitarnych - do kanalizacji sanitarnej,
- * odprowadzanie wód opadowych:
 - z terenu dróg publicznych – do kanalizacji deszczowej lub do ziemi,
 - z 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,
 - w granicach terenu 113 KD-X, ustala się rezerwę terenu dla planowanego zbiornika retencyjnego,
 - dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do ziemi, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne i nie doprowadzi to do wypływu wprowadzanych wód na skarpy i zbocza położone poza miejscem ich wprowadzania lub uaktywnienia ruchów masowych,
- * 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; dokument dopuszcza niskoemisyjne źródła ciepła, niewykorzystujące węgla jako paliwa, w przypadku:
 - obiektów, w których przewidywana szczytowa moc cieplna wynosi mniej niż 50 kW,
 - obiektów, w których przewidywana szczytowa moc cieplna wynosi 50 kW lub więcej, jeżeli audyt efektywności energetycznej uzasadni, że wprowadzenie danego źródła ciepła będzie

bardziej efektywne energetycznie od przyłączenia do m.s.c., indywidualnej instalacji odnawialnego źródła ciepła lub źródła ciepła użytkowego w kogeneracji;

oraz

- * zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej; przez obszar objęty planem przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV, obowiązują ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania według przepisów odrębnych – na rysunku planu wskazano orientacyjnie strefę ograniczeń od linii wysokiego napięcia 110 kV (o szerokości po 20,0 m od osi linii),
- * telekomunikacja – z sieci telekomunikacyjnej; 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; należy zapewnić miejsca do gromadzenia odpadów w sposób selektywny.

8.3. Ochrona środowiska

Oprócz sprzyjających ochronie jakości środowiska rozwiązań przyjętych w zakresie infrastruktury technicznej, projekt planu zachowuje i zabezpiecza podstawowe składniki systemu przyrodniczego – tereny leśne, wprowadzając także nowe zalesienia oraz tereny zieleni urządzonej, obejmujące m.in. najlepiej zachowane i wyróżniające się fragmenty zadrzewień i zarośli, w tym na widokowym wzniesieniu przy ul. Grabowo i Wąsowicza. Również w obrębie terenów budowlanych, zwłaszcza w miejscach trudnych w zagospodarowaniu, wyznacza strefy wyłączone z zabudowy do zagospodarowania w formie zieleni rekreacyjno-wypoczynkowej (dopuszczając na nich realizację małej architektury dla obsługi rekreacji oraz niezbędnych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, miejscami także parkingów podziemnych oraz urządzeń technicznych związanych z parkingami pod warunkiem urządzenia terenów zielonych nad parkingami). W przypadku wybranych, wskazanych na rysunku planu drzew, wyróżniających się wiekiem, formą i kondycją oraz ważnych w kompozycji historycznej zieleni dokument ustala obowiązek ich zachowania ze względu na ochronę walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych. Formuluje także warunki ich utrzymania i zabezpieczenia.

Projekt ustala także obowiązek stosowania nowej zieleni w zagospodarowaniu terenów publicznych i ogólnodostępnych. W formach dostosowanych do specyfiki funkcji, której towarzyszy, 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. W zagospodarowaniu działek budowlanych i wewnątrz kwartałów zabudowy, w przypadku występowania nowo projektowanej zabudowy wielorodzinnej nakłada także obowiązek uwzględniania m.in. urządzonych terenów rekreacyjnych z zielenią wypoczynkową według wskaźnika min. 1,0 lub 2,0 m² na 10,0 m² powierzchni użytkowej mieszkań, choć dopuszcza niekiedy realizację do 50% wymaganej powierzchni terenów rekreacyjnych w formie ogrodów lub pomieszczeń do ćwiczeń fizycznych i odnowy biologicznej, zlokalizowanych na tarasach lub wewnątrz budynków, pod warunkiem udostępnienia całej powierzchni wynikającej ze wskaźnika dla wszystkich mieszkańców dla których była ona obliczana. Wzdłuż wybranych ulic nakazuje utrzymanie i uzupełnienie istniejących lub wprowadzenie nowych zadrzewień przyulicznych, w formie dostosowanej do przekroju ulicy, o składzie gatunkowym i z zastosowaniem metod sadzenia zapewniającymi ich długotrwały wzrost w warunkach miejskich. Dopuszcza przy tym usunięcie wybranych drzew w związku z koniecznością zachowania bezpieczeństwa ruchu drogowego lub przebudową drogi.

Wyznaczony zapisami planu minimalny poziom powierzchni biologicznie czynnej w zależności od ustalonego przeznaczenia terenu waha się od 0-10-30% na terenach przemysłowo-usługowych do 20-50% w zabudowie mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej.

Projekt dokumentu uwzględnia w swoich zapisach obecność terenów osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi, stoków o nachyleniu powyżej 15°, potencjalnie zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz obecność przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu w zabudowie, m.in. wzdłuż ul. Morskiej.

9. Materiały i metody sporządzenia prognozy

Opracowanie niniejsze obejmuje teren odpowiadający obszarowi objętemu planem i pozostającym 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. 2018, poz.799 zm.),
- Ustawa z dn. 16.04.2004 r. *o ochronie przyrody* (t.j. Dz. U. 2018 r. poz. 1614),
- Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012 r. *w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadawienia obiektów budowlanych* (Dz. U. z 2012, poz. 463),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dn. 14.06.2007 r. *w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (t.j. Dz. U. z 2014, poz. 112),
- Uchwała nr 143/VIII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27.04.2011 r. *w sprawie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego* (Dz. Urz. Woj. Pom. nr 66, poz. 1458),
- Uchwała nr 263/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25.07.2016 r. *o zmianie uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego* (Dz. Urz. Woj. Pom. 2016 poz. 2946),
- Decyzja Ministra Środowiska z 14.06.2016 r. zatwierdzająca Dodatek do „Dokumentacji hydrogeologicznej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110” w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradolina Kaszuby i rzeka Reda (DGK-II.4731.83.2015.AJ),

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.,
- Mapa Akustyczna Miasta Gdyni, 2017, BMTcom Sp. z o.o., Gdańsk,
- Frankowski Z., Zachowicz J. (red.) 2007. Baza danych geologiczno-inżynierskich wraz z opracowaniem atlasu geologiczno –inżynierskiego aglomeracji trójmiejskiej Gdańsk – Sopot – Gdynia. Min. Środ., PIG, Gdańsk-Warszawa,
- Koncepcja rozbudowy i modernizacji systemu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych w Gdyni. 2006, BPBK S. A., Gdańsk,
- Kondracki J. 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 hydrogeologiczna Polski 1 : 50 000, arkusz Gdynia (16), Państwowy Instytut Geologiczny, Ministerstwo Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa, Warszawa1998,
- Mapa i rejestr osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi w skali 1 : 10 000 terenu Miasta Gdyni, PIG 2012,
- Mapa i rejestr osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi w skali 1 : 10 000 i 1: 1000 terenu Miasta Gdyni (uzupełnienie mapy wykonanej w roku 2012), PIG 2015,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Grabówek w Gdyni, rejon ulic Grabowo, Beniowskiego, Wąsowicza, przyjęty uchwałą nr XL/1283/2002 Rady Miasta Gdyni z dnia 24.04.2002 r.
- Nurek T., Korzeniewski J., Trapp J., Wyszowski A. 1992. Bioklimat aglomeracji gdańskiej. Zeszyty Naukowe UG, Geografia nr 18,
- Przewoźniak M. [red.] 1995. Ochrona przyrody w regionie gdańskim. Bogucki Wydawnictwo Naukowe, Poznań,

- Przewoźniak M. 1985. Struktura przestrzenna krajobrazu województwa gdańskiego w ujęciu regionalnym. Zesz. Nauk. Wydz. BiNoZ UG, Geografia 13,
- Sagin P., Janowski P. 2015. Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Grabówek w Gdyni, rejon ulic Morskiej, Komandorskiej i Kapitańskiej. BPPMG, Gdynia,
- Stan zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego w aglomeracji gdańskiej i Tczewie w roku 2015 i informacja o działalności Fundacji ARMAAG. Fundacja „Agencja Regionalnego Monitoringu Atmosfery Aglomeracji Gdańskiej”, Gdańsk 2016,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, uchwalone uchwałą Rady Miasta Gdyni nr XVII/400/08 z dnia 27.02.2008 r., zmienione uchwałą Rady Miasta Gdyni nr XXXVIII/799/14 z dnia 15.01.2014 r., oraz uchwałą nr XI/190/15 Rady Miasta Gdyni z dnia 26.08.2015 r.,
- Szukalski J., 1990, Fizycznogeograficzne uwarunkowania rozwoju Gdyni, [w:] Adrjanowska E. [red.], Gdynia. Środowisko – przestrzeń - gospodarka, TMG, Gdynia,
- 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,
- www.mppl.otop.org.pl/MPPL

oraz:

- informacje uzupełniające projektantów planu,
- wizja terenowa.

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

niskie:

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

średnie:

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

wysokie:

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

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

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

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

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

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

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

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

- pogłębiają.

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

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

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

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

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

10. Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

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

Ustalenia projektu planu nie zmieniają znacząco dotychczasowego faktycznego i planowanego przeznaczenia terenów ani charakteru zajmującego je zagospodarowania. Nie zmieni się w ten sposób obraz dzielnicy jako głównie mieszkaniowej z zabudową jednorodziną i zróżnicowaną wielorodzinną, której towarzyszą funkcje usługowe, w tym usługi publiczne, również o randze ponadlokalnej (Akademia Morska), pomimo nawet ograniczonego poszerzenia zasięgu mieszkaniowej zabudowy przy ul. Curie-Skłodowskiej. Nie zmieni się zatem istotnie także skład emisji związanych z ustalonym

zagospodarowaniem: ścieków sanitarnych, ścieków deszczowych i odpadów odbieranych poprzez systemy miejskie, zanieczyszczeń powietrza i hałasu pochodzących głównie z terenów komunikacyjnych, przede wszystkim z podstawowej osi komunikacyjnej tej części miasta. Utrzymana zostaje dotychczasowa granica lasu przy niewielkim zwiększeniu jego powierzchni poprzez przeznaczenie pod zalesienie niewielkiej, pokrytej zaroślami enklawy (0,24 ha) w rejonie ul. Beniowskiego. Jednocześnie przeznaczeniu na cele nieleśne ulegnie 0,8454 ha powierzchni ewidencyjnie leśnej, własności skarbu państwa, gminnej oraz prywatnej, faktycznie stanowiącej teren urządzeń wodociągowych (zbiornik wyrównawczy) Portu Gdynia, fragment drogi oraz zadrzewienie z placem zabaw przy zabudowie wielorodzinnej przy ul. Curie-Skłodowskiej. Zapisy planu pozwolą zachować obecne dominanty w zabudowie, tworzone przede wszystkim przez wysokie budynki przy ul. Falistej, Beniowskiego i Curie-Skłodowskiej.

Projekt planu prowadzi zatem do zachowania aktualnego wysokiego, w obrębie śródmiejskiej zabudowy w rejonie ul. Morskiej oraz zabudowy wielorodzinnej i niskiego lub średniego, głównie bliżej lasu, obciążenia środowiska. W obrębie fragmentu zabudowy pomiędzy ul. Kapitańską a ul. Beniowskiego obciążenie środowiska może wzrosnąć ze średniego do wysokiego po zmianie obecnego przeznaczenia pod zabudowę jednorodziną na przeznaczenie pod zabudowę jednorodziną, wielorodziną lub usługową. Jednocześnie w sąsiednim kompleksie zabudowy możliwe obciążenie środowiska może się obniżyć do średniego po zmianie przeznaczenia z zabudowy wielorodzinnej na jednorodziną i wielorodziną małych domów mieszkalnych.

10.2. Oddziaływanie ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska

Powierzchnia ziemi

Objęcie planem miejscowym obszaru w zdecydowanej większości od kilku dziesięcioleci już zabudowanego i z przekształconą rzeźbą terenu nie doprowadzi do istotnego naruszenia powierzchni ziemi. Ewentualne zmiany będą wyłącznie lokalne, powstałe podczas realizacji nowych budynków pomiędzy lub w miejscu istniejącej wcześniej zabudowy. Nowe tereny zabudowy mieszkaniowej także zostały zlokalizowane na powierzchniach przekształconych, w miejscu nieczynnej linii kolejowej i dawnego wyrobiska po eksploatacji kruszywa. Fragmenty terenu zachowujące względnie naturalne ukształtowanie przeznaczone zostały pod tereny leśne lub zieleni urządzoną (wzniesienie przy ul. Wąsowicza i Grabowo).

Projekt dokumentu uwzględnia obecność terenów osuwiskowych i zagrożonych ruchami masowymi. Lokuje je w obrębie terenów zieleni (leśnej, urządzonej) lub wyłącza z możliwości realizacji zabudowy na terenach ogólnie dla niej przeznaczonych. Wyjątek od zakazu mają stanowić odpowiednio zorganizowane przejścia piesze, miejsca widokowe, oraz obiekty służące zapewnieniu stateczności

skarp, przy jednoczesnym wprowadzeniu generalnego zakazu prowadzenia działań, które mogą doprowadzić do uaktywnienia ruchów masowych. W tym m.in. działań związanych z zagospodarowaniem wód opadowych. Wskazuje także stoki strome, o nachyleniu powyżej 15°, potencjalnie zagrożone osuwaniem się mas ziemnych wykluczając prowadzenie działań, które mogą doprowadzić do uaktywnienia ruchów masowych na tych terenach.

Stan aerosanitarny, klimat akustyczny

Utrzymanie zapisami planu miejscowego dotychczasowego charakteru, tak pod względem funkcji, jak i skali, zabudowy na jego obszarze spowoduje również zachowanie charakterystyki związanych z nią emisji, w tym zanieczyszczeń powietrza i hałasu. Znaczna część budynków, szczególnie wielorodzinnych i użyteczności publicznej jest podłączona do miejskiej sieci ciepłowniczej, pozostałe są zasilane ze źródeł indywidualnych, głównie przy wykorzystaniu gazu ziemnego. Zapisy projektu planu sprzyjają dalszemu ograniczeniu lokalnej, indywidualnej emisji promując wykorzystanie sieci zbiorczej lub innych rozwiązań niskoemisyjnych, w tym wykluczając wykorzystanie jako paliwa węgla. Istotnym źródłem zanieczyszczeń powietrza pozostanie komunikacja na najważniejszych ulicach, szczególnie na ul. Morskiej. Modernizacja ulic i wzrost płynności ruchu pozwoli ograniczyć jej uciążliwość, jednak większość rozwiązań prowadzących do uregulowania ruchu samochodowego ma zasięg wykraczający poza granice analizowanego planu, w tym także ogólnomiejski.

Komunikacja, zwłaszcza kołowa jest również podstawowym źródłem hałasu, prowadzącym do przekroczeń jego dopuszczalnych poziomów, przede wszystkim wzdłuż ul. Morskiej. Projekt dokumentu, zgodnie z art. 114 ustawy z dnia 27.04.2001 r. *Prawo ochrony środowiska*, wskazuje przynależność poszczególnych terenów do kategorii określających dopuszczalny na nich poziom hałasu, wymienionych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14.06.2007 r. *w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku*. Przy notowanych przekroczeniach poziomu dopuszczalnego dokument zachowuje istniejącą już zabudowę chronioną w rejonie potencjalnych przekroczeń hałasu komunikacyjnego nakazując jednocześnie zastosowanie odpowiednich rozwiązań przestrzennych lub technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach. Stosownie do treści art. 114 ust. 4 przywołanej ustawy z dnia 27.04.2001 r.

Wody powierzchniowe i podziemne

Przyjęte w dokumencie rozwiązania w zakresie odprowadzania ścieków poprzez miejskie systemy infrastruktury zapewniają ochronę gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych przed skażeniem. Ewentualne odprowadzanie do gruntu wód opadowych, w tym z części powierzchni komunikacyjnych, ze względu na głębokość zalegania wód podziemnych nie będzie stanowiło

zagrożenia dla ich jakości, zwłaszcza w poziomach użytkowych. Obszar planu został ostatnim dodatkiem do dokumentacji hydrogeologicznej GZWP nr 110 wyłączony z zasięgu jego obszaru ochronnego (Lidzbarski, Warumzer, Tarnawska 2015). Promowane w projekcie dokumentu zagospodarowanie wód opadowych w granicach własnych działek (a także obowiązek stosowania urządzeń opóźniających odpływ przy braku takiej możliwości) pozwoli ograniczyć spływ powierzchniowy z obszaru planu, silnie obciążający sieć kanalizacyjną i budowane na niej urządzenia podczyszczające. Jednocześnie plan dopuszcza odprowadzanie wód opadowych do ziemi, wyłącznie jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne i nie doprowadzi to do wypływu wód na skarpy i zbocza położone poza miejscem ich wprowadzania lub do uaktywnienia ruchów masowych.

Szata roślinna

Ustalenia projektu planu nie wpłyną na zmianę charakteru lokalnej szaty roślinnej, tak jakościowo, jak i ilościowo. Przeznaczenie nowych powierzchni pod zabudowę mieszkaniową, zwłaszcza w rejonie ul. Wąsowicza może doprowadzić do utraty głównie fragmentów zbiorowisk ruderalnych oraz zróżnicowanych, stosunkowo młodych zarośli i zadrzewień, nie reprezentujących siedlisk o uznanej wartości przyrodniczej. Nienaruszone pozostaną zbiorowiska leśne w granicach TPK; dokument przewiduje ponadto pod zalesienie niewielką zakrzewioną enklawę znajdującą się w ich obrębie w rejonie ul. Beniowskiego. Przeznaczenie na cele nieleśne ok. 0,845 ha powierzchni ewidencyjnie leśnej w rzeczywistości obejmie teren urządzeń wodociągowych z zielenią urządzoną w rejonie ul. Prof. Demela, fragment drogi na wjeździe do lasu oraz zadrzewiony obszar z placem zabaw w granicach zabudowy wielorodzinnej przy ul. Curie-Skłodowskiej. Uwzględniając planowane zalesienie powierzchnia ewidencyjnie leśna na obszarze planu zmniejszy się o ok. 0,61 ha. Przewidywane zmiany w szacie roślinnej, nie powodujące istotnych przekształceń siedliskowych i krajobrazowych nie doprowadzą także do istotnych przekształceń w lokalnej faunie, w tym awifaunie zdominowanej tu przez gatunki synantropijne, bytujące w sąsiedztwie człowieka, związane jednak z zielenią wysoką i zadrzewieniami, wśród których odbywają lęgi.

W przypadku zieleni wysokiej i obiektów szczególnie cennych, wyróżniających się wiekiem, formą oraz kondycją projekt ustala obowiązek zachowania wskazanych na rysunku planu drzew, ważnych ze względu na ochronę walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych. Promuje ponadto wprowadzanie zieleni urządzonej do zagospodarowania terenów publicznych i ogólnodostępnych oraz pomiędzy nowoprojektowaną zabudowę mieszkaniową lub mieszkaniowo-usługową, określając przy tym podstawowe wymagania i warunki tego wprowadzania.

10.3. Stopień zabezpieczenia jakości środowiska

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

Ustalenia projektu planu wprowadzające na całym obszarze zasady zabudowy i jednolite zasady rozwoju infrastruktury pozwalają uporządkować lokalne procesy rozwojowe i uregulować związane z nimi do tej pory problemy. Pozwolą na zagospodarowanie miejsc dotychczas nie użytkowanych i niezainwestowanych w sposób nie zakłócający obrazu dzielnicy i jej historycznych walorów, a jednocześnie uwzględniają trudności jakie wynikają z cech położenia obszaru planu. Wprowadzają m.in. zapisy i ustalenia nawiązujące do obecności powierzchni silnie nachylonych, w tym zagrożonych lub objętych ruchami masowymi oraz zmierzające do ograniczenia spływu powierzchniowego, a także strumienia niesionych przez niego zanieczyszczeń. Stosownie do cech zabudowy i jakości klimatu akustycznego dokument kwalifikuje tereny akustycznie chronione zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14.06.2007 r. i wprowadza zasady ochrony przed hałasem w miejscach notowanych obecnie przekroczeń norm. Lokalizacja w obrębie zabudowy nowych terenów zieleni urządzonej wraz z określeniem zasad zagospodarowania terenów leśnych może w przyszłości pomóc w ograniczeniu rekreacyjnej presji na brzeżne partie lasu. 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 ze szlaków komunikacyjnych, przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu wzdłuż ul. Morskiej		+		
zwiększony odpływ powierzchniowy i o zwiększonej gwałtowności, ścieki deszczowe		+		
rekreacyjna presja na lasy TPK		+		
dewastacja niezagospodarowanych miejsc między zabudową	+			
tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi, okresowo czynne oraz nieaktywne osuwisko		+		

zagrożenie erozją stromych zboczy, sztucznych w zabudowie i naturalnych poza nią	+			
--	---	--	--	--

10.3.2. Stopień ochrony przyrody

Projekt dokumentu zabezpiecza lub co najmniej sprzyja zachowaniu stwierdzonych na jego obszarze wartości przyrodniczych. Zachowuje granicę lasu, stanowiącą jednocześnie granicę TPK, a zawarta w nim zmiana przeznaczenia na cele nieleśne dotyczy wyłącznie gruntów faktycznie wyłączonych z użytkowania leśnego, częściowo nie pokrytych drzewostanem i jedynie porządkuje sytuację ewidencyjną. Jednocześnie ok. 0,24 ha zostają przeznaczone do zalesienia. Plan dąży również do zabezpieczenia wyróżniających się fragmentów zieleni pomiędzy zabudową. Najbardziej wartościowe ze względu na wiek, formę i stan zachowania nasadzenia drzew wskazuje do zachowania jako ważne ze względu na ochronę walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych.

Brak istotnych przekształceń w szacie roślinnej i cechach krajobrazu dzielnicy pozwala uchronić przed znaczącymi zmianami lokalną faunę, w tym awifaunę obejmującą również gatunki chronione.

Utrzymanie obecnej skali zabudowy i wprowadzony w dokumencie układ terenów zieleni pozwalają zachować miejsca potencjalnie stanowiące wartościowe punkty widokowe, w tym na wzniesieniu w rejonie ul.ul. Wąsowicza i Grabowo. Ustalenia planu nie będą miały jednak większego znaczenia dla odbioru panoramy dzielnicy od strony północnej części Śródmieścia i z wnętrza Pradoliny Kaszubskiej. Wpływ dokumentu na wartości przyrodnicze prezentuje tabela 2.

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

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

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

Walory środowiska i elementy wrażliwe	Skutek działania planu			Uwagi
	miejscowo [x1]	lokalnie [x2]	ponad lokalnie [x3]	
lasz Nadleśnictwa Gdańsk i lasy komunalne			+++	
znaczna ilość zieleni wysokiej w zabudowie, w tym drzew starych gatunków wartościowych		+++		
wyróżniająca się kompozycyjnie aleja robiniowa przy ul. Grabowo i aleja jarzębów na terenie zespołu szkół przy ul. Morskiej 79	+++			
punkty widokowe na wzgórzu w rejonie ul. Wąsowicza		+++		
panorama dzielnicy od strony północnej części Śródmieścia i Kępy Oksywskiej		0		

Przewidywany stopień oddziaływania przyjętych w projekcie planu rozwiązań na wody przybrzeżne, zwłaszcza w zakresie gospodarki wodami opadowymi, sprawi, że nie pogorszą one warunków ochrony na obszarze specjalnej ochrony ptaków sieci Natura 2000 „Zatoka Pucka” PLB 220005 oraz w mającym znaczenie dla Wspólnoty obszarze „Klify i Rafy Kamienne Orłowa” PLH220105. Zakres i stopień oddziaływania projektu planu na obszar Natura 2000 przedstawiono w tabeli 3.

Tab. 3. Wpływ ustaleń planu na obszary Natura 2000

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

Obszar chroniony	Bezpośredni wpływ na gatunki chronione*	Pośredni wpływ na gatunki chronione (warunki siedliskowe)	Bezpośredni wpływ na siedliska chronione**	Uwagi/źródło
PLB 220005	○	○	○	wody opadowe kierowane do Zatoki Puckiej odprowadzane będą i podczyszczane w ramach rozwiązań ogólnomiejskich i projektowanych na terenie planu
PLH220105	○	○	○	wody opadowe kierowane do Zatoki Puckiej odprowadzane będą i podczyszczane w ramach rozwiązań ogólnomiejskich 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

Biorąc pod uwagę relację ustaleń planu do wyróżnionych problemów ochrony środowiska, ryzyka zagrożeń naturalnych oraz do walorów środowiska i elementów wrażliwych można stwierdzić udział wyłącznie ocen pozytywnych lub neutralnych. Projekt planu ogranicza ingerencję w naturalne składniki przyrody, zachowuje dotychczasowy krajobrazowy charakter dzielnicy, w tym rodzaj i skalę zabudowy oraz formułuje zasady zagospodarowania odpowiadające na lokalne uwarunkowania wynikające z cech środowiska oraz oddziaływania miejskiej infrastruktury.

10.4. Oddziaływanie na wartości kulturowe i krajobraz

Projekt planu wskazuje i uwzględnia w swoich zapisach obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz wprowadza zasady ochrony konserwatorskiej wyznaczając:

- strefę pełnej ochrony konserwatorskiej i restytucji zasobów obejmującą zespół tzw. "szkół morskich" na Grabówku,
- strefę ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy zespołu domów urzędniczych i robotniczych w Grabówku,
- ochronę konserwatorską obiektów historycznych w podziale na następujące grupy obiektów:
 - * grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych, obejmująca:
 - obiekty wpisane do rejestru zabytków,
 - budynki historyczne o wysokich, wyróżniających się walorach architektonicznych (indywidualnej formie budowlanej, niepowtarzalnym detalu itp.), obiekty autentyczne, w których ewentualne współczesne przekształcenia są nieznaczne,
 - * grupa B – obiekty o walorach kulturowych, obejmująca:
 - budynki historyczne o charakterystycznej i tradycyjnej formie architektonicznej, nie wyróżniające się szczególnymi cechami indywidualnymi, lecz wartościowe w skali zespołu, z których niektóre uległy współczesnym przekształceniom, zachowując jednak czytelną historyczną formę,
 - * grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń, obejmująca:
 - budynki historyczne o tradycyjnej formie architektonicznej, nie wyróżniające się szczególnymi cechami indywidualnymi; których utrzymanie nie jest wymagane ze względu na niewielki udział lub zły stan techniczny zachowanej substancji zabytkowej,
 - * obiekty inżynierskie o walorach kulturowych,
 - * budowle obronne o walorach kulturowych.

Wprowadzane projektem planu zasady zagospodarowania i zabudowy terenu nie prowadzą do istotnej zmiany miejskiego krajobrazu. Zachowane zostaną zasadnicze elementy krajobrazowej charakterystyki dzielnicy, jak skala zabudowy, obecność obiektów historycznych, obecność lasów i dominant w panoramie. Zapisy dokumentu pozwolą zabezpieczyć lokalne wartości kulturowe i krajobrazowe przed naruszeniem przy zagospodarowaniu nowych miejsc, dotychczas jeszcze nie zabudowanych.

10.5. Oddziaływanie transgraniczne

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

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

Ustalenia projektu planu nie naruszają warunków ochrony wartości przyrodniczych, wynikających z przepisów ustawy z dnia 16.04.2004 r. o *ochronie przyrody*, w szczególności warunków ochrony obszaru specjalnej ochrony ptaków (OSO) Natura 2000 Zatoka Pucka PLB 220005 oraz obszaru „Klify i rafy kamienne Orłowa” PLH220105. Wprowadzane zasady zagospodarowania i użytkowania terenów nie będą miały istotnego wpływu na warunki ochrony Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, m.in. dzięki obecnemu w granicach planu kierunkowi powiązań przyrodniczych, prowadzemu w stronę zainwestowanego wnętrza Pradoliny Kaszubskiej. Dokument uwzględnia ponadto obecność drzew – czternastu jarzębów szwedzkich – objętych ochroną jako grupowy pomnik przyrody uchwałą nr XXVII/677/16 Rady Miasta Gdyni z dnia 21.12.2016 r.

Przepisy dokumentu nie zwiększą lokalnej presji turystycznej, pomogą jednak uregulować i, być może, ograniczyć presję rekreacyjną mieszkańców dzielnicy na tereny leśne. Zachowanie krajobrazowego i przyrodniczego charakteru dzielnicy pozwoli utrzymać skład lokalnej fauny, w tym awifauny, obejmujący także gatunki objęte ochroną.

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 r.

Projekt realizuje także postanowienia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni. Uwzględnia też również większość zaleceń sformułowanych w opracowaniu ekofizjograficznym.

11. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień planu

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

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

12. Kompensacja przyrodnicza, rozwiązania alternatywne

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

13. Podsumowanie i wnioski

1. Ustalenia projektu planu nie zmieniają znacząco dotychczasowego faktycznego i planowanego przeznaczenia terenów ani charakteru zajmującego je zagospodarowania – dojdzie głównie do zachowania dotychczasowego wysokiego, w obrębie zabudowy wielorodzinnej, w tym śródmiejskiej w rejonie ul. Morskiej oraz niskiego i średniego, głównie bliżej lasu, obciążenia środowiska.
2. Ustalenia projektu planu wprowadzające na całym obszarze zasady zabudowy i jednolite zasady rozwoju infrastruktury pozwalają uporządkować lokalne procesy rozwojowe i uregulować związane z nimi do tej pory problemy.
3. Nie zmieni się istotnie skład emisji związanych z ustalonym zagospodarowaniem: ścieków sanitarnych, ścieków deszczowych i odpadów odbieranych przez systemy miejskie, zanieczyszczeń powietrza i hałasu pochodzących głównie z terenów komunikacyjnych, przede wszystkim z podstawowej osi komunikacyjnej tej części miasta.
4. Objęcie planem miejscowym obszaru w zdecydowanej większości od kilku dziesięcioleci już zabudowanego i z przekształconą rzeźbą terenu nie doprowadzi do istotnego naruszenia powierzchni ziemi.
5. Projekt dokumentu uwzględnia obecność terenów osuwiskowych i zagrożonych ruchami masowymi, wskazuje także inne stoki strome, o nachyleniu powyżej 15°, potencjalnie zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
6. Przyjęte w dokumencie rozwiązania w zakresie odprowadzania ścieków przez miejskie systemy infrastruktury zapewniają ochronę gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych przed skażeniem; ewentualne odprowadzanie do gruntu wód opadowych, w tym z części powierzchni komunikacyjnych, ze względu na głębokość zalegania wód podziemnych nie będzie stanowiło zagrożenia dla ich jakości, zwłaszcza wód w poziomach użytkowych.
7. Ustalenia projektu planu nie wpłyną na zmianę charakteru lokalnej szaty roślinnej, tak jakościowo, jak i ilościowo; wprowadzają ponadto obowiązek zachowania wskazanych na rysunku planu drzew, ważnych ze względu na ochronę walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych.
8. Przewidywane zmiany w szacie roślinnej, nie powodujące istotnych przekształceń siedliskowych i krajobrazowych nie doprowadzą także do istotnych przekształceń w lokalnej faunie, w tym

awifaunie zdominowanej tu przez gatunki synantropijne, bytujące w sąsiedztwie człowieka, związane jednak z zielenią wysoką i zadrzewieniami, wśród których odbywają lęgi.

9. Lokalizacja w obrębie zabudowy nowych terenów zieleni urządzonej wraz z określeniem zasad zagospodarowania terenów leśnych może w przyszłości pomóc w ograniczeniu rekreacyjnej presji na brzeżne partie lasu.
10. Ustalenia projektu planu nie naruszają warunków ochrony istotnych wartości przyrodniczych, w tym warunków ochrony obszarów sieci Natura 2000.
11. Projekt planu wskazuje i uwzględnia w swoich zapisach obiekty wpisane do rejestru oraz ewidencji zabytków.
12. Wprowadzane projektem planu zasady zagospodarowania i zabudowy terenu nie prowadzą do istotnej zmiany miejskiego krajobrazu, zachowane zostaną zasadnicze elementy krajobrazowej charakterystyki dzielnicy.
13. Ze względu na położenie obszaru planu oraz stopień oddziaływania realizacji jego ustaleń na środowisko oddziaływanie transgraniczne nie jest możliwe.
14. Ustalenia projektu planu nie naruszają warunków ochrony wartości przyrodniczych, wynikających z przepisów ustawy z dnia 16.04.2004 r. *o ochronie przyrody*, w szczególności warunków ochrony Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.
15. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego realizuje postanowienia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, zaktualizowanego programu ochrony powietrza dla strefy aglomeracji trójmiejskiej, uwzględnia również większość zaleceń sformułowanych w opracowaniu ekofizjograficznym.
16. Jakość środowiska w rejonie objętym nowym zagospodarowaniem będzie kontrolowana w ramach sieci państwowego monitoringu środowiska.
17. Niewielki stopień oddziaływania realizacji ustaleń planu na naturalne komponenty środowiska oraz jakość jego zasobów nie wymaga formułowania rozwiązań alternatywnych ani określenia metod kompensacji przyrodniczej.