



BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GDYNI

Prognoza oddziaływania na środowisko

*do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części dzielnic Wzgórze Św. Maksymiliana i Mały Kack
w Gdyni, rejon ulic Stryjskiej i K. Górskiego*

zespół autorski:

główny specjalista: mgr Paweł Sagin

starszy asystent: mgr Gabriela Fiutowska



Gdynia, marzec 2015 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	11
2.3. Przyrodnicze powiązania z otoczeniem, konieczny zakres ich ochrony	11
3. Walory kulturowe i cechy krajobrazu	11
4. Znaczenie dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu dla jakości środowiska, potencjalne zmiany	12
5. Obowiązujący i postulowany zakres ochrony zasobów środowiska	13
6. Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	15
7. Wnioski i zalecenia opracowania ekofizjograficznego	20
8. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	20
8.1. Przeznaczenie terenu, zasady podziału i zabudowy gruntów	20
8.2. Infrastruktura techniczna	22
8.3. Ochrona środowiska	24
9. Materiały i metody sporządzenia prognozy	24
10. Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	28
10.1. Zakres zmian funkcji i użytkowania terenu, stopień oddziaływania na środowisko	28
10.2. Oddziaływanie ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska	29
10.3. Stopień zabezpieczenia jakości środowiska	29
10.4. Oddziaływanie na wartości kulturowe i krajobraz	32
10.5. Oddziaływanie transgraniczne	32
10.6. Zgodność z przepisami dotyczącymi zabezpieczenia wartości przyrodniczych i kulturowych oraz zaleceniami opracowań ekofizjograficznych	32
11. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień planu	33
12. Kompensacja przyrodnicza, rozwiązania alternatywne	33
13. Podsumowanie i wnioski	33
Uzasadnienie sposobu uwzględnienia uwag i wniosków zgłoszonych w związku z udziałem społeczeństw	35

Załączniki:

- ◆ uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 18.03.2013 r. (pismo RDOŚ-Gd-PNII.411.6.3.2013.MPI.1),
- ◆ uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gdyni z dnia 13.03.2013 r. (pismo NS-4901/2/13).

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

STRESZCZENIE

Poniższe opracowanie zawiera ocenę skutków dla środowiska przyrodniczego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Wzgórze Św. Maksymiliana i Mały Kack w Gdyni, rejon ulic Stryjskiej i K. Górskiego.

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 projektu planu utrzymują dotychczasowy charakter zagospodarowania i związany z nim wysoki stopień obciążenia środowiska, w tym w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową, terenów produkcyjnych, składów i magazynów a także terenów komunikacyjnych oraz infrastruktury technicznej.

Realizacja zapisów planu miejscowego nie zmieni dotychczasowego charakteru objętej nim części miasta, tak pod względem zestawu i udziału funkcji, jak i formy zagospodarowania. Nie wprowadzi zasadniczej zmiany w dotychczas przewidywanych zmianach krajobrazu.

Zapisy planu nie zmieniają dotychczasowych ustaleń zabezpieczających wody powierzchniowe i podziemne przed skażeniem. Wody opadowe i roztopowe, przed wprowadzeniem do odbiornika – Zatoki Gdańskiej są podczyszczane w urządzeniach stanowiących element systemu miejskiej kanalizacji deszczowej, także poza granicami planu.

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

Ustalenia projektu planu nie naruszają żadnych lokalnych i ponadlokalnych wartości przyrodniczych. Nie zmieniają także ustaleń zabezpieczających wartości przyrodnicze zawartych w pozostałej części obowiązującego planu. Ustalenia projektu planu nie naruszają warunków ochrony wartości przyrodniczych, w tym warunków ochrony obszaru specjalnej ochrony ptaków (OSO) w sieci Natura 2000 Zatoka Pucka PLB 220005; oraz obszaru Klify i Rafy Kamienne Orłowa (PLH220105) a także Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. Nie naruszają też warunków ochrony jakości innych komponentów środowiska. Realizują 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 Wzgórze Św. Maksymiliana i Mały Kack w Gdyni, rejon ulic Stryjskiej i K. Górskiego 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 XXVI/548/12 Rady Miasta Gdyni z dnia 19 grudnia 2012 r. *w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Działki Leśne i Mały Kack w Gdyni, rejon ulic Stryjskiej i Kazimierza Górskiego*,
- ◆ Uchwała nr IV/57/15 Rady Miasta Gdyni z dnia 21 stycznia 2015 r. *w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Działki Leśne i Mały Kack w Gdyni, rejon ulic Stryjskiej i Kazimierza Górskiego*,
- ◆ uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 18.03.2013 r. (pismo RDOŚ-Gd-PNII.411.6.3.2013.MPI.1),
- ◆ uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gdyni z dnia 13.03.2013 r. (pismo NS-4901/2/13).

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

Celem opracowania jest:

- ⇒ ocena skutków dla środowiska przyrodniczego i walorów kulturowych realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Wzgórze Św. Maksymiliana i Mały Kack w Gdyni, rejon ulic Stryjskiej i K. Górskiego
- ⇒ wskazanie możliwych sposobów ograniczenia ewentualnego negatywnego oddziaływania na środowisko proponowanych w planie rozwiązań oraz sposobów przyszłej kontroli tego oddziaływania.

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

Obszar położony jest we wschodniej, nadmorskiej części Gdyni, w granicach dzielnic Wzgórze Św. Maksymiliana i Mały Kack (ryc. 1). Granica obszaru objętego planem przebiega następująco:

- od północy – wzdłuż Drogi Gdyńskiej,
- od wschodu i południa – wzdłuż linii kolejowej (odcinek Gdynia – Kościerzyna),
- od zachodu – wzdłuż terenów leśnych do ul. Stryjskiej, wzdłuż ul. Stryjskiej do linii kolejowej, wzdłuż linii kolejowej do ul. Sportowej, następnie wzdłuż ul. Sportowej oraz wzdłuż ul. Kazimierza Górskiego.

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

Analizy zawarte w opracowaniu zostały przeprowadzone dla obszaru wyznaczonego do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz objęły te elementy spoza jego granic, które mogą mieć wpływ na funkcjonowanie zaplanowanego zagospodarowania lub, na które zagospodarowanie to mogłoby oddziaływać.

Obszar planu objęty jest częściowo ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Wileńskiej i Kieleckiej w Gdyni, przyjętego Uchwałą Rady Miasta Gdyni nr IX/184/03 z dnia 25 czerwca 2003 r. W północnej części, obowiązuje zmiana w/w planu (Uchwała nr XXXVII/803/09 Rady Miasta Gdyni z dnia 28 października 2009 r.), zgodnie z którą przewidziano tam usługi oraz usługi handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

W sąsiedztwie obszaru planu zlokalizowane są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- od zachodu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Mały Kack w Gdyni, rejon ulicy Olimpijskiej z przewagą usług sportu i rekreacji (Uchwała nr III/28/06 Rady Miasta Gdyni z dnia 12 grudnia 2006 r.),
- od północy, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Działki Leśne w Gdyni, rejon ulic Kieleckiej i Drogi Gdyńskiej z przewidzianą lokalizacją obiektów handlowych, usług sportu i komunikacji (Uchwała nr XXXVII/838/09 Rady Miast Gdyni z dnia 25 listopada 2009 r.),
- od wschodu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Mały Kack w Gdyni, rejon ulic Stryjskiej i Łużyckiej, z przewagą funkcji terenów obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej. (Uchwała nr XXVIII/648/05 Rady Miasta Gdyni z 23 lutego 2005 r.).

Wskazania dotyczące możliwego i preferowanego przeznaczenia terenów są obecnie zawarte w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, uchwalone 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. W zakresie struktury funkcjonalnej teren znajduje się w obrębie strefy śródmieścia i Studium przewiduje:

- tereny usług z dopuszczeniem obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m²,
- tereny produkcyjno-usługowe.

W zakresie komunikacji Studium przewiduje:

- drogę główną - klasy G,
- drogę główną ruchu przyspieszonego – klasy GP,
- drogę zbiorczą klasy Z (ul. Stryjska),
- ważniejsze lokalne trasy i ścieżki rowerowe przebiegające wzdłuż ul. Stryjskiej i Sportowej,
- linie kolejowe,
- przystanek pomorskiej kolei metropolitalnej.

W zakresie obszarów objętych ochroną:

- tereny zamknięte kolejowe.

Analizowany obszar otaczają ważne elementy układu komunikacyjnego, do których należy linia kolejowa Gdynia – Kościerzyna o znaczeniu regionalnym oraz Droga Gdyńska – fragment planowanej trasy odciążającej główną oś komunikacyjną Trójmiasta.

2. Wybrane cechy środowiska przyrodniczego

2.1. Kluczowe komponenty środowiska

Powierzchnia ziemi i gleby

Obszar planu zajmuje zachodnią część północnej części Obniżenia Redłowskiego, u podnóża strefy krawędziowej wysoczyzny Pojezierza Kaszubskiego. Południowa część obszaru planu znajduje się u wylotu dolinki erozyjnej, rozcinającej krawędź wysoczyzny, którą schodzi ulica Małokacka. Rzędne terenu, w granicach planu wahają się od ok. 35,5 m n.p.m. w części północnej, do 47,00 m n.p.m., w części południowo-zachodniej, na granicy ze strefą krawędziową wysoczyzny.

Obszar charakteryzuje się znacznym przekształceniem powierzchni ziemi na skutek wprowadzonego zagospodarowania. W rzeźbie terenu wyróżniają się nasypy terenów kolejowych i Drogi Gdyńskiej. Podłoże stanowią głównie piaski i żwiry wodnolodowcowe, miejscami osady rzeczne stożków napływowych w formie piasków i żwirów (Frankowski, Zachowicz /red./ 2007). Na powierzchni znaczny udział mają grunty nasypowe. Na podstawie danych dotyczących studni publicznych

istniejących w rejonie analizowanego obszaru można ocenić, że na całej jego przestrzeni miąższość osadów piaszczysto-żwirowych z otoczkami sięga co najmniej kilkunastu metrów (PIG 2004). Pod nimi zalegają utwory piaszczysto pylaste z przewarstwieniami mułów, dochodzące do ponad 40 m głębokości (Szczegółowa mapa geologiczna Polski 1: 50 000, 2006).

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

Wody powierzchniowe i podziemne

Na obszarze planu nie występują wody powierzchniowe. Jego południowa część należy do zlewni kolektora biegnącego w ul. Małokackiej uchodzącego następnie do rzeki Kaczej. Pozostała część jest odwadniana w kierunku kolektorów kanalizacji deszczowej prowadzących w al. Piłsudskiego bezpośrednio do Zatoki Puckiej.

Wody podziemne w analizowanej części miasta są związane z utworami piaszczystymi czwartorzędu. Zalegają one dość głęboko – w oddalonym o 50 m od południowo-wschodniego narożnika obszaru terenie stacji paliw PRSP „Sanipor” przy ul. Sportowej, swobodne zwierciadło wody gruntowej nawiercono na głębokości 12,2 m (Kuciaba 2002). Nie są one w tym miejscu chronione od powierzchni przez warstwy trudno przepuszczalne. Pierwszy poziom wód podziemnych na całym obszarze objętym planem znajduje się na głębokości poniżej 10 m ppt. (Frankowski, Zachowicz /red./ 2007) a według mapy hydrogeologicznej Polski - między 10 a 20 m ppt. (PIG 1998). Rzędna górnego poziomu wód podziemnych obniża się w kierunku wschodnim do Zatoki Puckiej. W tymże kierunku układa się przepływ podziemny. W Obniżeniu Redłowskim mapa hydrogeologiczna Polski (PIG 1998) wskazuje na brak izolacji od powierzchni wód podziemnych oraz na wysoki stopień ich zagrożenia.

Ujęcie wód podziemnych „Sieradzka”, położone w odległości ok. 500 m na południowy-zachód od omawianego obszaru, czerpie wodę z doliny rzeki Kaczej, będącej odrębną jednostką hydrogeologiczną (Kuciaba 2002). Natomiast położone w odległości 300 m na południowy-wschód od planu, zakładowe ujęcie wody Piekarni nr 1 „Bochen” przy ul. Stryjskiej, ujmuje wody trzeciorzędowe, izolowane od powierzchni blisko 60-metrową warstwą utworów trudno przepuszczalnych (Młyńczak 2001).

Warunki klimatyczne, stan aerosanitarny i klimat akustyczny

Makroklimatyczne cechy położenia Gdyni, w tym i obszaru opracowania, przedstawiają stan przejściowy między klimatem oceanicznym a kontynentalnym, modyfikowany jeszcze przez bezpośrednie sąsiedztwo Morza Bałtyckiego. Efektem tego jest duża zmienność stanów pogody oraz zlagodzenie rocznych i dobowych kontrastów termicznych, przejawiające się podniesieniem

temperatury powietrza w półroczu jesienno-zimowym i obniżeniem w półroczu wiosenno-letnim, z wiosną chłodniejszą od jesieni. Zwiększone wartości wykazuje wilgotność względna powietrza – najbardziej wilgotne są miesiące zimowe (Przewoźniak red. 1995, Szukalski 1990). Niższe od średnich dla Niżu Polskiego są sumy opadów, ze względu na położenie pobraża w cieniu opadowym Pojezierza Pomorskiego. Roczna suma opadów atmosferycznych wynosi 535 mm, największe opady występują w lipcu i wynoszą 79,2 mm, najniższe – w marcu i wynoszą 22,7 mm.

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

Obecność zabudowy w istotny sposób modyfikuje lokalne warunki klimatyczne, zwłaszcza warunki termiczne i wietrzne. Obszary zabudowane są przez cały rok i niemal przez całą dobę cieplejsze od niezabudowanych. Największe różnice występują wiosną i latem w nocy, najmniejsze zimą i latem w godzinach popołudniowych. Intensywne wypromieniowywanie ciepła z powierzchni budowli w ciepłym okresie roku, w sprzyjających warunkach pogodowych przyczynia się jednak do powstawania nocą lokalnych ośrodków chłodu i znacznych przestrzennych różnic temperatury. Znacznie łagodzi ten stan rzeczy obecność terenów zieleni (Trapp 1978).

Układ Obniżenia Redłowskiego w znaczący sposób wpływa na jego warunki wietrzne. Kierunek wiatru dostosowuje się do kierunku przebiegu formy dolinnej, dzięki czemu wzrasta w niej częstość i prędkość wiatrów z kierunku północnego i południowego.

O stanie czystości powietrza w niedalekim sąsiedztwie obszaru planu pogląd dają dane z dwóch byłych punktów kontrolnych – przy al. Piłsudskiego i ul. Żwirki i Wigury. Wyniki z obu stacji wskazują na ogólnie dobry stan aerosanitarny Śródmieścia, w przypadku większości podstawowych zanieczyszczeń. Jak wynika z danych WIOŚ w centrum miasta Gdyni nie notowano przekroczeń dopuszczalnych wartości dwutlenku siarki SO₂, dwutlenku azotu NO₂ i benzenu, a także pyłu zawieszonego. Na stacji przy al. Piłsudskiego prowadzone były pomiary średniorocznego stężenia w pyłe zawieszonym szeregu innych substancji. Wśród nich poniżej dopuszczalnych wartości kształtowały się stężenia ołowiu, kadmu, niklu i arsenu. Normy przekroczone zostały natomiast w przypadku benzo[a]pirenu i substancji smołowych (w obu przypadkach o 100%) (Raport o stanie środowiska... WIOŚ 2006). Poziom przekroczeń dla benzo[a]pirenu utrzymał się i w roku 2010 (WIOŚ 2011).

Uchwała Nr 754/XXXV/13 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 listopada 2013 r. w sprawie określenia Programu ochrony powietrza dla strefy aglomeracji trójmiejskiej, w której został

przekroczony poziom dopuszczalny pyłu zawieszonego PM10 oraz poziom docelowy benzo(a)pirenu. Program wskazuje na przekroczenie w punkcie przy al. Piłsudskiego docelowego poziomu benzo[α]pienu, o okresie uśredniania wyników pomiarów wynoszącym rok kalendarzowy. Program ochrony powietrza wyznacza obszar przekroczeń zawartości pyłu zawieszonego PM10 (o okresie uśredniania wyników pomiarów 24 godziny) na podstawie analizy wyników modelowych.

Zgodnie z opisem zawartym w uchwale Nr 754/XXXV/13 Sejmiku Województwa, spośród źródeł zlokalizowanych na terenie strefy, największe oddziaływanie na wielkość stężeń średniorocznych pyłu PM10 mają źródła liniowe i powierzchniowe.

Podstawowym źródłem zanieczyszczeń powietrza w rejonie opracowania jest komunikacja samochodowa i kolejowa oraz dwie kotłownie obsługujące obiekty usługowe i produkcyjne przy ul. Stryjskiej.

Zgodnie z mapą wrażliwości akustycznej, będącą częścią elektronicznej mapy akustycznej Miasta Gdyni (2012), na obszarze planu nie występują tereny akustycznie chronione. Głównym źródłem hałasu w śródmieściu jest komunikacja kołowa (ryc. 3, 4) i kolejowa (ryc. 5, 6). Przy aktualnym natężeniu ruchu, w pasie o szerokości do 60 m od Drogi Gdyńskiej, prognozowany hałas drogowy przyjmuje wartości 65 - 75 dB dla pory dnia, wieczoru i nocy (LDWN). Na elewacji istniejącej zabudowy przy ul. Stryjskiej, poziom prognozowanego hałasu (LDWN) osiąga wartości 65 dB (ryc. 3). Przewidywany hałas dla pory nocy (LN), o wartościach 60-65 dB, wzdłuż Drogi Gdyńskiej, obejmuje pas terenu o szerokości ok. 30 m. Natomiast na elewacji istniejącej zabudowy przy ul. Stryjskiej poziom hałasu drogowego (LN) osiąga wartość 55 dB (ryc. 4). Wschodnia część planu, zlokalizowana wzdłuż terenów kolei, narażona jest też na hałas kolejowy, którego wartości z przedziału 55 - 60 dB dla pory dnia, wieczoru i nocy (LDWN) sięgają nawet do 55 m od granicy z terenem kolejowym w północnej części planu oraz do 20 m części południowej obszaru planu (ryc. 5). Hałas kolejowy nocny (LN) o wartościach 55 – 60 dB mieści się w obrębie terenów kolejowych (ryc. 6). Hałas przemysłowy nie ma tu istotnego znaczenia.

Szata roślinna, fauna, bioróżnorodność

Szata roślinna w obrębie planu została w dużym stopniu przekształcona. Tworzy ją głównie, mniej lub bardziej zadbane, zieleń towarzysząca zabudowie usługowej, zieleń wzdłuż terenów kolejowych i płaty roślinności ruderalnej w miejscach nie zagospodarowanych. Wzdłuż nasypów kolejowych z upływem czasu uformowały się pasma zadrzewień i zakrzewień. W rejonie lecznicy weterynaryjnej przy ulicy Stryjskiej zabudowie towarzyszą zieleńce. Położony w tym rejonie teren zabudowy produkcyjno – składowej w większości pozbawiony jest pokrywy roślinnej. Południowy, nie zagospodarowany skraj planu, zlokalizowany w klinie pomiędzy terenami kolejowymi a lasem, tworzą

przekształcone tereny porolne z zadrzewieniami i zakrzewieniami, częściowo zajęte przez substandardową zabudowę.

Od południowego-zachodu obszar opracowania sąsiaduje z kompleksem leśnym Lasów Państwowych (Leśnictwo Oliwa, Oddział 196 z i b) stanowiących las ochronny (Plan urządzenia lasu 2006). Drzewostan budują tu dęby oraz buki w wieku ok. 60-100 lat, a domieszkę stanowi nieco młodsza sosna.

2.2. Walory przyrodnicze, konieczny zakres ich ochrony

W obrębie terenów zabudowy składniki przyrodnicze związane z powierzchnią ziemi (rzeźba, pokrywa glebowa, szata roślinna) zostały już silnie przekształcone, a przyroda ożywiona ograniczona jest głównie do zieleni towarzyszącej usługom i terenom kolejowym. Zieleń w obrębie planu reprezentuje przeciętne walory przyrodnicze.

2.3. Przyrodnicze powiązania z otoczeniem, konieczny zakres ich ochrony

Teren przyszłego zagospodarowania znajduje się w strefie tranzytowej przepływu materii pomiędzy strefą krawędziową na zachodzie a dnem Obniżenia Redłowskiego na wschodzie. Sąsiadujący od południowego - zachodu z obszarem planu, kompleks leśny powiązany jest z Trójmiejskim Parkiem Krajobrazowym. Północną część obszaru planu od terenów leśnych oddzielają tereny komunikacyjne oraz obiekty sportowe. Przebiegający wzdłuż wschodniej i południowo-wschodniej granicy opracowania nasyp kolejowy oraz zlokalizowane w sąsiedztwie inne tereny komunikacyjne w znacznym stopniu ograniczają powiązania przyrodnicze strefy krawędziowej z brzegiem morskim.

3. Walory kulturowe i cechy krajobrazu

W granicach omawianego obszaru nie ma obiektów znajdujących się w rejestrze lub ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Położony jest on poza strefami ochrony konserwatorskiej wskazanymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni.

Przebiegającą przez wschodnią część obszaru, linię kolejową, zaczęto budować w 1927 r., w związku z dynamicznym rozwojem portu, w tym transportu węgla ze Śląska. Na terenie planu znajdują się dwa wiadukty kolejowe powstałe w latach 1928 – 1929, będące fragmentem magistrali węglowej (Fey, Labudda 2002).

W południowej części planu znajdowało się stanowisko archeologiczne objęte strefą ochrony konserwatorskiej, stanowiące cmentarzysko płaskie ze wczesnej epoki żelaza. Według informacji Muzeum Archeologicznego w Gdańsku, obejmowało ono strefę potencjalnej lokalizacji grobów

skrzynkowych, odkrytych częściowo w 1962 r. W trakcie budowy sąsiadującego z planem stadionu przy ul. Olimpijskiej, przeprowadzono badania archeologiczne i udokumentowano stanowisko archeologiczne. Zgodnie z wnioskiem Muzeum Archeologicznego nie ma potrzeby by strefa ta nadal istniała.

Na obszarze opracowania reprezentowany jest typ krajobrazu kulturowego zurbanizowanego. Północną część obejmuje teren zurbanizowany niezabudowany w otoczeniu obiektów usługowych i sportowych. W południowej części obszaru dominuje zabudowa usługowo-składowo-produkcyjna z zielenią towarzyszącą. Po obu stronach nasypu kolejowego występują licznie zadrzewienia i zakrzewienia.

Otoczenie obszaru opracowania stanowią tereny w znacznej części zabudowane (centra handlowe, tereny usług, hala sportowa, boisko oraz tereny komunikacji) charakteryzujące się silnymi zmianami w ukształtowaniu powierzchni ziemi i szacie roślinnej. Jakość kulturowego krajobrazu zależy w głównej mierze od wartości wprowadzanych rozwiązań architektonicznych, w tym także w zakresie projektowania terenów zieleni.

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

Występujące w otoczeniu omawianego obszaru obiekty związane są z silnie przekształconą powierzchnią ziemi. Zlokalizowane w tym rejonie obiekty komunikacyjne mają wpływ na klimat akustyczny, wody gruntowe oraz na stan powietrza atmosferycznego. Tworzą też silne bariery ekologiczne oraz modyfikują kierunki spływu powierzchniowego. Północną część obszaru stanowi teren pozbawiony zabudowy charakteryzujący się umiarkowanym wpływem na środowisko przyrodnicze. Dotychczasowe przekształcenia, które objęły tereny komunikacyjne oraz tereny zabudowy dotyczą przede wszystkim powierzchni ziemi i pokrywy roślinnej. Znaczną barierę inwestycyjną tworzy nasyp kolejowy, rozlokowany wzdłuż wschodniej granicy planu.

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

Elementy wpływające na aktualną jakość środowiska	Znaczenie		
	miejsc.	lokalne	ponadlok.
formy i źródła zagrożeń, postępujące zjawiska negatywne			
emisje komunikacyjnych zanieczyszczeń powietrza, zwłaszcza pyłu zawieszonego PM10 i benzo[a]pirenu		●	
hałas komunikacyjny w rejonie Drogi Gdyńskiej i ul. Stryjskiej oraz wzdłuż terenów kolejowych		●	
emisje zanieczyszczeń do gruntu i wód podziemnych, głównie poprzez ścieki deszczowe		●	

spływ zanieczyszczonych wód deszczowych systemem kanalizacyjnym do Zatoki Gdańskiej			●
emisje zanieczyszczeń z indywidualnych kotłowni		●	
formy i źródła ryzyka zagrożeń naturalnych			
-	-	-	-
wrażliwe, zagrożone, cenne lub chronione elementy przyrodnicze			
sąsiadujący z terenem planu kompleks leśny		●	
obszar specjalnej ochrony Natura 2000 „Zatoka Pucka” PLB 220005			●
wrażliwe, zagrożone, cenne lub chronione elementy kulturowe i krajobrazu			
-	-	-	-

5. Obowiązujący i postulowany zakres ochrony zasobów środowiska

Obszar planu nie jest objęty żadną formą ochrony przyrody (ryc. 7), określoną w ustawie z dn. 16.04.2004 r. *o ochronie przyrody*.

Granica Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego przebiega w odległości ok. 800 m, na południowy-zachód od terenu planu. Na terenie parku obowiązują zapisy uchwały Nr 143/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r. *w sprawie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego* (Dz. Urz. Pom. nr 66 poz.1458). W opisywanej części miasta TPK nie ma wyznaczonej otuliny.

Przylegające od południowego – zachodu tereny lasów należą do Lasów Państwowych i są lasami ochronnymi.

Położona w odległości ok. 2,5 km na wschód od obszaru planu Zatoka Pucka, stanowi obszar specjalnej ochrony (OSO) w sieci Natura 2000 „Zatoka Pucka” PLB 220005. Został on utworzony rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 12.01.2011 r. *w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków*. Według standardowego formularza danych (SDF) tego obszaru zagrożeniem dla niego są:

- zrzuty oczyszczonych ścieków komunalnych z oczyszczalni Dębogórze i Swarzewo,
- prace czerpalne związane z ochroną Półwyspu Helskiego,
- masowa rekreacja na wybrzeżach zatoki,
- intensywny rozwój sportów wodnych,
- rybołówstwo z użyciem sieci stawnych.

Zgodnie z art. 33 ust. 1 ustawy z dn. 16.04.2004 r. *O ochronie przyrody* „Zabrania się (...) podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, czy też pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami (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 działań, mogących znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000 (...) 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 urzędzeń i obiektów służących bezpieczeństwu przeciwpowodziowemu oraz działalność gospodarcza, rolna, leśna, łowiecka i rybicka, a także amatorski połów ryb, jeżeli nie oddziałuje znacząco negatywnie na cele ochrony obszaru Natura 2000". Minister właściwy do spraw środowiska ustanawia, w drodze rozporządzenia, plan ochrony dla obszaru Natura 2000 lub jego części na okres 20 lat. Obecnie taki dokument jest w trakcie realizacji.

Teren planu miejscowego położony jest poza projektowanym obszarem ochronnym Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110, wskazanym w dokumentacji hydrogeologicznej GZWP (Aneks nr 2... 2000).

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 termomodernizacją budynków.

W zakresie działań naprawczych na poziomie lokalnym harmonogram rzeczowo-finansowy powyższego 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 Miasta Gdyni:

W zakresie polityki sektorowej „ochrona i kształtowanie środowiska”:

Podstawowe kierunki zagospodarowania przestrzennego:

1. Poprawa ekologicznych warunków życia ludzi przez poprawę jakości środowiska miejskiego i jego wzbogacenie w zakresie przyrodniczych terenów rekreacyjnych,
2. Proekologiczny rozwój przestrzenny miasta ukierunkowany na minimalizację konfliktu „urbanizacja - środowisko przyrodnicze”,
3. Wzrost efektywności ochrony przyrody i kształtowanie osnowy ekologicznej miasta,
4. Modernizacja i rozbudowa infrastruktury technicznej ochrony środowiska, zwłaszcza w zakresie gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki odpadami stałymi,
5. Rekultywacja i rewaloryzacja środowiska terenów zdewastowanych i zaniedbanych przyrodniczo,
6. Eliminacja aktualnych i potencjalnych konfliktów na tle ekologicznym z sąsiednimi gminami,
7. 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 cieplnej,
 - * ograniczenie emisji niezorganizowanej,

- * modernizacja układu komunikacji samochodowej i wzrost płynności ruchu w mieście,
- * ograniczenie lokalizacji nowych obiektów uciążliwych pod względem aerosanitarnym,
- * kształtowanie środowiska zurbanizowanego z uwzględnieniem form stymulujących samooczyszczanie atmosfery, zwłaszcza przewietrzanie,
 - ograniczenie uciążliwości akustycznej środowiska miejskiego:
- * modernizacja układu komunikacji samochodowej i wzrost płynności ruchu w mieście,
- * wprowadzenie biologicznych lub technicznych ekranów akustycznych wzdłuż najbardziej uciążliwych tras komunikacyjnych, tam gdzie jest to możliwe,
- * stymulowanie w budynkach położonych w strefach uciążliwego hałasu komunikacyjnego wykorzystania lokali mieszkalnych na potrzeby innych funkcji,
- * unikanie konfliktowego lokalizowania funkcji będących źródłem i wymagających ochrony przed hałasem,
- * kształtowanie środowiska zurbanizowanego z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z rozprzestrzeniania się hałasu w środowisku miejskim,
 - doprowadzenie wód powierzchniowych, w tym przybrzeżnych wód morskich do trwałego stanu czystości:
- * eliminacja zrzutów ścieków komunalnych i gospodarczych do cieków,
- * oczyszczanie fizyczne i biologiczne wszystkich ścieków komunalnych i przemysłowych,
- * 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 wierzchołku wysoczyzny morenowej przez wprowadzenie uzupełniającej zabudowy i stref wielowarstwowej zieleni klimatycznej,
- * stymulowanie oddziaływania morza na warunki klimatyczne miasta, zwłaszcza w rejonie Śródmieścia przez nie wprowadzanie form zainwestowania ograniczających zasięg brygi morskiej i rozprzestrzenianie się aerozolu morskiego (utrzymanie otwarcia na morze ulic śródmiejskich: al. Marsz. J. Piłsudskiego, ul. Armii Krajowej, ul. 10 Lutego),
- * zwiększenie wykorzystania wody i urządzeń wodnych w zagospodarowaniu przestrzeni publicznych, zwłaszcza śródmiejskich,
 - rewaloryzacja i zagospodarowanie środowiska przyrodniczego terenów rekreacyjnych:
- * doprowadzenie przybrzeżnych wód morskich do trwałego stanu przydatności dla rekreacji,
- * rekreacyjne zagospodarowanie zaplecza strefy brzegowej morza,
- * przystosowanie w porozumieniu z nadleśnictwem brzeżnej części lasów strefy krawędziowej w sąsiedztwie osiedli mieszkaniowych dla potrzeb masowej rekreacji codziennej,
- * ochrona przestrzenna i rewaloryzacja jakościowa przyrodniczych terenów rekreacyjnych położonych na obszarze bezpośrednio zurbanizowanym,

proekologiczny rozwój przestrzenny miasta:

- ograniczanie przestrzennego rozwoju miasta:
- * efektywne wykorzystanie wewnętrznych 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:

- współdziałanie w realizacji celów ochrony w rezerwach przyrody:
 - * przestrzeganie zasad zagospodarowania przestrzennego określanych w planach ochrony rezerwatów przyrody.
- realna ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego:
 - * przyjęcie jako decydującego kryterium lokalizacji funkcji i przedsięwzięć w otulinie TPK, braku ich oddziaływania w stopniu trwale zmieniającym którykolwiek z komponentów środowiska parku, w tym rozwijanie systemu zagospodarowania wód opadowych na wysoczyźnie pojeziernej w kierunku ochrony cieków przecinających jej krawędź (preferowanie naturalnej i sztucznej retencji w zlewniach),
 - * podporządkowanie gospodarki przestrzennej w Parku zasadom określonym w przepisach powołujących obszar chroniony,
 - 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 i jakościowa struktur przyrodniczych strefy krawędziowej wysoczyzny i strefy brzegowej morza jako trzonu osnowy ekologicznej miasta:
 - * nie zwiększanie obciążenia antropogenicznego, ograniczenie penetracji ludzi do wyznaczonych i właściwie urządzonych przejść,
 - * rewitalizacja fragmentów zdewastowanych,
 - ochrona terytorialna i rewitalizacja korytarzy ekologicznych:
 - * rewitalizacja przyrodnicza otoczenia cieków łączących lasy strefy krawędziowej wysoczyzny morenowej ze strefą brzegową morza (dolny odcinek Kaczej, Potok Kolibkowski, Swelinia),

- * zachowanie i/lub rewitalizacja przyrodnicza korytarzy wierzchwinowej części wysoczyzny morenowej (górną odcinek doliny Kaczej, dolina Potoku Wiczlińskiego, zespół podmokłości i kompleksów leśnych z Górą Donas),
 - ochrona terytorialna mikroplątów ekologicznych:
- * 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,
- * modernizacja infrastruktury gospodarki ściekowej na terenach wojskowych Kępy Oksywskiej,
- * modernizacja infrastruktury gospodarki ściekowej na terenach portowych,
- 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 wierzchwinowej wysoczyzny morenowej, szczególnie przed skierowaniem wód do dolin cieków,
- * zaniechanie technicznej regulacji koryt cieków i preferowanie metod naturalnych, zgodnych z ekologicznymi funkcjami struktur przyrodniczych dolin cieków,
- modernizacja systemów grzewczych:
- * likwidacja indywidualnego ogrzewania węglowego przez podłączenie wszystkich obiektów do sieci ciepłowniczej EC lub przez wykorzystanie niskoemisyjnych mediów grzewczych,
- * preferowanie zasilania z sieci EC 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,
- * kształtowanie osiedlowych terenów zielonych o funkcji rekreacyjnej,

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

- ograniczanie uciążliwości środowiskowej obiektów położonych w Gdyni oddziałujących negatywnie na jej otoczenie:
- * EC 3 Gdynia – emisja zanieczyszczeń do atmosfery,
- * dostawa zanieczyszczeń do wód Zatoki Gdańskiej (Port Handlowy Gdynia, Port Wojenny Gdynia, Stocznia Gdynia SA, Stocznia "Nauta", kanalizacja deszczowa miasta),

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.

Obszar planu miejscowego położony jest poza strefami ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy I-III. Na opisywanym terenie, nie występują inne obiekty o wysokiej wartości kulturowej postulowane do ochrony w Studium.

7. Wnioski i zalecenia opracowania ekofizjograficznego

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

- zabudowa usługowa powinna być obsługiwana przez zbiorcze systemy zaopatrzenia w ciepło; zasilanie całości zabudowy powinno być oparte o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła,
- wody opadowe z utwardzonych powierzchni komunikacyjnych powinny być odprowadzane do Zatoki Gdańskiej wyłącznie po podczyszczeniu a własne urządzenia podczyszczające powinny być wyposażone w duże zespoły miejsc parkingowych,
- należy preferować odprowadzanie wód deszczowych do ziemi poprzez urządzenia chłonne, zwłaszcza w granicach indywidualnych działek, przede wszystkim wód z połaci dachowych,
- w przypadku lokalizacji w rejonie ul. Górskiego kubaturowych obiektów wielkopowierzchniowych zasadne jest wprowadzenie zieleni co najmniej ekstensywnej na co najmniej 50% powierzchni dachów,
- należy utrzymać i uzupełnić istniejące zadrzewienia przyuliczne lub wprowadzić nowe, zwłaszcza wzdłuż terenów kolejowych i dróg; skład gatunkowy i zastosowane metody sadzenia powinny zapewnić długotrwały wzrost drzew w warunkach miejskich,
- w przestrzeni publicznej wraz z zielenią komponowaną, pożądane jest wykorzystanie w kompozycjach wody i urządzeń wodnych sprzyjających retencji wodnej w terenie.

8. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

8.1. Przeznaczenie terenu, zasady podziału i zabudowy gruntów

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje podział obszaru na tereny:

zabudowy usługowej:

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

tereny przemysłu i składów:

- tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – P,

tereny komunikacji:

- drogi i ulice publiczne zbiorcze (j – liczba jezdni, p – liczba pasów ruchu) - KD-Z j/p,
- drogi i ulice publiczne lokalne (j – liczba jezdni, p – liczba pasów ruchu) - KD-L j/p,
- drogi wewnętrzne – KDW,
- tereny urządzeń transportu kolejowego – KK,

tereny infrastruktury technicznej:

- tereny infrastruktury technicznej – IT.

Analizowany dokument zmienia ustalenia dwóch obowiązujących tu planów zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Wileńskiej i Kieleckiej w Gdyni, uchwalonego uchwałą Rady Miasta Gdyni IX/184/03 z dnia 25 czerwca 2003 roku, w południowej części obszaru projektu przewidziano lokalizację strefy produkcyjno-usługowo-składowej oraz usług komercyjnych ogólnomiejskich (oznaczonych symbolem 16 PS, UC3). Ponad to w tej części obowiązujący plan przewiduje lokalizację drogi zbiorczej i dojazdowej oraz teren urządzeń transportu kolejowego (KK). W północnej części omawianego obszaru, obowiązują zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Wileńskiej i Kieleckiej w Gdyni, uchwalonego uchwałą Rady Miasta Gdyni XXXVI/803/09 z dnia 28 października 2009 roku. Dokument, przewiduje tu lokalizację funkcji: usług oraz terenu dopuszczalnej lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (01 U, UC), dróg i ulic lokalnych KD-L.

Niniejszy plan wprowadza zmiany w części tekstowej jak i na rysunkach powyższych planów.

W północnej części, na terenie zabudowy usługowej, z dopuszczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², dokument dopuszcza (w strefie A) lokalizację zabudowy mieszkaniowej powyżej drugiej kondygnacji. Zwiększono ilość (z 3 na 5) i zróżnicowano granice obszarów o odmiennych ustaleniach w zakresie dopuszczalnej wysokości zabudowy. W strefach tych wprowadzono obszary lokalizacji zabudowy wysokościowej tworzącej dominanty przestrzenne. Najwyższą z nich planuje się w północnej części terenu w strefie „A” (maksymalna wysokość zabudowy do 100,5 m n.p.m.). W rysunku planu niewielkiej zmianie ulegają też odległości nieprzekraczalnych linii

zabudowy od sąsiednich terenów komunikacyjnych, w tym od Drogi Gdyńskiej. Wzdłuż wschodniej granicy zapisy planu, zachowują funkcję urządzeń transportu kolejowego, w sąsiedztwie, którego wprowadzono teren infrastruktury technicznej i urządzeń komunikacji samochodowej w formie parkingów naziemnych. Udział powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy usługowej zwiększono z 6 % na 10 % a w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej ustalono na poziomie 20 % powierzchni działki. Nowym ustaleniem planu jest realizacja zieleni na 50 % powierzchni dachów i tarasów. Na terenach transportu kolejowego objęto ochroną konserwatorską dwa wiadukty kolejowe.

W rejonie ul. Stryjskiej, w południowej części planu, w miejsce funkcji produkcyjno-usługowo-składowej z usługami komercyjnymi, wprowadzono teren przeznaczony pod zabudowę usługową, terenów usług produkcyjnych, składów i magazynów (02 U,P). Ustalono tu minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 10 %. Bez zmian pozostały parametry wysokości, intensywności zabudowy. Zachowano też dotychczasowe przeznaczenie terenu pod drogę zbiorczą (KD-Z) i dojazdową (KD-D) i tereny kolejowe.

Projekt dokumentu ustala następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- ochrona walorów krajobrazowych i widokowych poprzez kształtowanie zabudowy z uwzględnieniem pobliskich zalesionych wzgórz morenowych oraz sąsiedztwa – hali sportowo-widowskiej (w północnej części planu);
- kształtowanie zespołu usługowego na terenie 01 U,UC stanowiącego całościowe założenie funkcjonalne i kompozycyjne z parkingami; z dogodnymi powiązaniem z układem drogowym i z przystankami środków komunikacji miejskiej oraz z przystankiem kolejowym Gdynia Stadion;
- kształtowanie struktury przestrzennej w dostosowaniu do rzeźby terenu oraz walorów środowiska z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania i struktury własności.

8.2. Infrastruktura techniczna

W analizowanym dokumencie zmianie ulegają niektóre zapisy dotyczące zaopatrzenia w media i infrastrukturę techniczną. Obecne zapisy brzmią:

- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków sanitarnych - do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzanie wód opadowych - z terenów dróg i komunikacji samochodowej do sieci kanalizacji deszczowej lub do zagospodarowania w granicach własnych działek. Z pozostałych terenów przewiduje się wody opadowe zagospodarować w granicach własnych działek, dopuszczalne jest,

na warunkach określonych przez gestora sieci, odprowadzenie wód do sieci kanalizacji deszczowej z koniecznością rozbudowy sieci na terenie objętym planem.

- zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej,
- zaopatrzenie w gaz ziemny - na obszarze objętym planem nie występuje sieć gazowa; istnieje możliwość zasilania gazem ziemnym z istniejącej sieci gazowej znajdującej się poza obszarem planu;
- zaopatrzenie w ciepło
 - * z miejskiej sieci ciepłowniczej, indywidualnego odnawialnego źródła ciepła, ze źródła ciepła użytkowego w kogeneracji lub ze źródła ciepła odpadowego z instalacji przemysłowej;
 - * zapisy planu dopuszczają niskoemisyjne źródła ciepła, niewykorzystujące węgla lub oleju mineralnego jako paliwa, w przypadku:
 - obiektów, w których przewidywana szczytowa moc cieplna wynosi mniej niż 50 kW,
 - obiektów, w których przewidywana szczytowa moc cieplna wynosi 50 kW lub więcej, jeżeli audyt efektywności energetycznej uzasadni, że wprowadzenie danego źródła ciepła będzie bardziej efektywne energetycznie od przyłączenia do m.s.c., indywidualnego odnawialnego źródła ciepła, źródła ciepła użytkowego w kogeneracji lub ze źródła ciepła odpadowego z instalacji przemysłowej,
 - inwestora przemysłowego, który z racji prowadzonej technologii produkcji wymaga innego nośnika ciepła, np.: para wodna, olej termiczny, woda grzewcza o temperaturze powyżej 135 °C. Dokument dopuszcza stosowanie kotłów olejowych lub retortowych, automatycznych kotłów węglowych co najmniej klasy 3, posiadających konstrukcję uniemożliwiającą spalanie innych rodzajów paliwa oraz odpadów, w obiektach w których przewidywana szczytowa moc cieplna wynosi mniej niż 50 kW, wyłącznie w przypadku braku technicznych możliwości przyłączenia do sieci cieplnej lub gazowej; dopuszcza się ogrzewanie elektryczne w obiektach, w których przewidywana szczytowa moc cieplna wynosi mniej niż 50 kW. Obszar planu uwzględnia występowanie magistrali ciepłowniczej 2xDN500.
- usuwanie odpadów stałych – segregowanie i wywóz do miejsc unieszkodliwiania lub odzysku. Na terenach usług i terenach produkcyjnych plan przewiduje by zapewnić miejsca do gromadzenia odpadów w sposób selektywny; odpady poprodukcyjne nakazano usuwać we własnym zakresie przez podmioty gospodarcze zgodnie z obowiązującymi przepisami o odpadach.

8.3. Ochrona środowiska

W zakresie ustaleń dotyczących stopnia ochrony jakości środowiska i ochrony przed zagrożeniami ze strony zmian w środowisku, projekt planu formułuje poniżej przedstawione zapisy.

Dokument pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu zalicza teren zlokalizowany w północnej części planu, do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców. Na części tego terenu (wzdłuż Drogi Gdyńskiej) plan uwzględnia przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych położonych w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców. W przypadku lokalizowania pomieszczeń chronionych przed hałasem w pierzejach zabudowy usytuowanych od strony powyższej ulicy, w ramach inwestycji przewidziano zastosowanie odpowiednich zabezpieczeń przeciwhałasowych (np. zastosowanie stolarki dźwiękoszczelnej i systemów klimatyzacyjnych, zieleni izolacyjnej itp.).

Dla terenu zabudowy usługowej oraz dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów plan przewiduje by zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie powodował przekroczenia standardów jakości środowiska – odpowiednich dla ustalonego w uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów. Przewidywany udział powierzchni biologicznie czynnej w północnej części planu (teren 01 U, UC) zostaje podwyższony z 6 % na 10 % powierzchni działki. W południowej zaś części, dla terenu 02 U, P, plan wprowadza minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 10 % powierzchni działki budowlanej.

9. Materiały i metody sporządzenia prognozy

Opracowanie niniejsze obejmuje teren odpowiadający obszarowi planu 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 dnia 12.01.2011 r. *w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków* (Dz. U. nr 25, poz. 133 z późn. zmianami),
- Uchwała nr 143/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27.04.2011 r. *w sprawie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego* (Dz. Urz. Woj. Pom. nr 66, poz. 1458),
- Uchwała nr 754/XXXV/13 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25.11.2013 r. *w sprawie określenia Programu ochrony powietrza dla strefy aglomeracji trójmiejskiej, w której został przekroczony poziom dopuszczalny pyłu zawieszonego PM10 oraz poziom docelowy benzo(a)pirenu* (Dz. Urz. Woj. Pom. 2013, poz. 4711),

dokumentacje tekstowe i kartograficzne, pozycje literaturowe:

- Burzyńska A., Przewoźniak M., Sawon E., 2002, Prognoza oddziaływania na środowisko Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Wileńskiej i Kieleckiej w Gdyni, proeko Biuro Projektów i Wdrożeń Proekologicznych, Gdańsk,
- Elektroniczna Mapa Akustyczna Miasta Gdyni, 2012, SECTEC Adam Naguszewski, Gdańsk,
- Fej G., Labudda K., Historyczne obiekty związane z koleją na terenie miasta Gdyni, Gdynia 2002 r.,
- Frankowski Z., Zachowicz J. (red.) 2007. Baza danych geologiczno-inżynierskich wraz z opracowaniem atlasu geologiczno —inżynierskiego aglomeracji trójmiejskiej Gdańsk – Sopot – Gdynia. Min. Środ., PiG, Gdańsk-Warszawa,
- Kondracki J. 2002. Geografia regionalna Polski. PWN, Warszawa,
- Mapa hydrogeologiczna Polski 1 : 50 000, arkusz Rumia (15), Gdynia (16), Państwowy Instytut Geologiczny, Ministerstwo Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa, Warszawa 1998,
- Mapa gospodarczo-przeładowa drzewostanów i cięć rębnych, Nadleśnictwo Gdańsk, Obręb Oliwa, Leśnictwo Witomino, Województwo Pomorskie, RDLP w Gdańsku, stan na 01.01.2005r.,
- Miejscowy zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Wileńskiej i Kieleckiej w Gdyni, przyjęty uchwałą Nr IX/184/03 Rady Miasta Gdyni z dn. 25.06.2003 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 109, poz. 1972),
- Młyńczak A. 2001. Operat wodno-prawny na pobór wód podziemnych i eksploatację urządzeń służących do poboru wód podziemnych z ujęcia wód podziemnych na terenie piekarni nr 1 „Bochen” Piekarsko-Ciastkarskiej Spółdzielni Pracy w Gdyni. Przedsiębiorstwo Hydrogeologiczne Sp. z o.o., Gdańsk,
- Przewoźniak M. 1985. Struktura przestrzenna krajobrazu województwa gdańskiego w ujęciu regionalnym. Zesz. Nauk. Wydz. BiNoZ UG, Geografia 13,
- Przewoźniak M. [red.] 1995. Ochrona przyrody w regionie gdańskim. Bogucki Wydawnictwo Naukowe, Poznań,
- Raport o stanie środowiska w województwie pomorskim w 2005 roku, Biblioteka Monitoringu Środowiska, WIOŚ, Gdańsk 2006,
- Raport o stanie środowiska w województwie pomorskim w 2010 roku, Biblioteka Monitoringu Środowiska, WIOŚ, Gdańsk 2011,
- Sągin P., Fiutowska G., Rogocz M., 2009, Prognoza oddziaływania na środowisko do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Wileńskiej i Kieleckiej w Gdyni, Gdynia,
- Sągin P., Fiutowska G., 2014, Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Działki Leśne i Mały Kack w Gdyni, rejon ulic Stryjskiej i K. Górskiego, Gdynia,

- SDF Obszaru Specjalnej Ochrony Siedlisk „Zatoka Pucka” PLB 220005,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, uchwalone uchwałą Rady Miasta Gdyni nr XVII/400/08 z dnia 27.02.2008 r., zmienione uchwałą Rady Miasta Gdyni nr XXXVIII/799/14 z dnia 15.01.2014 r.,
- Szczegółowa Mapa Geologiczna Polski 1: 50 000, PIG, Warszawa 2006 r.,
- Szukalski J., 1990, Fizycznogeograficzne uwarunkowania rozwoju Gdyni, [w:] Adrjanowska E. [red.], Gdynia. Środowisko – przestrzeń - -gospodarka, TMG, Gdynia,
- Trapp J., 1978, Wpływ zabudowy na przestrzenny rozkład temperatury powietrza w Gdyni, Zeszyty Naukowe BiNoZ UG, Geografia 9, Gdańsk,
- Trapp J. 2001. Warunki klimatyczne, [w:] Czochański 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

Przewiduje się, że aktualne pozostają wnioski zawarte w Prognozie oddziaływania środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Wileńskiej i Kieleckiej w Gdyni (Burzyńska i in. 2002) oraz w Prognozie oddziaływania na środowisko do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Wileńskiej i Kieleckiej w Gdyni (Sagin, Fiutowska, Rogocz 2009).

Projekt planu nie wprowadza znaczących zmian jakościowych w przeznaczeniu poszczególnych terenów. Zasadnicze zmiany dotyczą parametrów zabudowy w obrębie obszaru przeznaczonego pod zabudowę usługową w północnej części planu. Dokument dodatkowo, w północnej części terenu w strefie „A” dopuszcza lokalizację funkcji mieszkaniowej. Przewidywane zmiany na obszarze planu nie spowodują więc wzrostu dotychczas prognozowanego poziomu emisji i oddziaływania przyszłego zagospodarowania na środowisko. Zachowają one dotychczas spodziewane, wysokie obciążenie

środowiska, tak w przypadku terenu usług, terenów produkcyjnych, składów i magazynów, dróg, terenów kolei, jak i zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych a także realizacji zabudowy mieszkaniowej.

Przewidywane dotychczas w północnej części planu dominanty przestrzenne zostaną utrzymane. Zmianie podlegają poszczególne parametry zabudowy, w tym wysokość zabudowy i jej intensywność.

10.2. Oddziaływanie ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska

Przewidywane skutki wpływu planu nie spowodują wzrostu dotychczas przewidywanego wpływu planu na poszczególne komponenty środowiska, w tym na powierzchnię ziemi, stan aerosanitarny oraz na wody powierzchniowe i podziemne oraz na szatę roślinną.

10.3. Stopień zabezpieczenia jakości środowiska

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

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

Ustalenia planu sytuacje konfliktowe i ryzyko:

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

Sytuacje konfliktowe, ryzyko zagrożeń naturalnych	Skutek działania planu			Uwagi
	miejscowo [x1]	lokalnie [x2]	ponad lokalnie [x3]	
emisje komunikacyjnych zanieczyszczeń powietrza		-		Zapisy planu dopuszczają miejsca parkingowe na dotychczas planowanym poziomie co nie będzie miało wpływu na zwiększenie dotychczas prognozowanego obciążenia środowiska.
hałas komunikacyjny w rejonie Drogi Gdyńskiej i ul. Stryjskiej oraz wzdłuż terenów kolejowych		+		Zapisy planu uwzględniają na części terenu, położonej wzdłuż Drogi Gdyńskiej występowanie przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i

				usługowych położonych w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców. Z tego względu plan nakazuje by w wypadku lokalizowania pomieszczeń chronionych przed hałasem w pierzejach zabudowy usytuowanych od strony ww. ulicy, należy zastosować odpowiednie zabezpieczenia przeciwhałasowe w ramach inwestycji (np. zastosować stolarkę dźwiękoszczelną i systemy klimatyzacyjne, zieleni izolacyjną itp.)
emisje zanieczyszczeń do gruntu i wód podziemnych, głównie poprzez ścieki deszczowe		+		Odbiornikiem zanieczyszczeń spływających z powierzchni ziemi, ujmowanych w miejski system kanalizacji deszczowej, powiązanych z obszarem planu, jest rzeka Kacza i akwen Zatoki Gdańskiej. Miejski system odprowadzania ścieków deszczowych zakłada lokalizację urządzeń podczyszczających na głównych kolektorach przed odprowadzeniem ich do odbiornika.
spływ zanieczyszczonych wód deszczowych systemem kanalizacyjnym do Zatoki Gdańskiej			+	Zapisy planu zmierzają do ograniczenia intensywności spływu powierzchniowego z terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową przewidując możliwość retencji. Dodatkowo wprowadzenie zielonych dachów dażyć będzie do zmniejszenia spływu powierzchniowego.
emisje zanieczyszczeń z indywidualnych kotłowni		+		Dotychczasowe jak i nowe zapisy dot. zaopatrzenia w ciepło regulują i zarazem przyczyniają się do zmniejszenia emisji zanieczyszczeń pochodzących z indywidualnych kotłowni.

10.3.2. Stopień ochrony przyrody

Na obszarze opracowania nie występują znaczące walory przyrodnicze a zapisy projektu miejscowego planu nie pogorszą warunków ich ochrony.

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

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

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

Walory środowiska i elementy wrażliwe	Skutek działania planu			Uwagi
	miejscowo [x1]	lokalnie [x2]	ponad lokalnie [x3]	
sąsiadujący z terenem planu kompleks leśny		0		W północnej części planu, przewidziano ochronę walorów krajobrazowych i widokowych poprzez kształtowanie zabudowy z uwzględnieniem pobliskich zalesionych wzgórz morenowych oraz sąsiedztwa – hali sportowo-widowiskowej. Pozostałe zapisy planu nie będą pogarszały stanu sąsiedniego kompleksu leśnego.

Stopień oddalenia i związany z tym przewidywany stopień oddziaływania przyjętych w projekcie planu rozwiązań na wody przybrzeżne oraz ptaki występujące na Zatoce Puckiej 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
PLH220105	○	○	○	zapisy zmiany nie kolidują z przedmiotem ochrony obszaru Natura 2000

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

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

Ustalenia planu nie wpłyną istotnie na obszary Natura 2000, w tym na obszar specjalnej ochrony ptaków (Zatoka Pucka PLB220005) oraz na obszar Klify i Rafy Kamienne Orłowa (PLH220105).

10.3.3. Podsumowanie

Rozważając relację ustaleń planu do wyróżnionych problemów ochrony środowiska oraz do walorów środowiska i elementów wrażliwych można stwierdzić wyraźną przewagę ocen pozytywnych i neutralnych przy równoczesnym braku negatywnych. Zachowany zostanie również jakościowy skład związanych z obszarem dzielnicy emisji.

10.4. Oddziaływanie na wartości kulturowe i krajobraz

Na obszarze opracowania znajdują się dwa wiadukty, dla których plan ustala ochronę konserwatorską:

- wiadukt kolejowy, ul. Stryjska,
- wiadukt kolejowy, ul. Sportowa.

Zapisy planu ustalają ochronę formy i wyrazu architektonicznego tych obiektów kolejowych. Dokument dopuszcza ingerencję w ich strukturę w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków. Na terenie przeznaczonym pod usługi pomiędzy ul. K. Górskiego, terenami kolejowymi a Droga Gdyńską, zapisy planu utrzymują dotychczas prognozowaną formę i stopień oddziaływania zagospodarowania na walory krajobrazowe. W ocenie obowiązującej tu zmiany planu przewidywano, że planowane wówczas wysokie obiekty będą silnie eksponowane w krajobrazie, na tle zalesionych wzniesień strefy krawędziowej wysoczyzny. Na skutek realizacji omawianego dokumentu nie zmieni się dotychczas prognozowany wpływ na krajobraz. Ostateczny efekt będzie zależał od przyjętych rozwiązań architektonicznych i ich współoddziaływania z architekturą sąsiednich obiektów (hali widowiskowo-sportowej, centrum handlowego).

10.5. Oddziaływanie transgraniczne

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

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

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

obszaru specjalnej ochrony ptaków (OSO) Natura 2000 Zatoka Pucka PLB 220005 oraz obszaru Klify i Rify Kamienne Orłowa (PLH220105).

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

Podstawowym efektem w oddziaływaniu na środowisko po realizacji ustaleń planu będą przewidywane też wcześniej zmiany rozkładu i natężenia ruchu kołowego oraz związane z tym zmiany w emisji zanieczyszczeń powietrza i hałasu. Stan aerosanitarny miasta jest i będzie stale kontrolowany w ramach monitoringu prowadzonego przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska oraz fundację "Agencja Monitoringu Regionalnego Atmosfery Aglomeracji Gdańskiej" (ARMAAG). Jakość klimatu akustycznego prezentuje mapa akustyczna miasta Gdyni, aktualizowana co 5 lat.

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

12. Kompensacja przyrodnicza, rozwiązania alternatywne

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie prowadzą do naruszenia istotnych wartości przyrodniczych i integralności systemu przyrodniczego. Obejmuje w całości teren silnie przekształcony i przeznaczony na funkcje usługowe. Nie przewiduje się zatem kompensacji przyrodniczej ani rozwiązań alternatywnych.

13. Podsumowanie i wnioski

1. Planowane zagospodarowanie nie wpłynie negatywnie na środowisko przyrodnicze obszaru. Stopień oddziaływania na krajobraz będzie uzależniony od przyjętych rozwiązań projektowych.
2. Zapisy analizowanego projektu planu utrzymują dotychczasowy charakter zagospodarowania i związany z nim wysoki stopień obciążenia środowiska.
3. Zachowany zostanie dotychczasowy charakter emisji pochodzących z zabudowy, a ich uciążliwość będzie ograniczana wraz z planowaną modernizacją miejskiej infrastruktury.
4. Planowane funkcje i sposoby zaopatrzenia w media nie wprowadzają istotnych nowych źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza. Podstawowym ich źródłem pozostanie emisja pochodząca z komunikacji samochodowej z sąsiednich terenów dróg.
5. Jakość środowiska w rejonie objętym nowym zagospodarowaniem będzie kontrolowana w ramach sieci państwowego monitoringu środowiska.

6. Wody opadowe i roztopowe, przed wprowadzeniem do odbiorników: rzeki Kaczej oraz do Zatoki Gdańskiej są podczyszczane w urządzeniach stanowiących element systemu miejskiej kanalizacji deszczowej. Ustalenia projektu zmierzają do ograniczenia intensywności spływu powierzchniowego z terenów zabudowanych.
7. Ustalenia projektu planu nie naruszają warunków ochrony wartości przyrodniczych, w tym warunków ochrony obszaru specjalnej ochrony ptaków (OSO) sieci Natura 2000 Zatoka Pucka PLB 220005; nie naruszają także warunków ochrony jakości innych komponentów środowiska, zwłaszcza wód podziemnych.
8. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego realizuje postanowienia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, uwzględnia również zalecenia sformułowane w opracowaniu ekofizjograficznym.
9. 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 26.02.2013 r. i ogłoszeniem z dnia 07.03.2013 r. (Polska Dziennik Bałtycki) oraz ogłoszeniem z dnia 08.03.2013 r. (Ratusz nr 1090 rok XXII) zawiadomił o **przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko i opracowania prognozy oddziaływania na środowisko** miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Działki Leśne i Mały Kack w Gdyni, rejon ulic Stryjskiej i K. Górskiego 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 29.03.2013 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 Działki Leśne i Mały Kack w Gdyni, rejon ulic Stryjskiej i K. Górskiego.