



BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GDYNI

Prognoza oddziaływania na środowisko

*miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części dzielnic Oksywie i Babie Doły w Gdyni, rejon ulic
A. Dickmana, Plk. S. Dąbka i Zielone*

zespół autorski:

główny specjalista: mgr Paweł Sagin

starszy asystent: mgr Paweł Janowski



Gdynia, listopad 2014 r. /w

Spis treści

STRESZCZENIE.....	4
Wstęp.....	5
1. Położenie, dotychczasowe ustalenia planów miejscowych, wskazania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, aktualne użytkowanie.....	6
2. Wybrane cechy środowiska przyrodniczego.....	7
2.1. Kluczowe komponenty środowiska.....	7
2.2. Walory przyrodnicze, konieczny zakres ich ochrony.....	14
2.3. Przyrodnicze powiązania z otoczeniem, konieczny zakres ich ochrony.....	14
3. Walory kulturowe i cechy krajobrazu.....	14
4. Znaczenie dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu dla jakości środowiska, potencjalne zmiany.....	15
5. Obowiązujący i postulowany zakres ochrony zasobów środowiska.....	17
6. Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.....	19
7. Wnioski i zalecenia opracowania ekofizjograficznego.....	23
8. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	24
8.1. Przeznaczenie terenu, zasady podziału i zabudowy gruntów.....	24
8.2. Infrastruktura techniczna.....	25
8.3. Ochrona środowiska.....	27
9. Materiały i metody sporządzenia prognozy.....	28
10. Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	32
10.1. Zakres zmian funkcji i użytkowania terenu, stopień oddziaływania na środowisko.....	32
10.2. Oddziaływanie ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska.....	33
10.3. Stopień zabezpieczenia jakości środowiska.....	36
10.3.1. Przeciwdziałanie istniejącym konfliktom, źródłom i formom dewaloryzacji środowiska oraz ryzyku zagrożeń naturalnych.....	36
10.3.2. Stopień ochrony przyrody.....	37
10.3.3. Podsumowanie.....	38
10.4. Oddziaływanie na wartości kulturowe i krajobraz.....	39
10.5. Oddziaływanie transgraniczne.....	39
10.6. Zgodność z przepisami dotyczącymi zabezpieczenia wartości przyrodniczych i kulturowych oraz zaleceniami opracowań ekofizjograficznych.....	39
11. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień planu.....	40
12. Kompensacja przyrodnicza, rozwiązania alternatywne.....	40
13. Podsumowanie i wnioski.....	40
Uzasadnienie sposobu uwzględnienia uwag i wniosków zgłoszonych w związku z udziałem społeczeństwa.....	42

Załączniki:

- ◆ uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gdyni z dnia 06.06.2014 r. (pismo NS-4901/8/08),
- ◆ 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 13.06.2014 r. (pismo RDOŚ-Gd-PNII.411.6.8.2014.MKU.1).

Mapa: Zmiana obciążenia środowiska pod wpływem ustaleń projektu planu (skala 1 : 2 000)

STRESZCZENIE

Poniższe opracowanie zawiera ocenę skutków dla środowiska przyrodniczego ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Oksywie i Babie Doły w Gdyni, rejon ulic A. Dickmana, Płk. S. Dąbka i Zielonej.

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

Zapisy analizowanego projektu planu miejscowego pozostawiają w większości niezmienione dotychczasowe przeznaczenie terenów. Przekształcenia związane ze zmianą przeznaczenia będą miały miejsce przede wszystkim w części wschodniej w rejonie planowanych terenów mieszkaniowych, w tym funkcji usługowych lokalizowanych od strony ul. Dickmana. Planowany sposób zagospodarowania będzie się zatem wiązał z utrzymaniem na większości obszaru opracowania dotychczasowego niskiego stopnia obciążenia środowiska, zaś na terenach komunikacyjnych oraz zabudowanych pozostanie dotychczasowy wysoki stopnia obciążenia środowiska. Jedynie na niezainwestowanych terenach, objętych przekształceniami, obciążenie środowiska ulegnie zmianie z niskiego na średnie lub wysokie.

Dokument zachowuje obecny skład emisji, obejmujący głównie komunikacyjne zanieczyszczenia powietrza, hałas i ścieki deszczowe, odprowadzane z powierzchni dróg i ulic. Wprowadzone do zapisów projektu planu ustalenia oraz działania związane z rozbudową, przebudową i zastosowaniem miejskiego systemu infrastruktury technicznej na tym terenie powinny doprowadzić do poprawy jakości środowiska, w tym zmniejszenia oddziaływania na wody gruntowe i powierzchniowe, a także morskie.

Wprowadzana zabudowa i zainwestowanie nie przyczyni się do istotnych strat w powierzchniowym udziale terenów zieleni oraz powierzchni biologicznie czynnej, a oprócz tego doprowadzi do uporządkowania terenów słabo użytkowanych. Pozwoli to opanować dotychczasowe niekorzystne przekształcenia, jak i ograniczyć oraz mieć pod kontrolą negatywne skutki środowiskowe. Wpływ na walory krajobrazowe nowych realizacji będzie wynikał przede wszystkim z obowiązku stosowania zasad ładu przestrzennego, w tym poprzez ograniczenie intensywności i gabarytów zabudowy w nawiązaniu do wartościowej zabudowy sąsiedniej.

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 okolicznych form ochrony przyrody, m. in. obszaru specjalnej ochrony ptaków (OSO) w sieci Natura 2000 Zatoka Pucka PLB 220005, nie naruszają także warunków ochrony jakości innych komponentów środowiska, zwłaszcza wód podziemnych. Realizują również postanowienia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni i uwzględniają zalecenia sformułowane 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 dzielnic Oksywie i Babie Doły w Gdyni, rejon ulic A. Dickmana, Płk. S. Dąbka i Zielonej, 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* (Dz.U. Nr 199, poz. 1227),
- ◆ Uchwała nr Uchwała Nr XXXIV/720/13 Rady Miasta Gdyni z 25.09.2013 r. *w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Oksywie i Babie Doły w Gdyni, rejon ulic A. Dickmana, Płk. S. Dąbka i Zielonej*,
- ◆ uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gdyni z dnia 06.06.2014 r. (pismo NS-4901/8/08),
- ◆ 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 13.06.2014 r. (pismo RDOŚ-Gd-PNII.411.6.8.2014.MKU.1).

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

Celem opracowania jest:

- ⇒ ocena skutków dla środowiska przyrodniczego i walorów kulturowych realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Oksywie i Babie Doły w Gdyni, rejon ulic A. Dickmana, Płk. S. Dąbka i Zielonej,
- ⇒ wskazanie możliwych sposobów ograniczenia ewentualnego negatywnego oddziaływania na środowisko proponowanych w planie rozwiązań oraz sposobów przyszłej kontroli tego oddziaływania.

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

Obszar objęty pracami nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego stanowi fragment dzielnic Oksywie i Babie Doły w Gdyni. Położony jest w północno-wschodniej części miasta (ryc. 1), a jego granica przebiega:

- od północy wzdłuż granicy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Babie Doły, Obłuże i Oksywie w Gdyni, rejon ulic Zielonej i A. Dickmana,
- od wschodu wzdłuż ulicy A. Dickmana,
- od południa wzdłuż ul. Płk. S. Dąbka,
- od zachodu wzdłuż ul. Zielonej.

W podziale fizyczno-geograficznym obszar planu znajduje się w granicach mezoregionu Pobrzeże Kaszubskie (Kondracki 2002) i jednocześnie w granicach mikroregionu Kępa Oksywska (Przewoźniak 1985).

Na obszarze opracowania nie obowiązują obecnie ustalenia żadnego miejscowego planu zagospodarowania Przestrzennego. Graniczą z nim obszary innych uchwalonych planów:

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Oksywie w Gdyni, rejon ulic Dickmana, Muchowskiego i Kępa Oksywska, uchwalony uchwałą nr XXVIII/647/05 Rady Miasta Gdyni z dnia 23.02.2005 r.,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Oksywie w Gdyni, rejon ulic Dickmana i Osada Rybacka, uchwalony uchwałą nr XIII/311/07 Rady Miasta Gdyni z dnia 24.10.2007 r.,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Babie Doły, Obłuże i Oksywie w Gdyni, rejon ulic Zielonej i A. Dickmana, uchwalony uchwałą nr XXIII/479/12 Rady Miasta Gdyni z dnia 26.09.2012 r.

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

- w zakresie struktury przestrzennej południowo-wschodnia część obszaru objętego planem położona jest w strefie miejskiej, pozostały obszar znajduje się w strefie przedmieść,
- w zakresie przeznaczenia terenów:

- * we wschodniej części obszaru wskazane są tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny usług z dopuszczeniem obiektów handlowych o pow. sprzedaży do 2000 m²,
- * w zachodniej i centralnej części obszaru wskazane są ogrody działkowe (perspektywiczne rezerwy terenowe) oraz, na fragmencie, tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych (GPZ),
- * w południowo-zachodniej części obszaru wskazane są tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- w zakresie komunikacji wskazane są ulice zbiorcze klasy Z 1/2 (ul. Płk. S. Dąbka, ul. A. Dickmana oraz ul. Zielona) oraz ważniejsze lokalne trasy i ścieżki rowerowe.

W zakresie ochrony zasobów dziedzictwa kulturowego Studium przewiduje na części obszaru objętego planem strefę ochrony ekspozycji obszarów wpisanych do rejestru zabytków.

Obszar opracowania jest obecnie niemal w całości zagospodarowany. Południowo-wschodnia część, pomiędzy ul. ul. Dąbka i Dickmana jest zabudowana, zajęta głównie przez zabudowę mieszkaniową jednorodziną, wśród której są obecne także budynki wielorodzinne i obiekty usługowe, m.in. hospicjum dla dzieci „Bursztynowa Przystań” i przedszkole prowadzone przez siostry zakonne. Zabudowa mieszkaniowa rozwija się dalej w kierunku północnym, na w większości odłogowanych gruntach rolnych ciągnących się wzdłuż ul. Dickmana. Grupa budynków jednorodzinnych i jedno piętrowych budynków wielorodzinnych znajduje się jeszcze u zbiegu ul. Płk. Dąbka i ul. Zielonej. Pozostałą część obszaru planu zajmuje duży zespół rodzinnych ogrodów działkowych, otaczających przy tym elektroenergetyczną stację GPZ, do której dochodzą 2 linie wysokiego napięcia i na której zlokalizowano także stację bazową telefonii komórkowej. Od południa do obszaru planu przylegają tereny osiedli mieszkaniowych dzielnicy Oksywie, od wschodu tereny mieszkaniowe Oksywia i tereny zamknięte Marynarki Wojennej, od północy użytki rolne w dzielnicy Babie Doły, od zachodu rozległy zespół rodzinnych ogrodów działkowych oddzielony ul. Zieloną.

2. Wybrane cechy środowiska przyrodniczego

2.1. Kluczowe komponenty środowiska

Powierzchnia ziemi i gleby

Obszar objęty pracami nad planem obejmuje fragment, należącej do Kępy Oksywskiej, wierzchowiny wysoczyzny morenowej płaskiej. Jego powierzchnia jest lekko falista, nieznacznie nachylona w kierunku wschodnim i północno-wschodnim, zwłaszcza w części zachodniej obszaru. W części wschodniej początek bierze płytka dolina erozyjna, schodząca w kierunku brzegu morskiego. Miejsce najwyżej położone znajduje się u zbiegu ulic Dąbka i Zielonej, na rzędnej ok. 56 m n.p.m.

Najniżej położone jest dno suchej doliny, schodzące w granicach planu do poziomu ok. 38 m n.p.m. Różnica wysokości sięga więc 18 m. Największe nachylenia stoków dochodzą 5-8% (11-17°), stanowią przypadki jednostkowe i zajmują ogólnie nieznaczną powierzchnię. Zgodnie z rejestrem osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi (PIG 2012) obszar planu znajduje się poza terenem zagrożonym ruchami masowymi.

Morenowe podłoże stanowią utwory czwartorzędowe, do głębokości co najmniej 4 m obejmujące głównie wodnolodowcowe piaski i żwiry z płatami i przewarstwieniami utworów zwałowych, glin, żwirów, piasków, pyłów i ilów. Na powierzchni (do 1 m) miejscami zachowały się także utwory deluwialne – piaski, pyły i namuły (Frankowski, Zachowicz red. 2007). Pod względem warunków budowlanych grunty w zachodniej, wyżej położonej części obszaru planu zostały ocenione jako mało korzystne, nośne jednak z wodą gruntową na głębokości 1-2 m (Frankowski, Zachowicz red. 2007). Grunty we wschodniej części obszaru planu uznano za niekorzystne dla zabudowy, nośne i słabonośne z wodą gruntową na głębokości poniżej 1 m.

Gleby na omawianym obszarze należą wyłącznie do gleb mineralnych. W obrębie wysoczyzny morenowej dennej wykształciły się gleby brunatne wylugowane i brunatne kwaśne. W północnej i północno-wschodniej części obszaru planu, gleby wykształcone z piasków gliniastych mocnych na glinach lekkich reprezentują 2 kompleks przydatności rolniczej (pszenny dobry) (mapa glebowo-rolnicza 1975). Powierzchniowo przeważają tu gleby klasy bonitacyjnej IIIb i IVa. W lekko podnoszącej się części południowo-zachodniej gleby, powstałe głównie z piasków gliniastych lekkich na glinach lekkich lub piaskach słabo gliniastych bądź z piasków słabo gliniastych na piaskach luźnych, należą do 5 kompleksu przydatności rolniczej (żytniego dobrego). Najwięcej jest tutaj gleb klasy bonitacyjnej V i IVa (miejscami VI), a dalej ku północy także IIIb. W południowo-wschodniej części obszaru planu, między ulicami Dickmana i Dąbka wcześniejsza pokrywa glebowa została zniszczona przez zabudowę. W pozostałej części gleby zachowały się pod uprawami ogrodów działkowych i fragmentami użytków rolnych.

Wody powierzchniowe i podziemne

Obszar planu jest pozbawiony naturalnych wód powierzchniowych. Drobne zbiorniki wodne znajdują się jedynie w obrębie zespołu ogrodów działkowych, jako element zagospodarowania pojedynczych działek. Analizowany obszar należy w całości do bezpośredniej zlewni Zatoki Gdańskiej. Jego południowa część jest odwadniana siecią kanalizacji deszczowej biegnącej w ul. ul. Dickmana i Dąbka, uchodzącej do zatoki w rejonie Przyładka Oksywskiego. Spływ powierzchniowy wód opadowych jest zgodny z nachyleniem terenu i odbywa się głównie w kierunku wschodnim, północno-wschodnim i południowo-wschodnim.

W rejonie Kępy Oksywskiej pierwszy poziom wodonośny występuje głównie w piaskach drobnych i grubych, w żwirach, a w rejonach gdzie podłoże czwartorzędu zostało wypiętrzone w drobnych piaskach miocenu. Oba poziomy pozostają ze sobą w kontakcie hydraulicznym. Zwierciadło głównego użytkowego poziomu wodonośnego, które na dominującym obszarze jest napięte obniża się od około 15 m n.p.m. w głębi wysoczyzny, przez 5 m n.p.m. na północno-zachodnim krańcu obszaru opracowania, do 0 m n.p.m. przy brzegu morza. Występujące wyżej pod wierzchnimi glinami osady wodnolodowcowe z uwagi na bliskość baz drenażu pozostają suche do znacznych głębokości. Głębokość występowania głównego użytkowego poziomu wodonośnego w centrum obszaru planu wynosi ok. 40 m ppt. (Mapa hydrogeologiczna 1 : 50 000). Lokalnie w obrębie wysoczyzny wśród glin piaszczystych występują wody o charakterze zawieszonym, które są ujmowane w studniach w Mechelinkach i Pierwoszynie. Przepływ podziemny układa się w kierunku ujścia Pradoliny Kaszubskiej i Zatoki Puckiej.

Warunki klimatyczne, stan aerosanitarny i klimat akustyczny

Warunki klimatyczne omawianego obszaru są zbliżone do panujących w obrębie wschodniej części wysoczyzny morenowej Pojezierza Kaszubskiego, choć wyraźnie zaznacza się również wpływ morza. Stosunki anemometryczne są jednym z najważniejszych elementów klimatu, decydującym o komforcie klimatycznym mieszkańców oraz o stanie sanitarnym powietrza atmosferycznego. W skali regionalnej dominują wiatry z sektora północno-zachodniego, zachodniego i południowo-zachodniego. Zaznacza się przy tym ich duża zmienność. Średnia roczna prędkość wiatrów wynosi 5,28 m/s (dane ze stacji Rębiechowo z pięciolecia 1986-90). Maksymalne prędkości notowano w miesiącach zimowych, kiedy średnie miesięczne dochodziły do 8,4 m/s, przy wiatrach wiejących z kierunków zachodnich. Występująca tu duża wilgotność w połączeniu z silnymi wiatrami wzmacnia uczucie chłodu.

Łagodzący wpływ morza przejawia się w zmniejszeniu amplitudy rocznej temperatur powietrza – zmniejszeniu ilości dni mroźnych i jednocześnie zmniejszeniu ilości dni upalnych w ciągu roku, w stosunku do terenów położonych w głębi lądu. Efektem są stosunkowo łagodne zimy, chłodne wiosny i lata oraz ciepłe jesienie. Ilość dni mroźnych i z przymrozkiem zmniejsza się głównie w okresie zimy. Wiosną, w wyniku ochładzającego wpływu wód Bałtyku, ich liczba ulega nieznacznemu zwiększeniu (od marca aż do maja) (Szukalski 1974). Większe wartości uzyskuje wilgotność względna powietrza, głównie w miesiącach zimowych, gdzie średnia miesięczna wynosi 82 %. Najniższa jest w czerwcu i wynosi 74 %. Zaznacza się tu również zwiększona liczba dni z mgłą. Ze względu na położenie Pobrzeża Kaszubskiego i przyległych partii pojeziernej wysoczyzny w cieniu opadowym Pojezierza Pomorskiego niższe od średnich dla Niżu Polskiego są tu sumy opadów. Roczna suma opadów

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

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

Monitoring jakości powietrza prowadzony w aglomeracji trójmiejskiej na stacjach WIOŚ, WSSE i fundacji ARMAAG i stwierdzone przekroczenia dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń były podstawą w latach poprzednich do sporządzenia programów ochrony powietrza. Także w wyniku oceny jakości powietrza za rok 2011 aglomerację trójmiejską zakwalifikowano do klasy C (powyżej poziomu dopuszczalnego/docelowego) co doprowadziło do opracowania „Programu ochrony powietrza dla strefy aglomeracji trójmiejskiej, w której został przekroczony poziom dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM10 oraz poziom docelowy benzo(a)pirenu”, przyjętego uchwałą Nr 754/XXXV/13 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25.11.2013 r. Program zawiera m.in. charakterystykę stanu aerosanitarne Gdyni, sporządzoną z wykorzystaniem danych pomiarowych i matematycznego modelowania rozkładu zanieczyszczeń, jest więc także aktualną podstawą dla jego oceny w rejonie obszaru planu. Konieczność opracowania programu ochrony powietrza dla strefy aglomeracji trójmiejskiej wynika z:

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

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

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

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

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

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

Według Elektronicznej Mapy Akustycznej Miasta Gdyni EMAMG (SECTEC 2012) w granicach obszaru opracowania znajdują się tereny objęte ochroną przed hałasem, posiadające wyznaczone dopuszczalne jego poziomy, zróżnicowane ze względu na rodzaj źródła jak i porę dnia (ryc. 2). Są to: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zlokalizowane w południowo-wschodniej części Obszaru planu pomiędzy ul. Dąbka a ul. Dickmana, dla których obowiązują dopuszczalne długookresowe, średnie poziomy dźwięku A[dB] dla hałasu komunikacyjnego (drogowego i kolejowego) wynoszące:

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

tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej u zbiegu ul. ul. Dąbka i Zielonej, dla których obowiązują dopuszczalne długookresowe, średnie poziomy dźwięku A[dB] dla hałasu komunikacyjnego wynoszące:

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

tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej przy ul. Dickmana, dla której obowiązują dopuszczalne długookresowe, średnie poziomy hałasu komunikacyjnego wynoszące:

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

Przy ul. Dickmana i jej dojściu do ul. Płk. Dąbka, w granicach obszaru planu znajduje się teren hospicjum dla dzieci „Bursztynowa Przystań” oraz teren przedszkola prowadzonego przez siostry zakonne. Hospicjum, jako teren chroniony przed hałasem, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dn. 14.06.2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku będzie stanowiło teren domów opieki społecznej lub teren szpitali w miastach. Przedszkole stanowi teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży. We wszystkich tych przypadkach obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak określone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Głównym źródłem hałasu w rejonie planu są ciągi komunikacyjne, a zwłaszcza ul. Płk. Dąbka. Przekroczenia dopuszczalnego średniego poziomu hałasu nie są jednak notowane na analizowanym obszarze, ani dla okresu całej doby, ani dla pory nocy (ryc.3-4). Źródeł hałasu kolejowego w tej części miasta nie ma. Hałas przemysłowy odgrywa rolę znikomą i występuje jedynie punktowo (ryc. 5-6).

Północna część obszaru planu jest oddalona w kierunku południowym o ok. 0,6 km od granic terenu portu lotniczego Gdynia-Kosakowo, utworzonego w obrębie lotniska wojskowego Gdynia Oksywie. Przekształcenie lotniska wojskowego, charakteryzującego się obecnie niewielką ilością operacji lotniczych (średnia dzienna to 5 operacji startów i lądowań w ciągu dnia) w wojskowo-cywilne będzie związane ze wzrostem intensywności lotów oraz wzrostem poziomu hałasu w otoczeniu. Na podstawie koncepcji programowo-przestrzennej, dla uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach opracowano raport oddziaływania na środowisko budowy i eksploatacji portu lotniczego (Kaleta i in. 2009-2010). W raporcie analizowano trzy warianty jego rozwoju: minimalny, optymalny (bazowy - najbardziej prawdopodobny) oraz maksymalny. Warianty te różnią się zakresem wykorzystania lotniska dla poszczególnych typów samolotów, ilością przewożonych pasażerów i towarów oraz liczbą operacji lotniczych. Analiz dokonano dla trzech horyzontów czasowych rozwoju lotniska – do 2013, 2020 i 2030 roku – związanych z przewidywanym wzrostem jego obciążenia. Wariant optymalny zakłada, że docelowo od 2030 roku lotnisko będzie obsługiwało rocznie około 1,3 mln pasażerów, 560 Mg towarów oraz 23 500 operacji lotnictwa ogólnego. Wstępnie przyjęto w prognozie, że natężenie ruchu lotniczego rozkładać się będzie głównie w dzień i w godzinach wieczornych, a na porę nocną przypadnie maksymalnie 15% ogółu operacji lotniczych. Przeprowadzona analiza oddziaływania akustycznego wskazała, że realizacja przedsięwzięcia może spowodować powstanie stref ponadnormatywnego poziomu hałasu na obszarach sąsiadujących z lotniskiem,

usytuowanych na przedłużeniu osi pasa startowego w kierunku północno-zachodnim i południowo-wschodnim. Zagrożenia będą wynikały przede wszystkim z intensywności ruchu samolotów. Wyniki analiz raportu wskazują, iż preferowany powinien być wariant bazowy (optymalny). Możliwe jest przy tym ograniczenie ruchu nocnego do 5% wszystkich operacji lotniczych. Przy realizacji tych założeń wykonane analizy akustyczne północno-wschodni kraniec obszaru planu lokują w strefie przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu długookresowego dla całej doby (L_{DWN}) określonego dla szpitali, domów opieki społecznej i terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży. W przypadku jednak zabudowy mieszkaniowej, jedno- i wielorodzinnej, zabudowy zagrodowej, zamieszkania zbiorowego i terenów mieszkaniowo-usługowych obszar planu będzie położony praktycznie poza strefą przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego tak dla całej doby (L_{DWN}), jak i pory nocnej (L_N).

Szata roślinna

Szata roślinna obszaru planu została w całości ukształtowana przez działalność człowieka. W zdecydowanej przewadze tworzy ją zieleń urządzona oraz zbiorowiska upraw w obrębie kompleksu ogrodów działkowych, a także towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, zwłaszcza jednorodzinnej. Zieleń urządzona towarzyszy też niektórym odcinkom ulic, z których najlepiej prezentuje się ul. Stanisława Żółkiewskiego, a wyraźnie zachowaną formę tworzą również zadrzewienia przyuliczne wzdłuż ul. ul. Zielonej, Dąbka i Dickmana. Grunty rolne przy ul. Dickmana stanowią w większości kilkuletnie odłogi, miejscami o charakterze zbiorowisk ruderalnych, przy wieloletnim okresie braku użytkowania zarastające także spontanicznymi zaroślami. Obok niektórych odlogów roślinność ruderalna porasta również niezagospodarowane powierzchnie pomiędzy zabudową, place budów i obrzeża niektórych dróg i dojazdów.

Zieleń wysoką tworzą drzewa rosnące pojedynczo lub w niewielkich grupach w obrębie zabudowy mieszkaniowej i kompleksu ogrodów działkowych, a przede wszystkim tworzące zadrzewienia wzdłuż granicznych ulic: Plk. Dąbka, Zielonej i Dickmana. Drzewa są różnych gatunków i wiekiem dochodzą przeważnie 50-60 lat. Wyróżniają się tu jednak 3 okazale lipy rosnące pomiędzy zabudową wielorodzinną przy ul. Zielonej, których wiek można ocenić na ok. 70-80 lat. Zadrzewienie przy ul. Dickmana tworzy przerywaną aleję lipową, a w części północnej drogi jednostronny szpaler. Ul. Plk. Dąbka towarzyszy nasadzenie głównie klonu zwyczajnego a ul. Zielonej kasztanowców i robinii akacjowej. Drzewa na wszystkich ulicach rosną przy samej jezdni, w warunkach raczej niekorzystnych dla dalszego rozwoju, wykazując, zwłaszcza przy ul. ul. Dąbka i Dickmana, objawy obniżonej zdrowotności.

2.2. Walory przyrodnicze, konieczny zakres ich ochrony

W całości zagospodarowany przez człowieka obszar planu odznacza się ogólnie przeciętnym walorem przyrodniczym. Nie ma na nim elementów o naturalnym charakterze, powierzchnia ziemi i pokrywa roślinna zostały silnie przekształcone. Zachowany został jednak znaczny udział powierzchni biologicznie czynnej. Związana z tym różnorodność zieleni, zwłaszcza w obrębie ogrodów działkowych, sprzyja podtrzymywaniu lokalnej różnorodności świata zwierzęcego, szczególnie w warunkach dużych aglomeracji miejskich. Uprawy ogrodnicze rodzinnych ogrodów działkowych często ponadto stanowią miejsce utrzymywania szeregu starych, wartościowych odmian roślin użytkowych (np. drzew owocowych) i ozdobnych. Duża powierzchnia biologicznie czynna ma również istotne znaczenie w zagospodarowaniu wód opadowych, sprzyjając retencji gruntowej i znacznie ograniczając ich spływ do sieci kanalizacji deszczowej.

Zieleń wysoka odgrywa przede wszystkim istotną rolę krajobrazową, zwłaszcza przyuliczne zadrzewienia. W obecnym na obszarze planu drzewostanie wyróżnia się wiekiem, formą a także stanem zachowania grupa 3 lip pomiędzy zabudową mieszkaniową przy ul. Zielonej.

2.3. Przyrodnicze powiązania z otoczeniem, konieczny zakres ich ochrony

Obszar planu nie odgrywa istotnej roli w funkcjonowaniu powiązań przyrodniczych, tak w skali lokalnej, jak i ponad lokalnej. Jest oddalony od głównych ciągów ekologicznych przecinających miasto i sam, podzielony gęstą siecią ogrodzeń jest ich pozbawiony. Jako fragment wierzchołki wysoczyznowej ma jednak znaczenie w zasilaniu materią terenów położonych niżej. Za podstawowy można w tej kwestii uznać udział tego obszaru w obiegu wody, przejawiający się przede wszystkim wpływem na stopień zasilania podziemnego oraz spływu powierzchniowego, reprezentowanego głównie przez odprowadzanie wód opadowych siecią kanalizacji deszczowej. Spływ powierzchniowy jest jednocześnie drogą przenoszenia zanieczyszczeń z terenów miejskich, poprzez kanały portowe trafiających ostatecznie do Zatoki Puckiej.

3. Walory kulturowe i cechy krajobrazu

W granicach obszaru planu nie ma obiektów o znaczącej wartości historycznej i kulturowej wpisanych do rejestru zabytków. Od południowego wschodu graniczy on jednak bezpośrednio z terenem zespołu ruralistycznego dawnej wsi Oksywie, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku nr 992 z dnia 16.02.1987 r. i znajdującego się obecnie tam pod nr 1196. Południowo-wschodni narożnik obszaru planu leży jednak w strefie ochrony ekspozycji zespołu, wyznaczonej w decyzji konserwatora. Zabytkowy zespół został ujęty w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni jako strefa ochrony

konserwatorskiej I – obszar pełnej ochrony oraz restytucji zasobów (1o). studium pokazuje również jego strefę ochrony ekspozycji.

Na terenie planu występują także obiekty zamieszczone w Gminnej Ewidencji Zabytków (2009), nie uwzględnione w zapisach Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni. Obiekty z ewidencji prezentują różny stan zachowania, jak i wartości artystyczne oraz historyczne.

U zbiegu ul.ul. Płk. Dąbka i Bosmańskiej stoi przydrożna kapliczka z figurą Św. Rocha. Opiekunem kapliczki jest parafia p.w. Św. Michała Archanioła (Panasewicz 1993).

Otoczenie obszaru planu reprezentuje krajobraz kulturowy o charakterze raczej podmiejskim. Tworzą go zespoły zabudowy, głównie mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, pozostałości gruntów rolnych, częściowo odłogowanych, częściowo zabudowywanych oraz rozległy zespół upraw ogrodowych zastępujący dawne rolnicze użytki. Nie wyróżnia się on znaczącą wartością w ogólnym ujęciu, za cenną należy jednak uznać obecność znacznej ilości zieleni, w tym wysokiej. Zieleń wysoka, reprezentująca lokalnie najstarszy komponent zieleni, podkreśla przede wszystkim w krajobrazie przebieg głównych dróg.

W krajobrazie najbardziej eksponowane są jednak obiekty techniczne: linie wysokiego napięcia odchodzące od GPZ oraz wieża stacji bazowych telefonii komórkowej.

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

Na obszarze planu niemal w całości przekształceniu uległa naturalna powierzchnia ziemi i pokrywa roślinna. Istniejące zagospodarowanie nie obejmuje jednak znaczących źródeł emisji istotnie wpływających na jakość środowiska, a zwłaszcza naruszających jego standardy. Głównym źródłem zanieczyszczeń powietrza, analogicznie do stanu opisanego w programie ochrony powietrza dla strefy aglomeracji trójmiejskiej, jest zabudowa mieszkaniowa, zaopatrująca się w ciepło ze źródeł indywidualnych oraz komunikacja samochodowa na granicznych drogach. Zabudowa mieszkaniowa znajduje się przy tym w zasięgu sieci gazowej umożliwiającej stosowanie urządzeń niskoemisyjnych. Komunikacja jest także podstawowym emitorem hałasu, jednak na poziomie nie przekraczającym wartości normatywnych.

Istniejące zagospodarowanie jest źródłem ścieków komunalnych o składzie odpowiadającym terenom mieszkaniowo-usługowym. Istniejąca zabudowa niemal w całości jest jednak podłączona do sieci kanalizacji sanitarnej, z której ścieki odprowadzane są do zbiorczej oczyszczalni „Dębogórze”. W zasięgu sieci kanalizacyjnej znajdują się również tereny rozwijającej się zabudowy przy ul. Dickmana.

Nieskanalizowany pozostaje obszar rodzinnych ogrodów działkowych, będący również poza kontrolą w zakresie innych emisji.

W granicach terenu objętego planem znajduje się stacja elektroenergetyczna (GPZ) 110/15 kV, położona w południowej części zespołu ogrodów działkowych. Nie prowadzono jak dotychczas pomiarów kontrolnych natężenia pola elektrycznego i magnetycznego wokół tej stacji. Na terenie Gdyni w poprzednich latach przeprowadzono pomiary pola elektromagnetycznego między innymi dla terenów znajdujących się wokół innej stacji o takiej samej mocy napięcia elektrycznego (GPZ „Gdynia Port”) i nie stwierdzono tam przekroczeń dopuszczalnych poziomów wartości pól (Raport WIOŚ 2009). W trakcie prowadzonych przez WIOŚ pomiarów na terenie województwa pomorskiego w latach 2005-2012 w żadnym punkcie pomiarowym nie stwierdzono przekroczeń dopuszczalnych poziomów wartości pól elektromagnetycznych (Raport WIOŚ 2006-2013).

W związku z obecnością GPZ przez obszar opracowania przechodzą sieci wysokiego napięcia 110 kV. Zasięg oddziaływania ponadnormatywnego poziomu pola elektromagnetycznego wokół przewodów linii nie przekracza kilku metrów i nie może sięgać w tym przypadku do miejsc przebywania ludzi.

W południowo-wschodnim narożniku terenu GPZ na wieży kratownicowej umieszczone są anteny stacji bazowych telefonii komórkowej, należące do operatorów: PTK Centertel i P4 Sp. z o.o., będące źródłem promieniowania elektromagnetycznego niejonizującego (Itel 2013, Mobi-Telekom 2014). Zestaw urządzeń na wieży obejmuje anteny sektorowe działające w pasmach częstotliwości 900/1800/2100 MHz, ustawione w azymutach 0°, 75°, 120°, 195, 260° i 315°, na wysokości 18 m, 23,5 m i 26 m oraz parę anten radiolinii, działającą w częstotliwości 32 GHz, ustawioną w azymutach 1° i 171°, na wysokości 37 i 38 m. Przeprowadzone w roku 2013 (Itel) i 2014 (Mobi-Telekom) pomiary pól elektromagnetycznych wykazały do odległości ok. 100 m od podstawy wieży, na wysokości do 2 m nad ziemią poziom natężenia pola elektrycznego nie przekraczający 0,8 V/m, czyli wielokrotnie niższy od dopuszczalnego dla przebywania ludzi poziomu pól z zakresu częstotliwości 3 MHz-300 GHz. Nie jest jednak znany zasięg natężenia pól i potencjalnych przekroczeń wartości dopuszczalnych w strefie wysokości zawieszenia anten, co może mieć znaczenie przy ewentualnym lokalizowaniu w sąsiedztwie zabudowy wysokiej.

Funkcjonowanie obecnego zagospodarowania oraz notowane jego miejscowe zmiany (ul. Dickmana) nie prowadzą więc do pogorszenia stanu poszczególnych komponentów środowiska. Sposób zaopatrzenia w ciepło zabudowy mieszkaniowej na obszarze planu, oparty o źródła indywidualne należy mimo to do podstawowych przyczyn przekroczeń dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń powietrza (pyłu PM10, benzo(a)pirenu) w aglomeracji trójmiejskiej, zgodnie z treścią uchwalonego przez sejmik województwa programu ochrony powietrza.

Do obecnie istniejących uwarunkowań ewentualnych przyszłych zmian w zagospodarowaniu należą emitory pól elektromagnetycznych, w szczególności linie wysokiego napięcia i stacje bazowe telefonii komórkowej. Podstawowym emitorem hałasu, potencjalnie mogącym zwiększyć swoje oddziaływanie wraz ze zmianami zagospodarowania tej części miasta, są graniczne dla planu ulice zbiorcze. Także uruchomienie w przyszłości portu lotniczego według przyjmowanych do tej pory założeń będzie istotnym czynnikiem decydującym o warunkach życia na opisywanym obszarze, zwłaszcza w zasięgu przekroczeń normatywnego poziomu hałasu długookresowego może znaleźć się północno-wschodnia część obszaru planu.

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

Elementy wpływające na jakość środowiska	Znaczenie		
	miejsc.	lokalne	ponadlok.
formy i źródła zagrożeń, postępujące zjawiska negatywne			
emisje zanieczyszczeń powietrza z zabudowy mieszkaniowej, wymienione w programie ochrony powietrza aglomeracji trójmiejskiej			●
ulice zbiorcze jako emitory hałasu komunikacyjnego		●	
emitory pól elektromagnetycznych		●	
port lotniczy w sąsiedztwie jako potencjalne źródło hałasu		●	
formy i źródła ryzyka zagrożeń naturalnych			
-	-	-	-
wrażliwe, zagrożone, cenne lub chronione elementy przyrodnicze			
wyróżniające się wiekiem, formą i stanem zachowania drzewa	●		
wrażliwe, zagrożone, cenne lub chronione elementy kulturowe i krajobrazu			
zadrzewienia przy ul. ul. Zielonej, Dąbka i Dickmana		●	
kapliczka Św. Rocha	●		

5. Obowiązujący i postulowany zakres ochrony zasobów środowiska

Na obszarze objętym planem nie ma obiektów objętych ochroną na podstawie przepisów ustawy z dn. 16.04.2004 r. o *ochronie przyrody* (ryc. 7). Jest on oddalony o ok. 0,8 km od brzegu Zatoki Puckiej, stanowiącej obszar specjalnej ochrony (OSO) sieci Natura 2000 (PLB 220005). Obecnie funkcjonujący na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska z dn. 12.01.2011 r. w *sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000*. W standardowym formularzu danych tego obszaru (SDF OSOP „Zatoka Pucka” 2002) nie wskazano zagrożeń, które mogłyby bezpośrednio wynikać z możliwych sposobów zagospodarowania terenów w granicach planu. Zgodnie z art. 33 ust. 1 *ustawy* z dn. 16.04.2004 r. *O ochronie przyrody* „Zabrania się podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000 (z zastrzeżeniem art. 34: jeżeli przemawiają za tym konieczne wymogi nadrzędnego

interesu publicznego, w tym wymogi o charakterze społecznym lub gospodarczym, i wobec braku rozwiązań alternatywnych, właściwy miejscowo regionalny dyrektor ochrony środowiska, a na obszarach morskich dyrektor właściwego urzędu morskiego, może zezwolić na realizację planu lub przedsięwzięcia, które mogą mieć negatywny wpływ (...) zapewniając wykonanie kompensacji przyrodniczej niezbędnej do zapewnienia spójności i właściwego funkcjonowania sieci obszarów Natura 2000)". Jednocześnie, zgodnie z art. 36, ust. 1 przywołanej ustawy: *„na obszarach Natura 2000 (...) nie podlega ograniczeniu działalność związana z utrzymaniem urządzeń i obiektów służących bezpieczeństwu przeciwpowodziowemu oraz działalność gospodarcza, rolna, leśna, łowiecka i rybacka, a także amatorski połów ryb, jeżeli nie zagrażają one zachowaniu siedlisk (...) ani nie wpływają w sposób istotny negatywnie na gatunki roślin i zwierząt, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000".* Dla obszaru Natura 2000 minister właściwy do spraw środowiska ustanawia, w drodze rozporządzenia, plan ochrony na okres 20 lat. Obecnie taki dokument nie został jeszcze sporządzony.

Od południa, poprzez ul. Płk. Dąbka, obszar planu przylega do granicy projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 110 Pradolina Kaszubska, wyznaczonej w aneksie do dokumentacji hydrogeologicznej GZWP, zatwierdzonej decyzją Ministra Środowiska z dnia 08.06.2000 r.

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

1. obniżenie emisji z indywidualnych systemów grzewczych poprzez stworzenie systemu zachęt do ich likwidacji lub wymiany na niskoemisyjne,
2. rozwój sieci gazowych w celu umożliwienia większej liczbie ludności wykorzystania niskoemisyjnego paliwa,
3. uwzględnianie w planach zagospodarowania przestrzennego wymogów dotyczących zaopatrywania mieszkań w ciepło z nośników niepowodujących nadmiernej emisji zanieczyszczeń z indywidualnych systemów grzewczych oraz projektowanie linii zabudowy uwzględniające zapewnienie „przewietrzania” miasta, ze szczególnym uwzględnieniem terenów o gęstej zabudowie i zwiększenie powierzchni terenów zielonych.

Głównym celem jest ogólna poprawa jakości powietrza, a nie tylko redukcja emisji na wybranych obszarach. Działania w celu likwidacji notowanych przekroczeń należy więc podejmować na terenie całych miast. Dokument zakłada, że ze względu na bardzo wysoki udział źródeł emisji

powierzchniowej w stężeniach benzo(a)pirenu w obszarach przekroczeń oraz wysoki udział w stężeniach pyłu PM10, efekt redukcji emisji zostanie osiągnięty poprzez realizację zadań związanych ze zmianą sposobu ogrzewania mieszkań oraz termomodernizację budynków.

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

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

6. Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Do analizowanego obszaru można odnieść następujące ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni (2008/2014):

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 terenów przemysłowych i komunikacyjnych przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej,
 - * podczyszczanie i retencjonowanie wszystkich wód opadowych przed ich zorganizowanym odprowadzaniem do cieków,
- rewaloryzacja bioklimatu:
 - * ograniczenie intensywności wiatrów w dużych osiedlach mieszkaniowych zlokalizowanych na wierzchołkach morenowej przez wprowadzenie uzupełniającej zabudowy i stref wielowarstwowej zieleni klimatycznej,
 - * zwiększenie wykorzystania wody i urządzeń wodnych w zagospodarowaniu przestrzeni publicznych, zwłaszcza śródmiejskich,
- rewaloryzacja i zagospodarowanie środowiska przyrodniczego terenów rekreacyjnych:
 - * rekreacyjne zagospodarowanie zaplecza strefy brzegowej morza,
 - * ochrona przestrzenna i rewaloryzacja jakościowa przyrodniczych terenów rekreacyjnych położonych na obszarze bezpośrednio zurbanizowanym,

proekologiczny rozwój przestrzenny miasta:

- ograniczanie przestrzennego rozwoju miasta:
 - * efektywne wykorzystanie wewnątrzmijskich terenów inwestycyjnych,
 - * rewitalizacja urbanistyczno-przyrodnicza zdegradowanych struktur osadniczych,
- dostosowanie zakresu terytorialnego urbanizacji do funkcji ekologicznych i zasobów środowiska przyrodniczego:
 - * ochrona osnowy ekologicznej miasta,
 - * ochrona struktur przyrodniczych o unikalnych walorach krajobrazowych,

- * ochrona terenów o dużym potencjale zasobowo-użytkowym, zwłaszcza wodnym i rekreacyjnym,
- * dostosowanie charakteru urbanizacji na potencjalnych kierunkach rozwoju miasta do lokalnych warunków przyrodniczych i sozologicznych,

wzrost efektywności ochrony przyrody i kształtowanie osnowy ekologicznej miasta:

- wzrost bioróżnorodności miejskich struktur przyrodniczych:
 - * zachowywanie na terenach zielonych miasta enklaw naturalnych i półnaturalnych ekosystemów: oczek wodnych, podmokłości, torfowisk, wyróżniających się krajobrazowo, starych zadrzewień itp.,
 - * stosowanie na terenach zieleni urządzonej zróżnicowania jej form tak pod względem struktury pionowej, jak i składu gatunkowego,
- kształtowanie osnowy ekologicznej miasta jako systemu terenów przyrodniczo aktywnych, przenikających obszar zurbanizowany, umożliwiających przyrodnicze powiązania funkcjonalne, spełniającego warunki:
 - * różnorodności świata żywego i nisz ekologicznych,
 - * ciągłości w czasie ekosystemów,
 - * ciągłości przestrzennej ekosystemów,
 - * adekwatności systemów ekologicznych do warunków siedliskowych,
- ochrona terytorialna mikroplątów ekologicznych:
 - * drobnych kompleksów leśnych i semileśnych,
 - * drobnych zbiorników wodnych i terenów hydrogenicznych, zwłaszcza torfowiskowych,
 - * terenów zieleni miejskiej, w tym założeń dworsko-parkowych,
 - * zgrupowań drzew i krzewów różnicujących 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 wód powierzchniowych, przy czym podczyszczanie ścieków deszczowych z obszarów śródmiejskich i portowo-przemysłowych, przy zastosowaniu urządzeń o najwyższym poziomie sprawności określonym w przepisach szczegółowych, dotyczących wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi,
 - * na terenach rekreacyjnych, zabudowy mieszkaniowej i innych o małym zagrożeniu zanieczyszczenia wód opadowych, odprowadzanie ich do gruntu zgodnie z zasadą, że spływy opadowe powinny być odprowadzane do gruntu na terenach ich powstawania lub w najbliższym sąsiedztwie,

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

rekultywacja i rewitalizacja środowiska terenów zdewastowanych i zaniedbanych przyrodniczo:

- rekultywacja terenów przemysłowych, poprzemysłowych i składowych:
 - * uaktywnienie biologiczne terenów niepokrytych sztucznymi nawierzchniami,
 - * wprowadzenie stref zieleni izolacyjno-krajobrazowej,
- rewitalizacja terenów zabudowy śródmiejskiej:
 - * wzbogacenie struktury biologicznej terenów zielonych,
 - * uaktywnienie biologiczne fragmentów zdewastowanych,
 - * zwiększanie zróżnicowania zieleni na terenach publicznych, w tym także wzrost udziału zieleni wysokiej,
- rewitalizacja terenów wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej:
 - * uaktywnienie biologiczne fragmentów zdewastowanych,
 - * izolacja od głównych tras komunikacji samochodowej wielopiętrowymi strefami zieleni buforowej,
 - * zwiększenie udziału zieleni wysokiej, przede wszystkim na nowych osiedlach,
 - * ukształtowanie 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 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy objąć ochroną wymienione w studium obiekty, a także obszary obejmujące zespoły zabudowy o wysokiej wartości historycznej i kulturowej, ujęte w 3 strefy ochrony konserwatorskiej oraz 2 obszary o specyficznej formie ochrony (cmentarze historyczne, fortyfikacje z lat 40. i 50. XX w.). W planach miejscowych należy uściślić listę obiektów i granice obszarów, które będą objęte ochroną konserwatorską oraz obowiązujące zasady ochrony, uwzględniając stan zachowania zasobów i istniejące uwarunkowania. Dla każdego obiektu i dla każdego obszaru powinny być sprecyzowane szczegółowe zapisy ochrony. Na obszarze opracowania nie ma obiektów o wysokiej wartości historycznej i kulturowej postulowanych do objęcia ochroną zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

7. Wnioski i zalecenia opracowania ekofizjograficznego

Analiza cech środowiska i uwarunkowań wynikających z wymogów ochrony walorów przyrodniczych lub kulturowych w rejonie obszaru przeznaczonego do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwala sformułować następujące wnioski (Sagin 2014):

- ⇒ należy preferować chłonne zagospodarowywanie słabo zanieczyszczonych wód opadowych, zwłaszcza z połaci dachowych, z zakazem ich odprowadzania do kanalizacji deszczowej na terenach komunikacyjnych,
- ⇒ zaopatrzenie zabudowy w ciepło powinno opierać się o źródła nisko- lub nieemisyjne, z wykluczeniem paliw stałych jako podstawowego czynnika grzewczego i umożliwieniem stosowania źródeł odnawialnych,
- ⇒ rozwiązania komunikacyjne przyjęte w miejscowym planie powinny uwzględniać obecność terenów akustycznie chronionych; w zakresie ochrony przed hałasem planowane przeznaczenie terenów powinno uwzględniać także ewentualną działalność portu lotniczego,
- ⇒ źródłem emisji mogących mieć wpływ na kształt przyszłego zagospodarowania są urządzenia elektroenergetyczne i stacje bazowe telefonii komórkowej,
- ⇒ należy dążyć do utrzymania zadrzewień wzdłuż ul. ul. Zielonej, Dąbka i Dickmana, z możliwością ich uzupełnienia lub przebudowy, w formie dostosowanej do przekrojów ulic, o składzie gatunkowym i z zastosowaniem metod sadzenia zapewniającymi ich długotrwały wzrost w warunkach miejskich,

- ⇒ lipy wyróżniające się swoim wiekiem, formą i stanem zachowania, rosnące wśród zabudowy wielorodzinnej przy ul. Zielonej spełniają kryteria kwalifikujące do objęcia ochroną zachowawczą w ustaleniach planu miejscowego,
- ⇒ wartościowym obiektem kulturowym do zachowania, stojącym u zbiegu ul. ul. Płk. Dąbka i Bosmańskiej jest kapliczka z figurą Św. Rocha.

8. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

8.1. Przeznaczenie terenu, zasady podziału i zabudowy gruntów

Projekt planu utrzymuje dotychczasowy charakter przeznaczenia większości terenów. Nowo planowana zabudowa zostanie wprowadzona przede wszystkim wzdłuż niezainwestowanego odcinka ul. Dickmana. Ustalony zostaje podział obszaru planu na następujące kategorie terenów:

Tereny zabudowy mieszkaniowej:

- zabudowa jednorodzinna wolnostojąca **MN1**,
- zabudowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza **MN2**,
- zabudowa jednorodzinna **MN3**,
- zabudowa wielorodzinna w budynkach zawierających do 4 mieszkań **MW1**,
- zabudowa wielorodzinna niska **MW2**,
- zabudowa wielorodzinna **MW3**,

Tereny zabudowy usługowej:

- usługowi **U**, które obejmują 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,
- usługi kultury **UK**,
- usługi oświaty i wychowania **UO**,
- usługi sportu i rekreacji **US**,

Tereny zieleni i wód:

- zieleń urządzona **ZP**,
- Ogrody działkowe **ZD**,

Tereny komunikacji:

- ulice publiczne zbiorcze **KD-Z**, lokalne **KD-L**, dojazdowe **KD-D**,
- wydzielone publiczne place, ciągi piesze, pieszo-jezdne i rowerowe **KD-X**,
- drogi wewnętrzne **KDW**,

Tereny infrastruktury technicznej:

- urządzeń elektroenergetycznych **E**.

Większość obszaru planu stanowią ogrody działkowe (**ZD**), zajmujące niemal całą centralną i zachodnią część planu. W części południowoschodniej zachowana pozostaje istniejąca już zabudowa mieszkaniowa i usługowa (**MN, MW i U**), w tym usługi kultury i oświaty związane z domem zakonnym i przedszkolem (**UK, UO**). Wzdłuż części ul. Dickmana, przebiegającej przy wschodniej granicy opracowania, zaplanowano zabudowę mieszkaniową (**MN, MW**) z dopuszczoną funkcją usługową (**U**).

Projekt planu ustala realizację elementów układu komunikacyjnego, zwłaszcza przebudowę i rozbudowę:

- ul. Dickmana i części ul. Dąbka – ulice zbiorcze (**KD-Z**),
- ul. Żółkiewskiego i ul. Rycerska - ulice dojazdowe (**KD-D**),
- skrzyżowania ul.ul. Dąbka i Bosmańskiej,
- skrzyżowania ul.ul. Dąbka i Dickmana.

W zapisach ustalone zostały ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla obszaru objętego planem, w tym między innymi:

- kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania i struktury własności,
- ograniczenie intensywności i gabarytów zabudowy w celu ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru,
- kształtowanie zabudowy w nawiązaniu do wartościowej zabudowy sąsiedniej – w zakresie gabarytów, formy architektonicznej, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu,
- odpowiednie kształtowanie ogólnodostępnych przestrzeni publicznych, w tym ulic, placów, zieleni urządzonej, tworzących warunki publicznej aktywności oraz stanowiących miejsca tożsamości i identyfikacji przestrzeni.

Do innych ustaleń projektu planu należy ochrona dziedzictwa kulturowego, a także lokalizacja szyldów i reklam w przestrzeni miejskiej oraz wskaźniki parkingowe do obliczania wymaganej liczby miejsc parkingowych na obszarze objętym opracowaniem.

8.2. Infrastruktura techniczna

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

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,

- odprowadzanie ścieków sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzanie wód opadowych z:
 - * utwardzonych powierzchni dróg, parkingów i placów – do przydrożnych rowów otwartych i/lub sieci kanalizacji deszczowej,
 - * terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej – zagospodarować w granicach własnych działek, a w przypadku braku takiej możliwości dopuszcza się, na warunkach określonych przez gestora sieci, odprowadzenie wód do sieci kanalizacji deszczowej.
- zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej, indywidualnego odnawialnego źródła ciepła, źródła ciepła użytkowego w kogeneracji, ze źródła ciepła odpadowego z instalacji przemysłowej; niskoemisyjne źródła ciepła są dopuszczone tylko w przypadku spełnienia szczególnych warunków, a także inne źródła ciepła dopuszczono warunkowo,
- zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
- telekomunikacja – z sieci telekomunikacyjnej,
- usuwanie odpadów stałych – do miejsc unieszkodliwiania lub odzyskiwania; zapisy planu nakładają obowiązek zapewnienia miejsca do selektywnego gromadzenia odpadów.

W projekcie planu określono wymóg, by w trakcie sporządzania oceny oddziaływania na otoczenie projektowanych stacji bazowych sieci telekomunikacyjnych uwzględnić nie tylko istniejącą zabudowę lecz także lokalizacje nowej zabudowy przewidzianej w planie, zgodnie z określonymi parametrami.

Plan ustala lokalizacje istniejących i nowoprojektowanych stacji transformatorowych (E) w obrębie terenów urządzeń infrastruktury miejskiej. Szczegóły, co do dokładnej lokalizacji, powierzchni oraz typu stacji, zostaną uzgodnione z gestorem sieci elektroenergetycznej.

Plan uwzględnia przebieg istniejącej, napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV oraz wyznacza dla niej strefę ograniczeń o szerokości po 20 m z obu stron osi linii, w granicach której zamierzenia inwestycyjne winny być uzgodnione z gestorem sieci. Uwzględniono również przebieg istniejących gazociągów oraz przewodów kanalizacji sanitarnej – w granicach wyznaczonych stref dla tych systemów infrastruktury wszelkie działania inwestycyjne należy uzgadniać z właściwym gestorem sieci. Dodatkowo przez obszar planu przebiegają paliwowe rurociągi przesyłowe oraz planowany jest przebieg paliwowego rurociągu przesyłowego ze strefą bezpieczeństwa, w granicach której wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają uzgodnienia z właściwym organem administracji wojaskowej.

Dokument określa konieczność prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, ciągów pieszo-jezdnym, pieszych, pieszo-rowerowych lub wydzielonych pasów technicznych, wzdłuż linii rozgraniczających, z uwzględnieniem możliwości prowadzenia w przyszłości innych sieci. Odstępstwo od tej zasady dopuszczalne będzie jedynie w szczególnie uzasadnionych przypadkach braku technicznych możliwości jej spełnienia.

8.3. Ochrona środowiska

W zakresie ustaleń dotyczących ochrony jakości środowiska i obrony przed zagrożeniami ze strony zmian w środowisku, oprócz rozwiązań dotyczących rozwoju infrastruktury technicznej i zaopatrzenia zabudowy w media oraz usuwania nieczystości projekt planu formułuje także zapisy dotyczące obowiązków wynikających z:

- kształtowania osnowy ekologicznej obszaru objętego planem i powiązań przyrodniczych z otoczeniem zapewniające ciągłość funkcjonowania struktur przyrodniczych poprzez:
 - * zachowanie funkcji istniejących ogrodów działkowych;
 - * wprowadzenie obowiązku realizacji zieleni wysokiej w liniach rozgraniczających niektórych ulic;
- objęcia ochroną zachowawczą lip drobnolistnych wskazanych na rysunku planu przy ul. Zielonej,
- oddziaływania ponadnormatywnego hałasu komunikacyjnego oraz lotniczego – możliwego występowania przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu na projektowane budynki zabudowy mieszkaniowej,
- ograniczeń w stosowaniu oświetlenia pulsacyjnego dla wszelkich szyldów i reklam, a także o zmiennym natężeniu oświetlenia takich jak telebimy, tablice LCD, LED itp.,
- ograniczeń w lokalizacji reklam na terenach zieleni i ogrodów działkowych.

W przypadku lokalizowania pomieszczeń akustycznie chronionych usytuowanych od strony źródła hałasu plan nakłada obowiązek zastosowania odpowiednich zabezpieczeń w ramach inwestycji, zapewniających izolację przed uciążliwym oddziaływaniem hałasu tak wewnątrz jak i na zewnątrz obiektów objętych ochroną.

W celu zachowania zieleni pozostawiono w planie tereny ogrodów działkowych oraz określono procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej na terenach zaplanowanych pod inne funkcje.

Na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i wielorodzinną oraz usługową (**MN, MN, U**) ustalono wielkość minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 25-30% do powierzchni działki budowlanej. Znacznie wyższą wielkość powierzchni biologicznie czynnej, na minimalnym poziomie 50%, ustalono dla terenów nowo planowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej (**MN, MN, U**) wzdłuż ul. Dickmana.

Projekt planu określił także zasady zagospodarowania terenów przeznaczonych pod zieleń urządzoną i ogrody działkowe (**ZP, ZD**). Dla tych dwóch typów terenu procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi odpowiednio 70 i 90%. Wprowadzono także zakaz zabudowy z dopuszczeniem realizacji obiektów zaplecza obszarów przeznaczonych pod zaplanowane funkcje oraz niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej.

Dodatkowo plan utrzymuje i uzupełnia istniejące lub wprowadza nowe zadrzewienia przy ulicach Dickmana, Zielonej oraz Belwederskiej i Żółkiewskiego. Jedynie w przypadku konieczności zachowania bezpieczeństwa ruchu drogowego lub przebudowy drogi dopuszczone jest usunięcie wybranych egzemplarzy drzew.

9. Materiały i metody sporządzenia prognozy

Opracowanie niniejsze obejmuje teren odpowiadający obszarowi objętemu planem i pozostającemu w zasięgu oddziaływania jego ustaleń.

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

Podstawę merytoryczną sporządzenia oceny stanowiły następujące dokumenty i materiały:

akty prawne:

- Ustawa z dn. 27.04.2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (t.j. Dz. U. 2008 Nr 25, poz. 150, z późn. zmianami),
- Ustawa z dn. 16.04.2004 r. *O ochronie przyrody* (t.j. Dz. U. 2009 Nr 151, poz. 1220, z późn. zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dn. 14.06.2007 r. *w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (t.j. Dz. U. z 2014, poz. 112),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12.01.2011 r. *w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków* (Dz. U. nr 25, poz. 133)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 01.10.2012 r. *zmieniające rozporządzenie w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (Dz. U. Nr 2012, poz. 1109),

dokumentacje tekstowe i kartograficzne, pozycje literaturowe:

- Aneks Nr 2 do dokumentacji hydrogeologicznej GZWP Nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy. Zatwierdzony decyzją Nr DG kdh/BJ/489-6273/2000 Ministra Środowiska z dnia 8.06.2000 r.,

- Elektroniczna Mapa Akustyczna Miasta Gdyni (EMAMG), SECTEC Adam Naguszewski, Gdańsk 2012,
- 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,
- Kaleta P., Pomianowski P., Kuklińska-Drewnicz B., Wojtyniak J., Lewczuk M., Walenciuik K., Reszka J., Raport oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia pod nazwą Port Lotniczy Gdynia-Kosakowo (etap: decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach oddziaływania na środowisko), Gdynia- Grudziądz, listopad 2009- luty 2010,
- Koncepcja rozbudowy i modernizacji systemu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych w Gdyni, 2006, BPBK S. A., Gdańsk,
- Kondracki 2002. Geografia regionalna Polski. PWN, Warszawa,
- Mapa glebowo-rolnicza, arkusz Gdańsk-Sopot-Gdynia 1:25000, 1973, WBGiUR,
- 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 dla terenu miasta Gdyni. Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy w Warszawie, Oddział Geologii Morza, Gdańsk 2012,
- Panasewicz Z. 1993. Inwentaryzacja obiektów (pomników, obelisków, tablic i krzyży) związanych z historią na terenie Gdyni (maszynopis),
- Program ochrony powietrza dla strefy aglomeracji trójmiejskiej, w której został przekroczony poziom dopuszczalny pyłu zawieszonego PM10 oraz poziom docelowy benzo(a)pirenu, przyjęty uchwałą Nr 754/XXXV/13 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25.11.2013 r.
- Przewoźniak M. 1985. Struktura przestrzenna krajobrazu województwa gdańskiego w ujęciu regionalnym. Zesz. Nauk. Wydz. BiNoZ UG, Geografia 13,
- Raport o stanie środowiska w województwie pomorskim w 2005 roku, Biblioteka Monitoringu Środowiska, WIOŚ, Gdańsk 2006,
- Raport o stanie środowiska w województwie pomorskim w 2006 roku, Biblioteka Monitoringu Środowiska, WIOŚ, Gdańsk 2007,
- Raport o stanie środowiska w województwie pomorskim w 2007 roku, Biblioteka Monitoringu Środowiska, WIOŚ, Gdańsk 2008,
- Raport o stanie środowiska w województwie pomorskim w 2008 roku, Biblioteka Monitoringu Środowiska, WIOŚ, Gdańsk 2009,
- Raport o stanie środowiska w województwie pomorskim w 2009 roku, Biblioteka Monitoringu Środowiska, WIOŚ, Gdańsk 2010,
- Raport o stanie środowiska w województwie pomorskim w 2010 roku, Biblioteka Monitoringu Środowiska, WIOŚ, Gdańsk 2011,
- Raport o stanie środowiska w województwie pomorskim w 2011 roku, Biblioteka Monitoringu Środowiska, WIOŚ, Gdańsk 2012,
- Raport o stanie środowiska w województwie pomorskim w 2012 roku, Biblioteka Monitoringu Środowiska, WIOŚ, Gdańsk 2013,
- Sprawozdanie z pomiarów pól elektromagnetycznych nr PEM 1139/OŚ/2013. ITEL Sp. z o.o., Gdynia 2013,
- Sprawozdanie z pomiarów pól elektromagnetycznych wykonanych dla celów ochrony ludności i środowiska LBMT/01/02/14/PEM/OS. Mobi-Telekom, Sopot 2014,
- Standardowy Formularz Danych OSOP „Zatoka Pucka”, 2002,
- Sagin P. 2014. Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Oksywie i Babie Doły w Gdyni, rejon ulic A. Dickmana, Płk. S. Dąbka i Zielonej,

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, przyjęte uchwałą Rady Miasta Gdyni nr XVII/400/08 z dnia 27.02.2008 r., zmienione uchwałą Rady Miasta Gdyni nr XXXVIII/799/14 z dnia 15.01.2014 r.,
- Szukalski J. 1974, Środowisko geograficzne Trójmiasta (Gdańsk – Sopot – Gdynia), Uniwersytet Gdański, Gdańsk,
- Trapp J. 2001. Warunki klimatyczne. (w:) Czochoński J. T. [red.]. Opracowanie ekofizjograficzne do planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego. Pomorskie Studia Regionalne. Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego. Gdańsk

oraz:

- informacje uzupełniające projektantów planu,
- wizja terenowa.

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

niskie:

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

średnie:

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

wysokie:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- brak wpływu lub wpływ nieistotny, punktowy lub miejscowy, o krótkotrwałych skutkach,
- wpływ mało znaczący, dotyczący pojedynczych lub tylko drugorzędnych składników, nie eliminujący żadnego,
- wpływ znaczący, 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

Zapisy analizowanego projektu planu miejscowego pozostawiają w większości niezmienione dotychczasowe przeznaczenie terenów, jedynie w części już zainwestowanej zwiększona zostanie intensywność zabudowy o charakterze mieszkaniowym i usługowym. Przekształcenia związane ze zmianą przeznaczenia terenów będą miały miejsce przede wszystkim w części wschodniej w rejonie planowanych terenów mieszkaniowych, w tym funkcji usługowych lokowanych od strony ul. Dickmana.

Tym samym realizacja ustaleń planu będzie się wiązała z utrzymaniem na większej części obszaru niskiego obciążenia środowiska, dotyczy to ogrodów działkowych i terenu zieleni. Na terenach zwartej zabudowy zachowany zostanie dotychczasowy wysoki stopień obciążenia środowiska, dotyczy to przede wszystkim terenów komunikacyjnych oraz zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej. Na dotychczas niezainwestowanych terenach, objętych przekształceniami związanymi z przeznaczeniem ich pod funkcje mieszkaniowe i częściowo usługowe, obciążenie środowiska ulegnie zmianie postępującej z niskiego w większości na średnie, a jedynie miejscami na wysokie w rejonie ul. Czarnieckiego.

Wprowadzone do zapisów projektu planu ustalenia oraz działania związane z rozbudową, przebudową i zastosowaniem miejskiego systemu infrastruktury technicznej na tym terenie powinny doprowadzić do poprawy jakości środowiska, w tym zmniejszenia oddziaływania na wody gruntowe i powierzchniowe, a także akwen Zatoki Puckiej.

Do obszarów mogących negatywnie oddziaływać na środowisko w przypadku zaistnienia awarii należy zaliczyć przebiegające w granicach planu trasy sieci infrastruktury technicznej. Dla zabezpieczenia przed zdarzeniami mogącymi mieć wpływ na ich funkcjonowanie i warunki obsługi na trasie przebiegu tych sieci zostały wyznaczone strefy, w obrębie których obowiązują ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania terenu.

10.2. Oddziaływanie ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska

Powierzchnia ziemi

Realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje istotnej zmiany aktualnego charakteru rzeźby terenu i gleb. Przekształceniu ulegną elementy całkowicie uformowane przez człowieka, a przyszłe prace budowlane nie zwiększą już stopnia zniekształcenia poszczególnych składników powierzchni ziemi. Jedynie lokalnie zabudowa wraz z towarzyszącą infrastrukturą obejmie tereny dotychczas słabo przekształcone szczególnie w części wschodniej planu, gdzie dotychczas znajdowały się użytki zielone i zabudowa ogrodowa. W tych miejscach nowa zabudowa przyczyni się do zniszczenia dotychczasowej powierzchni ziemi i pokrywy roślinnej.

Stan aerosanitarny, klimat akustyczny

Nowe formy zagospodarowania nie powinny wpłynąć na pogorszenie się lokalnego stanu aerosanitarnego i akustycznego, tym bardziej, że przyjęte rozwiązania w zaopatrzeniu w ciepło i ochrony przez hałasem ograniczają ich oddziaływanie.

W planie sformułowano zasady, których celem ma być doprowadzenie do poprawienia jakości powietrza poprzez ograniczenie stosowania niskoemisyjnych źródeł ciepła z preferencją nośników mało emisyjnych oraz zaopatrzenia zbiorowego. Głównym emitorem pozostanie komunikacja drogowa, zwłaszcza przebiegająca po granicznych dla planu ulicach zbiorczych, przyczyniając się do emisji z tzw. unosu, czyli wzniesienia załęgającego na jezdni pyłu podczas ruchu pojazdów.

Elementem sprzyjającym utrzymaniu dobrych lokalnych warunków klimatycznych jest bardzo dobre przewietrzanie tego rejonu miasta. Przyczyniać się to będzie do korzystnego dla ludzi i środowiska rozrzedzania i wywiewania gazów i pyłów przedostających się do powietrza z pobliskich szlaków komunikacyjnych.

Ruch drogowy wzdłuż ulicy Płk. Dąbka jest źródłem hałasu komunikacyjnego, oddziałującego na tereny akustycznie chronione w granicach planu. Oddziaływanie hałasu drogowego pozostanie lub może się nawet zwiększyć wraz ze wzrostem natężenia ruchu wywołanego intensywniejszą zabudową planowaną na większym obszarze. Wpływ na przyszłą jakość klimatu akustycznego może mieć także ruch lotniczy, związany z planowanym uruchomieniem Portu Lotniczego Gdynia-Kosakowo. W przypadku przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w związku z eksploatacją lotniska zarządcę będą obowiązywały zapisy ustawy z dn. 27.04.2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (art. 174 i 175), dotyczące ograniczenia poziomu emisji hałasu.

Wprowadzana na obszar objęty projektem planu przebudowa ulic i infrastruktury drogowej powinna poprawić warunki akustyczne powodowane przez hałas komunikacyjny. Dodatkowo lokalizowanie zabudowy mieszkaniowo-usługowej od strony emitora hałasu, jakim jest ruch drogowy, będzie służyło ograniczeniu oddziaływania emisji na tereny objęte wyższą normą ochrony akustycznej, zwłaszcza tereny mieszkaniowe jednorodzinne zlokalizowane w dalszej odległości od jezdni. W zakresie prognozowanego oddziaływania ponadnormatywnego hałasu wynikającego z lokalizacji lotniska projekt planu wyklucza sytuowanie w obszarze przekroczeń zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej. Ponadto w przypadku lokowania nowej zabudowy z pomieszczeniami chronionymi przed hałasem sytuowanymi od strony źródła miejscowy plan ustala obowiązek zastosowania odpowiednich zabezpieczeń akustycznych w miejscach eksponowanych na oddziaływanie ponadnormatywnego hałasu, m.in. poprzez zastosowanie stolarki dźwiękoszczelnej i systemów klimatyzacyjnych itp.

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

Wody powierzchniowe i podziemne

Przyjęte rozwiązania w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych zapewniają ochronę gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych przed skażeniem. System odprowadzania ścieków deszczowych zakłada lokalizację urządzeń podczyszczających przed odprowadzeniem deszczówki do odbiornika.

Ustalenia projektu planu zmierzają do ograniczenia intensywności spływu powierzchniowego z terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową i mieszkaniową poprzez zagospodarowanie wód opadowych w granicach własnych działek. W przypadku braku takiej możliwości plan dopuszcza odprowadzenie wód do kanalizacji deszczowej, na warunkach określonych przez gestora sieci, które mogą także przewidywać konieczność retencji. Zgodnie z zapisami dokumentu wody opadowe z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów i placów będą odprowadzane do sieci kanalizacji

deszczowej, a jedynie na niewielkim odcinku ul. Płk. Dąbka wzdłuż ogrodów działkowych będą odprowadzane powierzchniowo do otwartego rowu przydrożnego, a następnie retencjonowane i infiltrowane do gruntu. Ze względu na niewielki udział powierzchni komunikacyjnych, z których odprowadzanie wód opadowych będzie się odbywało bezpośrednio do gruntu, nie powinno to stworzyć zagrożenia dla wód podziemnych. Miejski system odprowadzania ścieków deszczowych zakłada lokalizację urządzeń podczyszczających na głównych kolektorach przed odprowadzeniem ich do odbiornika. Odbiornikiem dla zanieczyszczeń spływających z powierzchni ziemi, ujmowanych w miejski system kanalizacji deszczowej pozostanie akwen Zatoki Puckiej.

Cześć terenu objętego planem położona jest w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy. Projekt dokumentu wprowadza jednocześnie ogólny nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej narażonej, brakiem naturalnej izolacji użytkowego zwierciadła wody, na pionową migrację zanieczyszczeń.

Szata roślinna, świat zwierzęcy, różnorodność biologiczna

Realizacja ustaleń planu zmieni charakter szaty roślinnej jedynie na terenach przeznaczonych pod zabudowę, szczególnie w części wschodniej, na obszarach stanowiących w większości kilkuletnie odłogi, miejscami o charakterze zbiorowisk ruderalnych. Wraz z rozwojem planowanego zagospodarowania plan pozostawia wysoki procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej (30-50%) na terenach objętych zainwestowaniem. Przewidziano także teren zieleni urządzonej, na którym obowiązuje zakaz zabudowy i wprowadzania nośników reklamowych, dopuszczona jest jedynie realizację obiektów zaplecza sportowo-rekreacyjnego.

Projekt planu przewiduje utrzymanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień przyulicznych wzdłuż ulic Dickmana, Zielonej oraz Belwederskiej i Żółkiewskiego lub wprowadzenie nowego zadrzewienia, w formie dostosowanej do przekroju ulicy, o składzie gatunkowym i z zastosowaniem metod sadzenia zapewniających ich długotrwały wzrost w warunkach miejskich. W przypadku konieczności zachowania bezpieczeństwa ruchu drogowego lub przebudowy drogi oraz w przypadku ul. Dickmana w strefie planowanego rurociągu paliwowego, dopuszczone jest usunięcie wybranych drzew.

Ustalona w planie zasada zapewnienia ciągłości powiązań przyrodniczych terenu planu z otoczeniem, zwłaszcza poprzez zachowanie funkcji istniejących ogrodów działkowych oraz zieleni wysokiej wzdłuż niektórych ulic, jest trudna do realizacji. Wynika to ze znacznego stopnia przekształcenia samych terenów działkowych oraz zainwestowania miejskiego otaczających gruntów, przez które nie przechodzą żadne czytelne przyrodniczo korytarze ekologiczne, łączące teren planu z terenami przyrodniczymi poza północną granicą Kępy Oksywskiej oraz obszarem specjalnej ochrony

sieci Natura 2000 „Zatoka Pucka”. Tereny zieleni i zieleń wysoka w granicach planu będą natomiast tworzyły osnowę ekologiczną, utrzymującą i poprawiającą warunki przyrodnicze w tej części miasta.

10.3. Stopień zabezpieczenia jakości środowiska

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

Zapisy projektu planu zachowują dotychczasowe funkcje terenów w warunkach zwiększonej intensywności zabudowy o charakterze mieszkaniowym oraz mieszkaniowo-usługowym. Ustalone zasady rozwoju wprowadzanego zainwestowania mają przyczynić się do poprawienia jakości powietrza, ograniczenia wpływu hałasu na tereny akustycznie chronione oraz zapewnienia ochrony gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem. Ustalenia planu mają także służyć uporządkowaniu dotychczasowego sposobu zagospodarowania, dotyczy to szczególnie terenów słabo użytkowanych i zaniedbanych, których pozostawienie bez zainwestowania może prowadzić do dalszej dewastacji. Skutki zapisów dokumentu w rozwiązywaniu stwierdzonych problemów użytkowania przestrzeni przedstawia tabela 1.

Tab. 1. Relacja ustaleń planu do wyróżnionych problemów ochrony środowiska i ryzyka zagrożeń naturalnych

Ustalenia planu sytuacje konfliktowe i ryzyko:

- +++ likwidują;
- + regulują/zmniejszają;
- ignorują;
- stwarzają możliwość pogłębienia w przyszłości;
- pogłębiają;

Sytuacje konfliktowe, ryzyko zagrożeń naturalnych	Skutek działania planu			Uwagi
	miejscowo [x1]	lokalnie [x2]	ponad lokalnie [x3]	
emisje zanieczyszczeń powietrza z zabudowy mieszkaniowej, wymienione w programie ochrony powietrza aglomeracji trójmiejskiej			+	poprawienie jakości powietrza poprzez ograniczenie stosowania niskoemisyjnych źródeł ciepła z preferencją nośników mało emisyjnych oraz zaopatrzenia zbiorowego
ulice zbiorcze jako emitery hałasu komunikacyjnego		+		przebudowa ulic i infrastruktury drogowej powinna poprawić warunki akustyczne oraz stosowanie odpowiednich zabezpieczeń akustycznych w miejscach eksponowanych na oddziaływanie ponadnormatywnego hałasu
emitery pól elektromagnetycznych		+		dla linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia wyznaczono strefę ograniczeń. Zabudowa przewidziana w planie pozostanie

				niższa o kilka metrów od wysokości zainstalowania anten stacji bazowych sieci telekomunikacyjnych; jedyny obiekt o wysokości do 17 m znajduje się ponad 400 m od anten. Projekt planu wymaga przy projektowaniu stacji bazowych uwzględnienia nie tylko istniejącej zabudowy lecz także lokalizacji nowej zabudowy
port lotniczy w sąsiedztwie jako potencjalne źródło hałasu			+	Projekt planu wyklucza lokowanie zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej na obszarze prognozowanego oddziaływanie ponadnormatywnego poziomu hałasu dla pory nocy (L_N 50 dB). Projekt planu wprowadza zapis stosowanie odpowiednich zewnętrznych zabezpieczeń akustycznych w miejscach eksponowanych na oddziaływanie ponadnormatywnego hałasu

10.3.2. Stopień ochrony przyrody

Ustalenia projektu planu nie naruszają żadnych lokalnych i ponadlokalnych wartości przyrodniczych. Ogrody działkowe i teren zieleni urządzonej, w tym zadrzewienia przyuliczne pełnić będą funkcję przyrodniczą, utrzymującą na dobrym poziomie osnovę ekologiczną tej części miasta. Z tego też powodu projekt planu wprowadza zapisy dotyczące ochrony zachowawczej wybranych egzemplarzy drzew oraz zachowania istniejących lub wprowadzenia nowych zadrzewień przyulicznych z zapewnieniem im odpowiednich warunków rozwoju i wzrostu. Zachowano także istniejące obecnie ogrody działkowe bez wprowadzania na tym terenie innych funkcji.

Funkcjonalne zmiany nie będą prowadzić do wzrostu emisji do środowiska, zwłaszcza w zakresie oddziaływania na chronione komponenty środowiska – wody podziemne i ekosystem morski, a także awifaunę wskazaną w standardowym formularzu danych (SDF) dla Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków sieci Natura 2000 „Zatoka Pucka” PLB 220005. 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]	
wyróżniające się wiekiem, formą i stanem zachowania drzewa	+++			objęto ochroną zachowawczą
zadrzewienia przy ul. ul. Zielonej, Dąbka i Dickmana		+++		sformułowano zasady utrzymania, uzupełnienia lub wprowadzenia nowych zadrzewień wzdłuż ul. ul. Zielonej i Dickmana
kapliczka Św. Rocha	+++			obiekt objęty ochroną konserwatorską

Stopień oddalenia i związany z tym przewidywany stopień oddziaływania przyjętych w projekcie planu rozwiązań na wody przybrzeżne oraz ptaki występujące nad Zatoką Pucką sprawia, że funkcjonowanie ustaleń dokumentu nie pogorszy warunków ochrony na Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków (OSOP) w sieci Natura 2000 Zatoka Pucka PLB 220005. Zakres i stopień oddziaływania projektu planu na obszar Natura 2000 przedstawiono w tabeli 3.

Tab. 3. Wpływ ustaleń planu na obszary Natura 2000

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

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

Rozważając relację ustaleń planu do wyróżnionych problemów ochrony środowiska, ryzyka zagrożeń naturalnych oraz do walorów środowiska i elementów wrażliwych można stwierdzić całkowitą

udział ocen pozytywnych. Wprowadzone regulacje w zapisach planu, dotyczące rozwoju zagospodarowania w warunkach postępujących przekształceń w zainwestowaniu, przyczynią się do zwiększenia powierzchni zabudowanej, pozostawiając jednak przeważającą powierzchnię biologicznie czynną terenów zieleni, w tym ogrodów działkowych i zieleni urządzonej. Tym samym wprowadzana zabudowa i zainwestowanie nie przyczyni się do istotnych strat w powierzchniowym udziale terenów zieleni lub w udziale powierzchni biologicznie czynnej, a oprócz tego doprowadzi do uporządkowania terenów słabo użytkowanych. Pozwoli to opanować dotychczasowe niekorzystne przekształcenia, jak i ograniczyć oraz mieć pod kontrolą negatywne skutki środowiskowe.

10.4. Oddziaływanie na wartości kulturowe i krajobraz

Projekt dokumentu wskazuje zlokalizowaną na obszarze strefę ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego, objętego ochroną konserwatorską. Dodatkowo zapisy planu obejmują ochroną inne obiekty historyczne, dzieląc je na grupy, wobec których zastosowano odrębne zasady ochrony.

Przyjęte w projekcie dokumentu zasady kształtowania struktury przestrzennej z uwzględnieniem istniejącego już zagospodarowania, a także ograniczenia we wprowadzaniu w miejską przestrzeń nośników reklamowych – umożliwiają uzyskanie i utrzymanie miejskiego krajobrazu na właściwym poziomie estetycznym. Wpływ na walory krajobrazowe nowych realizacji będzie wynikał przede wszystkim z obowiązku stosowania zasad ładu przestrzennego, w tym poprzez ograniczenie intensywności i gabarytów zabudowy w nawiązaniu do wartościowej zabudowy sąsiedniej.

Plan ustala także wymagania wynikające z potrzeby estetyzacji i właściwego kształtowania ogólnodostępnej przestrzeni publicznej. Cele te mają zostać spełnione poprzez zabezpieczenie odpowiedniej przestrzeni dla placów publicznych oraz ciągów pieszych.

10.5. Oddziaływanie transgraniczne

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

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

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego realizuje postulaty programu ochrony powietrza dla strefy aglomeracji trójmiejskiej, przyjętego Uchwałą Nr 754/XXXV/13 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25.11.2013 roku.

Dodatkowo projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego realizuje postanowienia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni. Uwzględnia również zalecenia sformułowane w opracowaniu ekofizjograficznym.

11. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień planu

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

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

12. Kompensacja przyrodnicza, rozwiązania alternatywne

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

13. Podsumowanie i wnioski

1. Zapisy analizowanego projektu planu miejscowego pozostawiają w większości niezmienione dotychczasowe przeznaczenie terenów. Przekształcenia związane ze zmianą przeznaczenia będą miały miejsce przede wszystkim w części wschodniej w rejonie planowanych terenów mieszkaniowych, w tym funkcji usługowych. Planowany sposób zagospodarowania będzie się zatem wiązał z utrzymaniem dotychczasowego stopnia obciążenia środowiska w grupie niskich – na większości obszaru opracowania oraz wysokich – na terenach komunikacyjnych oraz zabudowanych; jedynie na niezainwestowanych terenach, objętych przekształceniami, obciążenie środowiska ulegnie zmianie z niskiego na średnie lub wysokie.
2. Wprowadzone do zapisów projektu planu ustalenia oraz działania związane z rozbudową, przebudową i zastosowaniem miejskiego systemu infrastruktury technicznej na tym terenie powinny doprowadzić do poprawy jakości środowiska, w tym zmniejszenia oddziaływania na wody gruntowe i powierzchniowe, a także morskie.

3. Nowe formy zagospodarowania nie powinny wpłynąć na pogorszenie się lokalnego stanu aerosanitarnego i akustycznego, tym bardziej, że przyjęte rozwiązania w zaopatrzeniu w ciepło i ochrony przed hałasem ograniczają ich oddziaływanie.
4. Projekt planu wyklucza sytuowanie zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej na obszarze prognozowanego oddziaływania ponadnormatywnego hałasu wynikającego z lokalizacji lotniska.
5. Zapewnieniu właściwego klimatu akustycznego wewnątrz pomieszczeń chronionych przez hałasem, będzie służył wymóg stosowania odpowiednich rozwiązań technicznych w ramach inwestycji.
6. Wody powierzchniowe, a także wody podziemne oraz grunty na terenie planu są zabezpieczone przed skażeniem ściekami poprzez przyjęte rozwiązania infrastruktury technicznej.
7. Wody opadowe i roztopowe, przed wprowadzeniem do odbiornika – Zatoki Puckiej – są podczyszczane w urządzeniach stanowiących element systemu miejskiej kanalizacji deszczowej. Ustalenia projektu zmierzają do ograniczenia intensywności spływu powierzchniowego z terenów zabudowanych.
8. Ustalenia projektu planu nie naruszają warunków ochrony okolicznych form ochrony przyrody, m. in. obszaru specjalnej ochrony ptaków (OSO) w sieci Natura 2000 Zatoka Pucka PLB 220005; nie naruszają także warunków ochrony jakości innych komponentów środowiska, zwłaszcza wód podziemnych.
9. Wprowadzana zabudowa i zainwestowanie nie przyczyni się do istotnych strat w powierzchniowym udziale terenów zieleni oraz powierzchni biologicznie czynnej, a oprócz tego doprowadzi do uporządkowania terenów słabo użytkowanych. Pozwoli to opanować dotychczasowe niekorzystne przekształcenia, jak i ograniczyć oraz mieć pod kontrolą negatywne skutki środowiskowe.
10. Wpływ na walory krajobrazowe nowych realizacji będzie wynikał przede wszystkim z obowiązku stosowania zasad ładu przestrzennego, w tym poprzez ograniczenie intensywności i gabarytów zabudowy w nawiązaniu do wartościowej zabudowy sąsiedniej.
11. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego realizuje postanowienia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, uwzględnia również zaleceń sformułowanych w opracowaniu ekofizjograficznym.
12. Jakość środowiska w rejonie objętym nowym zagospodarowaniem będzie kontrolowana w ramach sieci państwowego monitoringu środowiska.
13. Niewielki stopień oddziaływania realizacji ustaleń planu na naturalne komponenty środowiska oraz jakość jego zasobów nie wymaga formułowania rozwiązań alternatywnych ani określenia metod kompensacji przyrodniczej.

UZASADNIENIE SPOSOBU UWZGLĘDNIENIA UWAG I WNIOSKÓW ZGŁOSZONYCH W ZWIĄZKU Z UDZIAŁEM SPOŁECZEŃSTWA

Na podstawie art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2003 r Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) oraz na podstawie art. 39 ust. 1 i art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 03 października 2008 r. o *udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz.U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zmianami) Prezydent Miasta Gdyni obwieszczeniem z dnia 20.05.2014 r. i ogłoszeniem z dnia 29.05.2014 r. (Polska Dziennik Bałtycki nr 123 (21147)) zawiadomił o **przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko i opracowania prognozy oddziaływania na środowisko** miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Oksywie i Babie Doły w Gdyni, rejon ulic A. Dickmana, Plk. S. Dąbka i Zielonej oraz o przystąpieniu do strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Zainteresowani mogli składać do Prezydenta Miasta Gdyni wnioski dotyczące opracowania prognozy oddziaływania na środowisko w terminie do dnia 20.06.2014 r. W wyznaczonym terminie nie złożono żadnego wniosku dotyczącego strategicznej oceny oddziaływania na środowisko oraz sporządzanej w trakcie jej trwania prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Oksywie i Babie Doły w Gdyni, rejon ulic A. Dickmana, Plk. S. Dąbka i Zielonej.