



BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GDYNI

Prognoza oddziaływania na środowisko

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Redłowo w Gdyni, rejon ul. Krośnieńskiej

zespół autorski:

główny specjalista: mgr Paweł Sagin

starszy asystent: mgr Paweł Janowski



Gdynia, styczeń 2017 r. /w2

Spis treści

STRESZCZENIE.....	3
Wstęp.....	4
1. Położenie, dotychczasowe ustalenia planów miejscowych, wskazania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, aktualne użytkowanie.....	5
2. Wybrane cechy środowiska przyrodniczego.....	7
2.1. Kluczowe komponenty środowiska.....	7
2.2. Walory przyrodnicze, konieczny zakres ich ochrony.....	16
2.3. Przyrodnicze powiązania z otoczeniem, konieczny zakres ich ochrony.....	17
3. Walory kulturowe i cechy krajobrazu.....	17
4. Znaczenie dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu dla jakości środowiska i warunków życia ludzi, potencjalne zmiany.....	17
5. Obowiązujący i postulowany zakres ochrony zasobów środowiska.....	19
6. Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.....	21
7. Wnioski i zalecenia opracowania ekofizjograficznego.....	26
8. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	26
8.1. Przeznaczenie terenu, zasady podziału i zabudowy gruntów.....	26
8.2. Infrastruktura techniczna.....	28
8.3. Ochrona środowiska.....	29
9. Materiały i metody sporządzenia prognozy.....	29
10. Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	33
10.1. Zakres zmian funkcji i użytkowania terenu, stopień oddziaływania na środowisko.....	33
10.2. Oddziaływanie ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska.....	34
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.....	37
10.4. Oddziaływanie na wartości kulturowe i krajobraz.....	38
10.5. Oddziaływanie transgraniczne.....	38
10.6. Zgodność z przepisami dotyczącymi zabezpieczenia wartości przyrodniczych i kulturowych oraz zaleceniami opracowań ekofizjograficznych.....	38
11. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień planu.....	38
12. Kompensacja przyrodnicza, rozwiązania alternatywne.....	39
13. Podsumowanie i wnioski.....	39
Uzasadnienie sposobu uwzględnienia uwag i wniosków zgłoszonych w związku z udziałem społeczeństwa.....	41

Załączniki:

- ◆ uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gdyni z dnia 25.08.2015 r. (pismo NS.4301.2.2016),
- ◆ 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 25.08.2016 r. (pismo RDOŚ-Gd-PNII.411.6.4.2016.MKU.1).

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

STRESZCZENIE

Poniższe opracowanie zawiera ocenę skutków dla środowiska przyrodniczego ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Redłowo w Gdyni, rejon ul. Krośnieńskiej.

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.

Projekt planu stanowi zmianę dotychczasowych ustaleń miejscowego planu zagospodarowania terenu ogródków działkowych przy Alei Zwycięstwa 136 w Gdyni, przyjętego uchwałą nr IX/185/03 Rady Miasta Gdyni z dnia 25.06.2003 r. Zmiana obejmuje jedynie wschodnią część planu w zakresie funkcji i przeznaczenia tamtejszych terenów. Istotna zmiana polega na wprowadzeniu drogi lokalnej, stanowiącej część skrzyżowania al. Zwycięstwa. Pozostałe zmiany są związane ze zmniejszeniem intensywności zabudowy oraz wprowadzeniem zieleni urządzonej. Będzie to skutkowało utrzymaniem na większości obszaru planu dotychczasowego, wysokie obciążenie środowiska. W miejscu planowanej drogi lokalnej obciążenie środowiska ulegnie nawet podwyższeniu w grupie średnich lub wysokich. Jedynie na fragmentach przeznaczonych pod zieleni urządzonej nastąpi zmniejszenie obciążenie środowiska w stosunku do dotychczas planowanych funkcji.

W obszarze projektu planu miejscowego utrzymany zostanie obecny skład źródeł emisji, obejmujący głównie powierzchniowe zanieczyszczenie powietrza oraz zanieczyszczenie wód opadowych. W przypadku hałasu zmianie ulegnie przestrzenny rozkład emisji, wynikający z wprowadzenia układu drogowego powiązanego ze źródłem hałasu komunikacyjnego. Korzystnym skutkiem zmian w zapisach będzie uporządkowanie gospodarki ściekowej i poprawa jakości powietrza poprzez preferencję nośników ograniczających emisyjność, w tym przede wszystkim zaopatrzenia zbiorowego w ciepło, a także wprowadzenie zabezpieczeń przed ponadnormatywnym hałasem na terenach akustycznie chronionych.

Wpływ nowego zagospodarowania na krajobraz będzie zależał od przyjętych rozwiązań projektowych. Ustalenia planu na jego części prowadzą do zmniejszenia intensywności zabudowy i jej wysokości, co powinno przełożyć się na niższe oddziaływania na otoczenie w porównaniu do zabudowy dotychczas planowanej.

Wprowadzone regulacje w zapisach, dotyczące rozwoju zagospodarowania w warunkach postępujących przekształceń w zainwestowaniu, przyczynią się do zmniejszenia powierzchni planowanej pod zabudowę, przeznaczając tym samym uwolnione tereny pod zieleni urządzonej. W celu zapewnienia odpowiednich warunków dla trwałej obecności zieleni urządzonej w obrębie planu, wprowadzono zapisy określające jej wymagania.

Ustalenia projektu planu nie naruszają warunków ochrony okolicznych form powierzchniowej ochrony przyrody, w tym m. in. obszaru specjalnej ochrony ptaków (OSO) w sieci Natura 2000 Zatoka Pucka PLB 220005. Nie zostaną naruszone także warunki ochrony jakości innych komponentów środowiska, zwłaszcza wód podziemnych. Realizują także postulaty programu ochrony powietrza dla strefy aglomeracji trójmiejskiej. Są zgodne z postanowieniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, uwzględniają również zalecenia sformułowane w opracowaniu ekofizjograficznym. Ze względu na położenie obszaru planu oraz stopień oddziaływania realizacji jego ustaleń na środowisko oddziaływanie transgraniczne nie jest możliwe.

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

Wstęp

Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Redłowo w Gdyni, rejon ul. Krośnieńskiej, została wykonana w Biurze Planowania Przestrzennego Miasta Gdyni.

Formalną podstawę sporządzenia prognozy i ustalenia jej zakresu stanowią:

- ◆ Ustawa z dnia 03.10.2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (t.j. Dz.U. 2016 poz. 353 z późniejszymi zmianami),
- ◆ Uchwała nr XIX/437/16 Rady Miasta Gdyni z dnia 30.03.2016 r. *w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Redłowo w Gdyni, rejon ul. Krośnieńskiej*,
- ◆ uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gdyni z dnia 25.08.2015 r. (pismo NS.4301.2.2016),
- ◆ 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 25.08.2016 r. (pismo RDOŚ-Gd-PNII.411.6.4.2016.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 dzielnicy Redłowo w Gdyni, rejon ul. Krośnieńskiej
- ⇒ 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 dzielnicy Redłowo w Gdyni. Położony jest w południowej części miasta (ryc. 1), a jego granica przebiega:

- od północy i wschodu – wzdłuż: północnej granicy dz. nr 80 obręb Redłowo-0025, północnej i wschodniej granicy dz. nr 98 obręb Redłowo-0025, północnych granic dz. nr 111 obręb Redłowo-0025 i dz. nr 112 obręb Redłowo-0025 i dalej do linii rozgraniczającej al. Zwycięstwa i w kierunku południowym wzdłuż tej linii,
- od południa i zachodu – wzdłuż południowej linii rozgraniczającej ul. Krośnieńskiej, w rejonie GPZ skręca w kierunku północnym, następnie w kierunku północno-wschodnim, dalej biegnie równoległe, w odległości 0,7 m od zachodniej granicy dz. nr 82 obręb Redłowo-0025 i wzdłuż północnej granicy dz. nr 81 obręb Redłowo-0025 i zachodniej granicy dz. nr 80 obręb Redłowo-0025.

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

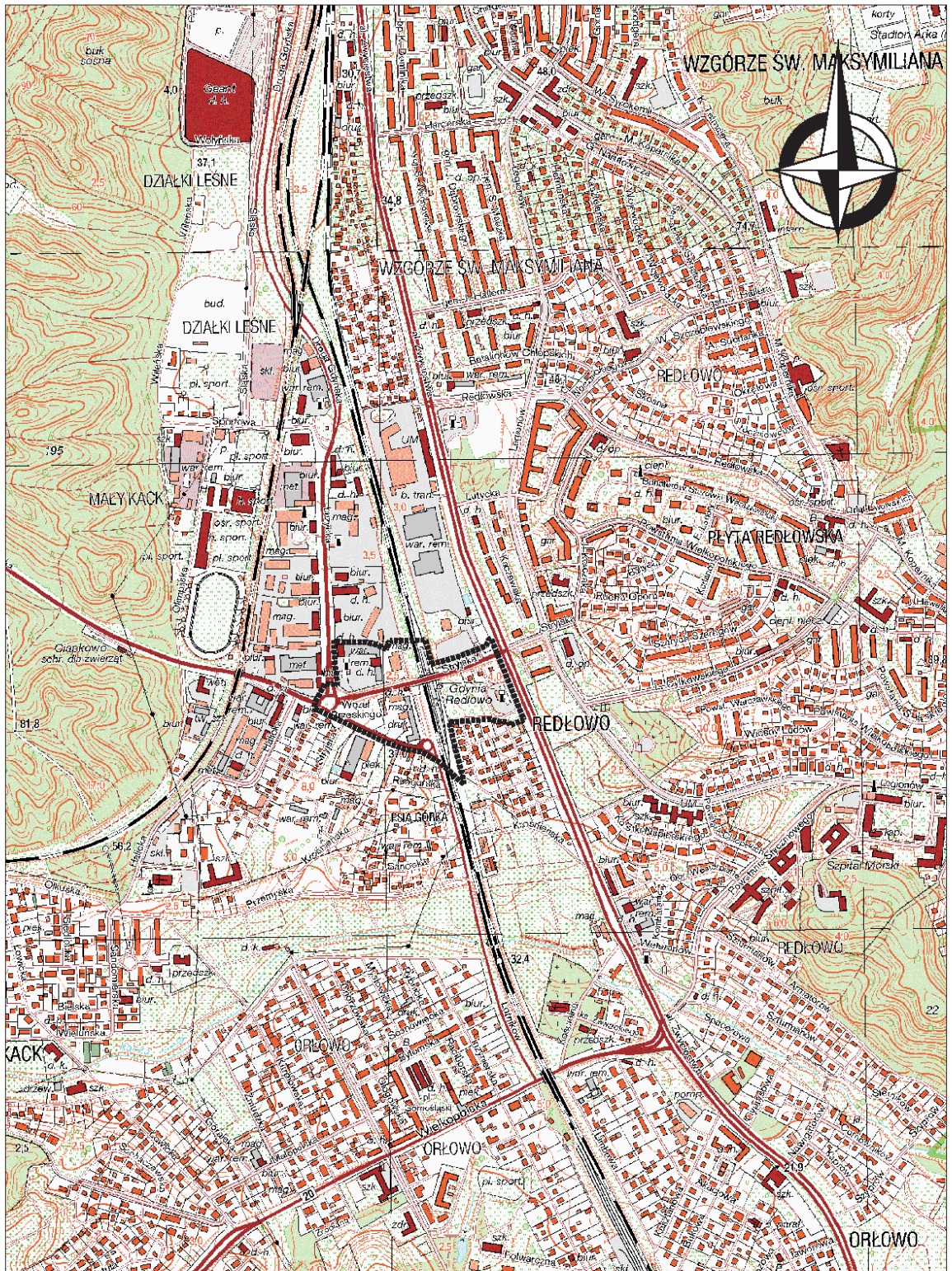
Obszar opracowania znajduje się w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ogródków działkowych przy Alei Zwycięstwa 136 w Gdyni, zatwierdzonego uchwałą nr IX/185/03 Rady Miasta Gdyni z dnia 25.06.2003 r. W granicach opracowywanego planu obowiązujący plan przewiduje funkcje:

- zabudowę jednorodziną i małe domy mieszkalne (**MN3**),
- usługi komercyjne dzielnicowe (**UC2**),
- drogi i ulice dojazdowe i lokalne (**KD, KL**),
- zieleń izolacyjną (**ZI**).

Wskazania dotyczące możliwego i preferowanego przeznaczenia terenów są zawarte w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, przyjętym uchwałą Nr XVII/400/08 Rady Miasta Gdyni z 27.02.2008 r., zmienionym uchwałą Rady Miasta Gdyni nr XXXVIII/799/14 z dnia 15.01.2014 r. oraz uchwałą Rady Miasta Gdyni Nr XI/190/15 z dnia 26.08.2015 r. Dla obszaru objętego granicami planu miejscowego Studium przewiduje:

- w zakresie struktury przestrzennej – kierunków zmian (strefy urbanistyczne):
 - strefę miejską,
- w zakresie struktury funkcjonalnej – kierunków zmian w przeznaczeniu terenów:
 - tereny usług z dopuszczeniem obiektów handlowych o pow. sprzedaży do 2000 m²,
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i małych domów mieszkalnych.
- w zakresie komunikacji i rozwoju systemu transportowego:
 - budowę drogi lokalnej – ul. Krośnieńskiej w nowym przebiegu.

Ryc. 1. Położenie obszaru opracowania na terenie Gdyni



Obecnie obszar opracowania jest zagospodarowany dość chaotycznie, w większości pozostaje niezabudowany i niezainwestowany w żaden skonkretyzowany sposób. W części południowo-zachodniej teren porośnięty roślinnością ruderalną jest nieużytkowaną pozostałością po ogrodach działkowych. Część północno-wschodnia jest w większości zabudowana lub w trakcie trwającej budowy małych domów mieszkalnych.

2. Wybrane cechy środowiska przyrodniczego

2.1. Kluczowe komponenty środowiska

Powierzchnia ziemi i gleby

Obszar planu położony jest w Obniżeniu Redłowskim. Charakteryzuje się różnicą wysokości terenu wynoszącą około 5,5 m pomiędzy wyższą częścią północną a niższą, południową. Powierzchnia planu skierowana jest spadkami w stronę południowo-wschodnią w kierunku rzeki Kaczej, przepływającej poza południową granicą opracowania.

Podłoże budują osady wodnolodowcowe, tworzące pokrywę sandrową zbudowaną z piasków o zmiennej granulacji i żwirów stwierdzanych na głębokości od 1 do 4 m ppt. (Frankowski, Zachowicz 2007). W części południowej, przy ul. Krośnieńskiej zalegają osady glacialne w postaci glin zwałowych, stwierdzanych na głębokości od 1 do 2 m ppt (Frankowski, Zachowicz 2007).

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

Wody powierzchniowe i podziemne

Na obszarze planu nie występują żadne zbiorniki wód powierzchniowych. Cały teren znajduje się w zlewni rzeki Kaczej, której koryto znajduje się ponad 150 metrów od południowej granicy planu.

Rzeka na odcinku od ul. Wielkopolskiej do nasypu z torami kolejowymi PKP stwarza zagrożenie powodziowe, jednak zgodnie z opracowaniem dotyczącym aktualizacji rzędnych zwierciadła i granic zasięgu wód powodziowych o prawdopodobieństwie przekroczenia 10% i 1% na rzece Kaczej (Szydłowski, Zima 2013), zwierciadło wody podczas wezbrania o okresie powtarzalności 100 lat (przepływ o prawdopodobieństwie wystąpienia $p = 1\%$), przy aktualnym stanie zlewni, nie stwarza zagrożenia zalaniem i podtapianiem obszaru objętego planem.

Czwartorzędowe piętro wodonośne występuje powszechnie na terenie Obniżenia Redłowskiego. W obrębie planu generalnie występuje jeden poziom wodonośny, który zalega na rzędnej powyżej 10 m

n.p.m. Zwierciadło wody podziemnych występuje na głębokości od 3 do 5 m ppt (Frankowski, Zachowicz 2007). Wzdłuż koryta Kaczej warstwa wodonośna posiada zwierciadło swobodne stabilizujące kilka metrów poniżej poziomu terenu (Orłowski 1993). Przepływ podziemny w obniżeniu skierowany jest w stronę południowo-wschodnią ku Zatoce Gdańskiej.

Na terenie ogródków działkowych w odległości około 100 m od granicy planu istnieje studnia (otwór studzienny nr 229) o głębokości 40 m, ujmująca wody gruntowe z czwartorzędowego poziomu wodonośnego o zwierciadle ustabilizowanym na głębokości 2,76 m ppt; rzędna zwierciadła wody wynosi 19,75 m n.p.m. (Orłowski 1993). Nie ma wymogu ustanowienia strefy ochronnej dla tego ujęcia, w związku z tym nie wyznaczono terenu jego ochrony.

Warunki klimatyczne, stan aerosanitarny i klimat akustyczny

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

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

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

Monitoring jakości powietrza prowadzony w aglomeracji trójmiejskiej na stacjach WIOŚ i fundacji ARMAAG, na których stwierdzano przekroczenia dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń był podstawą w latach poprzednich do sporządzenia programów ochrony powietrza. Także w wyniku oceny

jakości powietrza za rok 2011 (Roczna ocena WIOŚ 2012) aglomerację trójmiejską zakwalifikowano do klasy C (zawartość zanieczyszczeń powyżej poziomu dopuszczalnego/docelowego) co doprowadziło do opracowania „Programu ochrony powietrza dla strefy aglomeracji trójmiejskiej, w której został przekroczony poziom dopuszczalny pyłu zawieszonego PM10 oraz poziom docelowy benzo(a)pirenu”, przyjętego uchwałą nr 754/XXXV/13 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25.11.2013 r. Program zawiera m.in. charakterystykę stanu 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 PM10. Jedno z najwyższych stężeń średniorocznych odnotowano na stacji pomiarowej Gdynia Śródmieście przy ul. Wendy ($30,9 \mu\text{g}/\text{m}^3$). Sytuacja ta utrzymywała się również w roku 2014, kiedy to stężenie średnioroczne pyłu stanowiła 73,4% wartości dopuszczalnej (ARMAAG 2015). Gdynia Śródmieście to także jedyna stacja w tym mieście gdzie od roku 2007 przekraczane są dopuszczalnie ilości dni (35) z przekroczeniem normy dopuszczalnego stężenia 24-godzinne pyłu PM10 ($50 \mu\text{g}/\text{m}^3$). Przekroczenie poziomu docelowego stężeń średniorocznych benzo(a)pirenu ($1 \text{ng}/\text{m}^3$) w roku 2011 odnotowano na wszystkich stacjach mierzących poziom tego zanieczyszczenia w strefie aglomeracji trójmiejskiej, w tym na stacji w Gdyni, przy ul. ul. Piłsudskiego i Bema.

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

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

spadek poziomu stężeń obu czynników. Średnia wartość analizowanych stężeń z sezonu grzewczego jest 10-35% wyższa od średniej z okresu letniego.

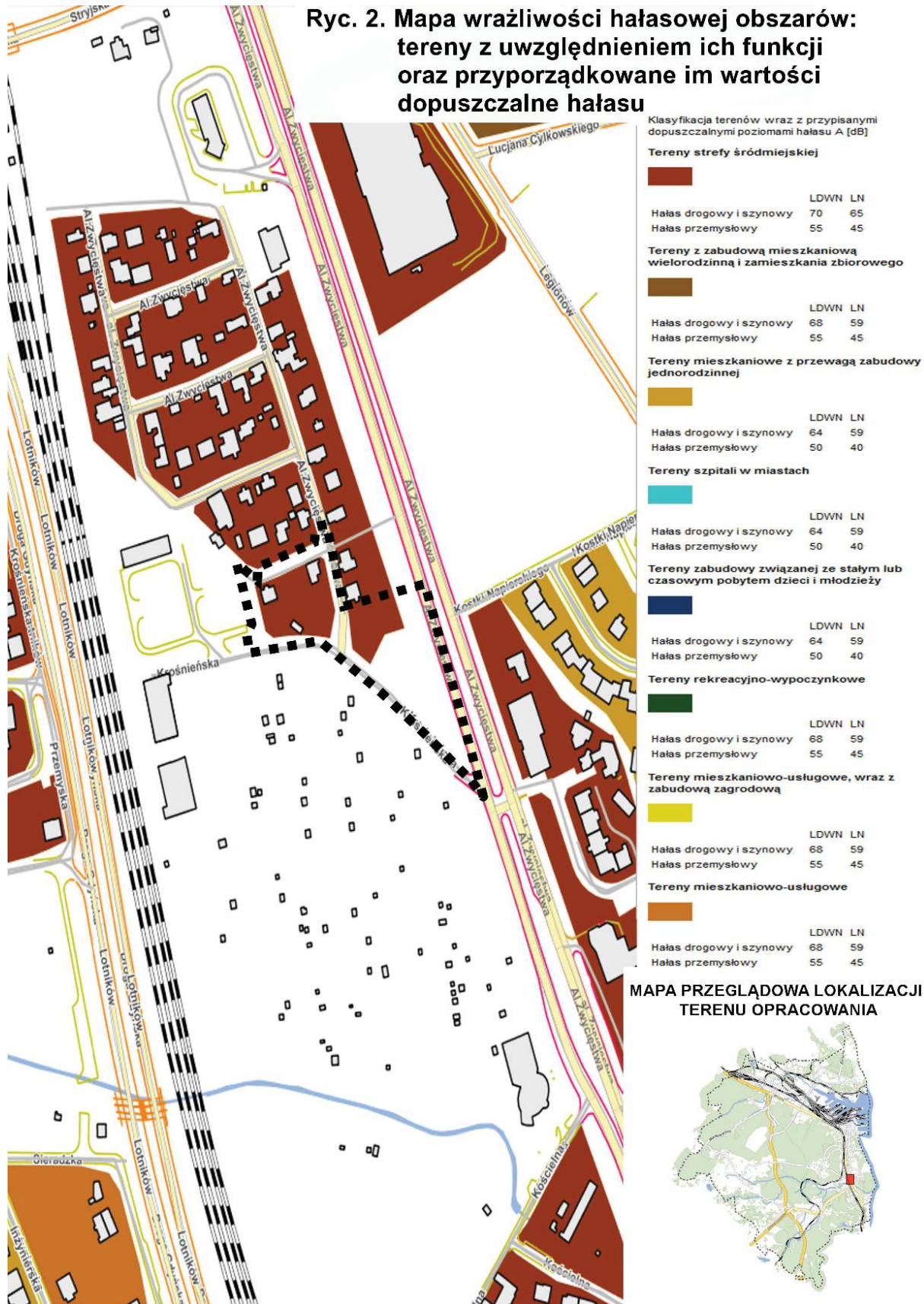
Wnioski wypływające z rozkładu emisji zanieczyszczeń powietrza w czasie pokrywają się z wynikami inwentaryzacji jej źródeł. Pierwsze miejsce zajmuje emisja powierzchniowa, której źródła związane są z ogrzewaniem budynków. Na wielkość emisji z obszarów zwartej zabudowy mieszkaniowej z indywidualnymi źródłami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

Na Elektronicznej Mapie Akustycznej Miasta Gdyni EMAMG (SECTEC 2012) w granicach opracowania jest wyznaczony obszar chroniony przed hałasem obejmujący (ryc. 2) strefę śródmiejską, dla której dopuszczalny poziom hałasu drogowego i szynowego, wyrażonego długookresowym, średnim poziomem dźwięku A[dB] wynosi 70 dB (A) dla pory dnia, wieczoru i nocy (LDWN) oraz 65 dB (A) dla pory nocy (LN).

Na podstawie EMAMG (SECTEC 2012) można stwierdzić, że jedyny znaczący wpływ na warunki akustyczne panujące na obszarze planu ma hałas drogowy powodowany przez ruch samochodowy wzdłuż alei Zwycięstwa (ryc. 3-4). Hałas ten może powodować przekroczenia dopuszczalnego długookresowego średniego poziomu dźwięku A [dB] dla normy całodobowej (LDWN), osiągając poziom ponad 70 dB (ryc. 3), na terenach położonych od strony alei Zwycięstwa. Przekroczenia normatywnego poziomu hałasu drogowego mogą przenikać do 10 m od wschodniej granicy planu oraz miejscami wzdłuż uliczki, przebiegającej północną granicą planu, na całej jej długości.

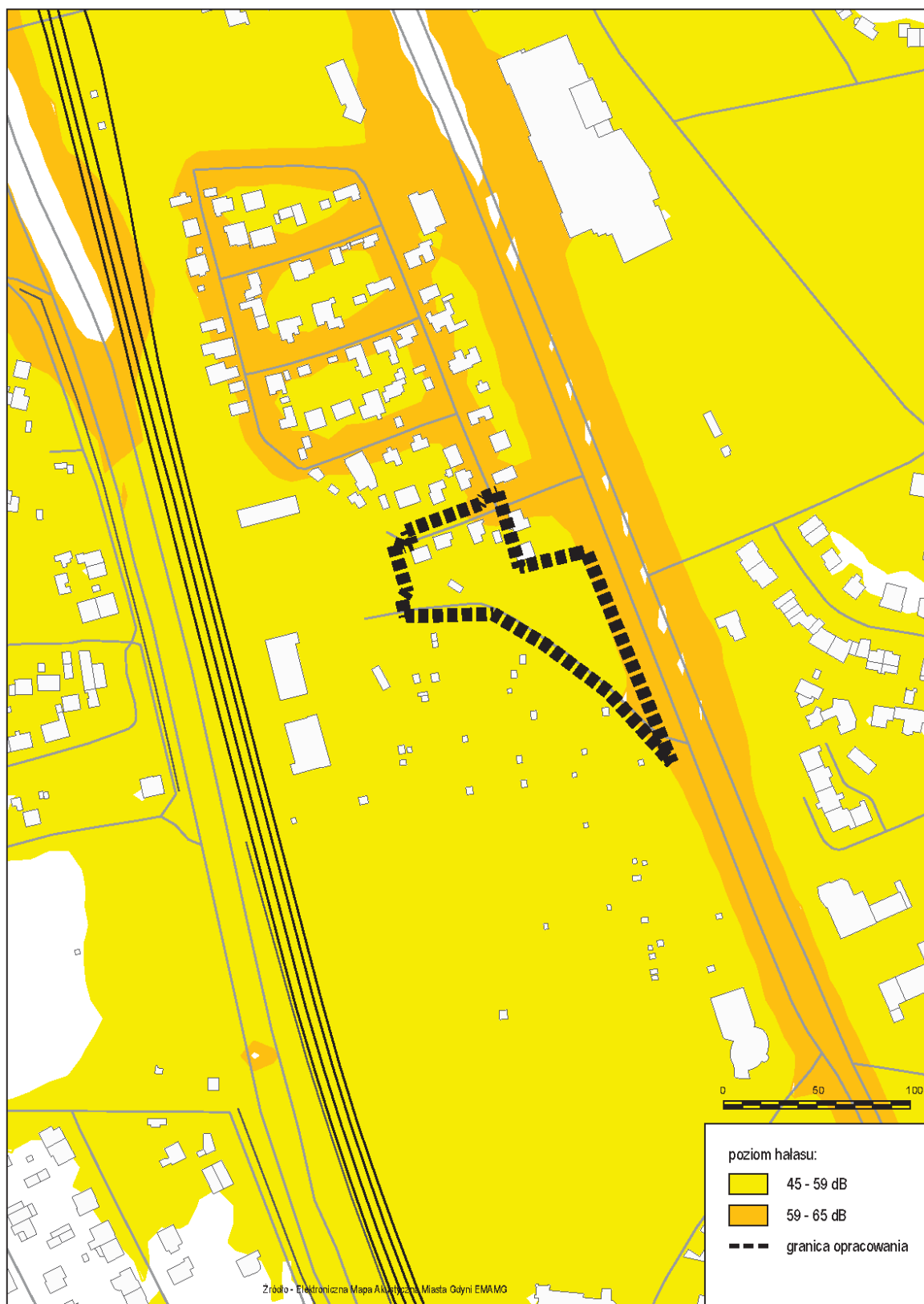
Mapa Akustyczna (SECTEC 2012) nie wskazuje w granicach opracowania na występowanie ponadnormatywnego hałasu kolejowego (ryc. 5-6).

Ryc. 2. Mapa wrażliwości hałasowej obszarów: tereny z uwzględnieniem ich funkcji oraz przyporządkowane im wartości dopuszczalne hałasu





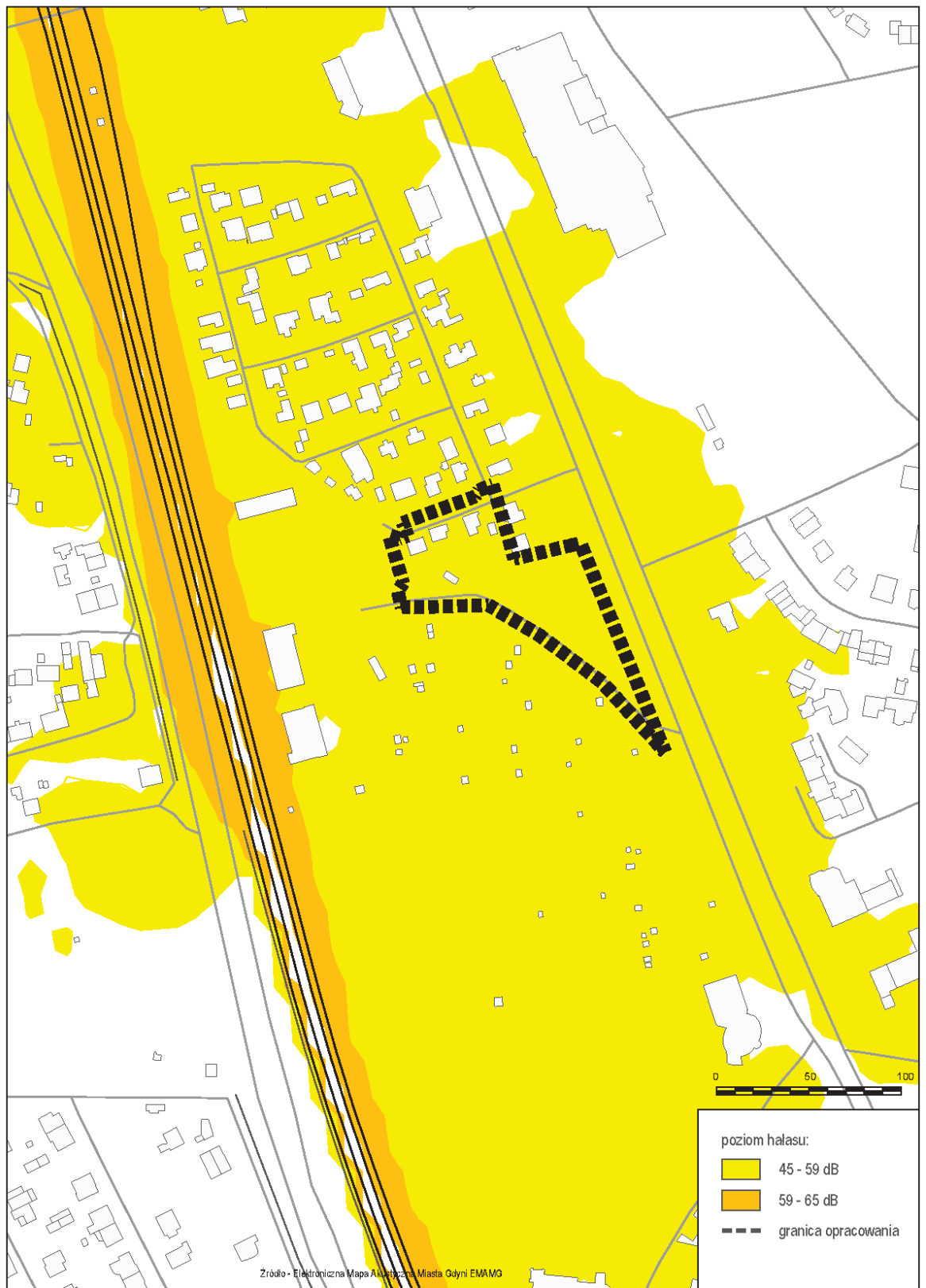
Ryc. 3. Hałas drogowy - długookresowy średni poziom dźwięku A (dB) dla pory dnia, wieczoru i nocy LDWN .



Ryc. 4. Hałas drogowy - długookresowy średni poziom dźwięku A (dB) dla pory nocy LN .



Ryc. 5. Hałas kolejowy - długookresowy średni poziom dźwięku A (dB) dla pory dnia, wieczoru i nocy LDWN .



Ryc. 6. Hałas kolejowy - długookresowy średni poziom dźwięku A (dB) dla pory nocy LN .

Szata roślinna, fauna, bioróżnorodność

Szata roślinna w granicach obszaru przeznaczonego do sporządzenia planu została w całości ukształtowana przez działalność człowieka. Jej zasadniczą część stanowi zieleń założona, ale nie utrzymywana, której towarzyszą płaty roślinności ruderalnej. Największą powierzchnię zajmuje zieleń przydomowa towarzysząca niskiej zabudowie mieszkalnej na terenach dotychczas wykorzystywanych pod ogrody działkowe. Zwarty zespół zieleni ogrodowej, ozdobnej i użytkowej tworzą ogrody działkowe na południe od granicy planu.

Nieliczne miejsca niepielęgowane pomiędzy zabudową zajmują zbiorowiska ruderalne a często młode zarośla i zadrzewienia, budowane głównie przez egzemplarze klonu zwyczajnego, z domieszką drzew owocowych oraz lilaka, leszczyny i sumaka octowca. Największy zespół spontanicznej zieleni wykształcił się na obrzeżach obszaru opracowania, tak w części wschodniej jak i zachodniej planu.

Z dorodnych i wiekowych drzew, występujących w rejonie planu, wyróżnia się przede wszystkim okaz robinii akacyjowej, rosnącej na skarpie przy ogrodzeniu GPZ Redłowo przy ul. Krośnieńskiej. Drzewo to znajduje się tuż poza wschodnią granicą obszaru objętego planem.

W trakcie prac terenowych, prowadzonych na początku czerwca 2016 r. stwierdzono 10 gatunków ptaków. Wszystkie gatunki objęte są ochroną, wg rozporządzenia Ministra Środowiska z dn. 6.10.2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. 2014 poz.1348); spośród nich ściśle chronionych jest 8 ptaków, tj.: bogatka, kapturka, kopciuszek, piegża, pleszka, sierpówka, szpak i wróbel; a częściowo są chronione 2 gatunki: sroka i wrona siwa. Zasadlająca ten teren lokalna awifauna jest zdominowana przez gatunki synantropijne, bytujące w sąsiedztwie człowieka i z łatwością przystosowujące się do siedlisk zmienionych i przekształconych, wciąż jednak związanych z zielenią, zadrzewieniami i gęstymi zakrzewieniami, wśród których odbywają lęgi.

2.2. Walory przyrodnicze, konieczny zakres ich ochrony

Na obszarze planu nie ma obiektów przyrodniczych wyróżniających się naturalnym bądź półnaturalnym charakterem. Nie ma również przykładów zieleni urządzonej, wyróżniających się walorami estetycznymi i stopniem utrzymania. Zadrzewienia obejmują egzemplarze drzew owocowych lub ozdobnych drzew iglastych na gruntach prywatnych, ogrodach przydomowych i działkowych.

Obserwowana ornitofauna, występująca lokalnie, obejmuje pospolite i szeroko rozpowszechnione krajowe gatunki, których obecność na tym terenie wynika z ich synantropizacji i zajmowania siedlisk związanych z zielenią ogrodową i zaroślową.

2.3. Przyrodnicze powiązania z otoczeniem, konieczny zakres ich ochrony

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

3. Walory kulturowe i cechy krajobrazu

Obszar planu stanowią tereny nie przedstawiające udokumentowanych wartości kulturowych. Z zabudową mieszkaniową sąsiadują grunty nieużytkowane, którymi są porzucone dawne ogrody działkowe.

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

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

Obecne zagospodarowanie obszaru planu z zabudową o obniżonych standardach może wpływać na jakość środowiska; dodatkowo oddziaływanie okolicznych terenów wpływ ten może jeszcze potęgować. Do znaczącego oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska dochodzi poprzez:

- wzrost zanieczyszczenia powietrza,
- ponadnormatywny hałas komunikacyjny,
- wpływ na jakość wód gruntowych i rzeki Kaczej.

Trasy komunikacji miejskiej ruchu kołowego i szynowego są źródłem przekroczeń hałasu na obszarach akustycznie chronionych. W granicach planu dotyczy to przede wszystkim terenów strefy śródmiejskiej bezpośrednio sąsiadującej ze źródłami liniowej emisji, występującej poza planem.

Linia kolejowa nie powoduje przekroczeń norm hałasu, zgodnie z obecnie obowiązującą mapą akustyczną miasta (SECTEC 2012). Wpływ ten może jednak stać się w przyszłości istotny, w przypadku zwiększenia natężenia ruchu kolejowego na tej trasie; będzie zależał od warunków technicznych i liczby kursujących taborów, jak i obowiązujących przepisów prawnych dotyczących norm hałasu.

Istniejące szlaki komunikacyjne przebiegające wzdłuż granic planu nie gwarantują korzystnych warunków dla rozwoju w ich sąsiedztwie funkcji mieszkaniowej. Uwaga ta odnosi się przede wszystkim do drogi głównej, zlokalizowanej poza wschodnią granicą zagospodarowywanej przestrzeni, która powoduje występowanie przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu oraz może generować zanieczyszczenie powietrza pyłem rozproszonym z unosu. Sytuację tę może lokalnie pogarszać także

niska, rozproszona emisja zanieczyszczeń z indywidualnych źródeł ciepła w zabudowie substandardowej, występującej w tej części dzielnicy Redłowo. Tym bardziej, że tamtejsza zabudowa nie jest podłączona do centralnego systemu zaopatrzenia w ciepło (z Elektrociepłowni Gdyńskiej).

Na stan środowiska w znaczący sposób mogą także wpływać wody opadowe z powierzchni komunikacyjnych oraz z utwardzonych powierzchni na terenach zabudowanych. Wody opadowe z tych terenów w granicach planu obecnie nie są odprowadzane poprzez system kanalizacji deszczowej, a przez to przedostają się bezpośrednio do gruntu, stagnują na ul. Krośnieńskiej lub też są wprowadzane bez podczyszczenia do rzeki Kaczej.

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

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

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

Przeprowadzone w latach 2014 i 2016 (Firma Usługowo-Handlowa Helena Sawala, Mobi-Telekom) pomiary pól elektromagnetycznych wykazały do odległości (w promieniu) około 100 m od podstawy wieży, na wysokości od 0,3 m do 2,0 m nad ziemią poziom natężenia pola elektrycznego nie

przekraczający 7 V/m, czyli niższy od dopuszczalnego dla przebywania ludzi poziomu pól z zakresu częstotliwości 3 MHz – 300 GHz. 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.

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			
przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu komunikacyjnego wzdłuż al. Zwycięstwa, zwłaszcza na terenach strefy śródmiejskiej		●	
emitory pól elektromagnetycznych ze stacji elektroenergetycznej (GPZ) 110/15 kV „Redłowo” oraz stacji bazowych sieci telekomunikacyjnych	●		
formy i źródła ryzyka zagrożeń naturalnych			
-			
wrażliwe, zagrożone, cenne lub chronione elementy przyrodnicze			
-			
wrażliwe, zagrożone, cenne lub chronione elementy kulturowe i krajobrazu			
-			

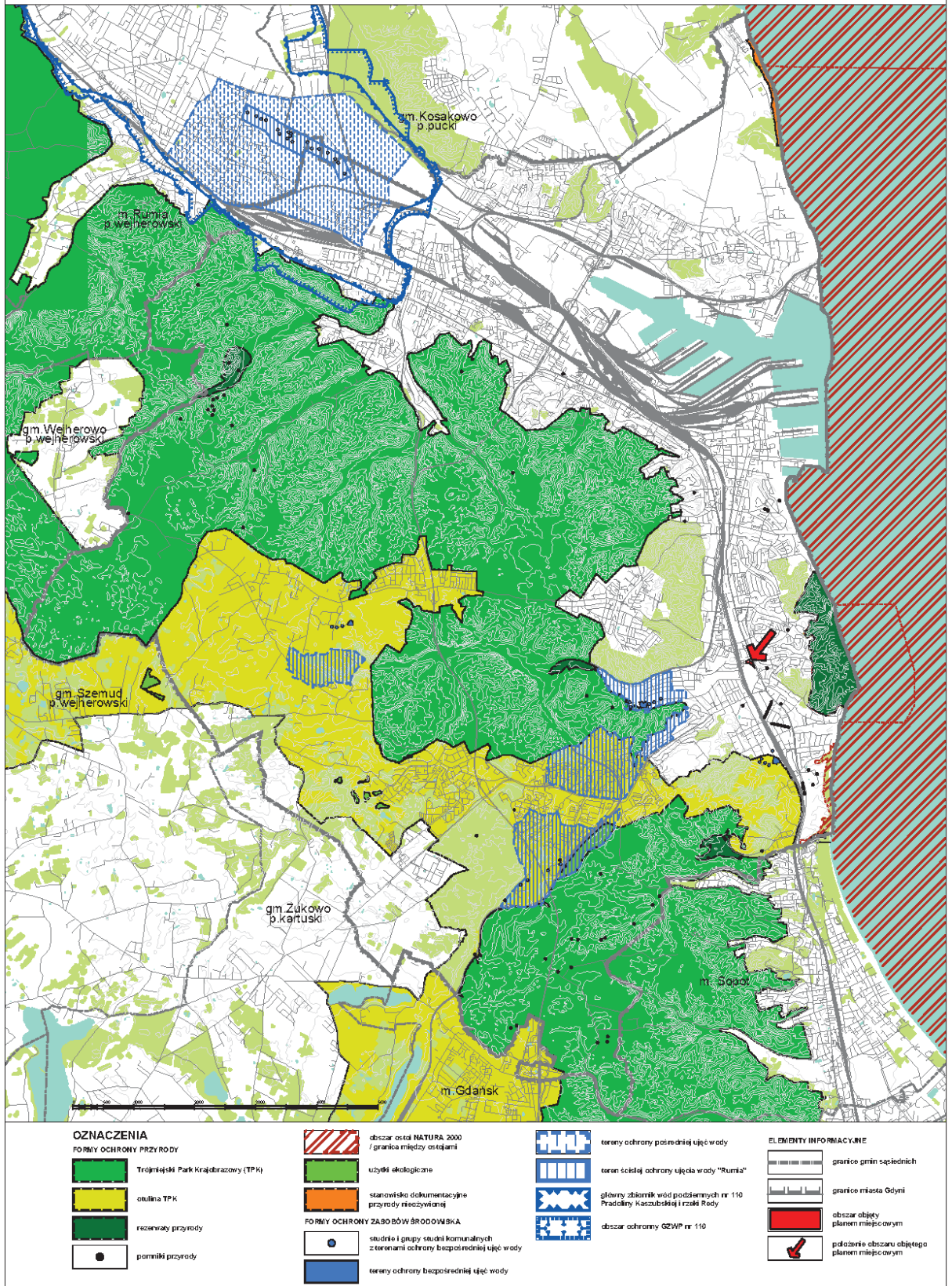
5. Obowiązujący i postulowany zakres ochrony zasobów środowiska

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

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

- 1,4 km na zachód – obszar specjalnej ochrony (OSO) „Zatoka Pucka” sieci Natura 2000 (PLB 220005), funkcjonujący na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska z dn. 12.01.2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000,
- 0,9 km na zachód – obszar mający znaczenie dla Wspólnoty (OZW) „Klify i Rify kamienne Orłowa” sieci Natura 2000 (PLH220105),
- 9,5 km – rezerwat przyrody „Cisowa” w dolinie Cisowskiej Strugi,
- 2,4 km – rezerwat przyrody „Kacze Łęgi” w dolinie rzeki Kaczej,
- 2,7 km – rezerwat przyrody „Łęg nad Sweliną” w dolinie rzeki Sweliny.

Ryc. 7. Formy ochrony przyrody i zasobów środowiska na terenie Gdyni



Teren planu położony jest poza obszarami udokumentowanych złóż kopalin.

Tak jak w całym mieście, w granicach analizowanego obszaru obowiązują ustalenia „Programu ochrony powietrza dla strefy aglomeracji trójmiejskiej, w której został przekroczony poziom dopuszczalny pyłu zawieszonego PM10 oraz poziom docelowy benzo(a)pirenu”, wprowadzonego Uchwałą Nr 754/XXXV/13 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25.11.2013 roku. Obowiązujący dokument za podstawowe kierunki i zakres działań niezbędnych do osiągnięcia efektu redukcji emisji podaje realizację zadań związanych ze zmianą sposobu ogrzewania mieszkań oraz termomodernizację budynków, ujęte jako:

- ograniczanie emisji punktowej:
 - ◆ rozbudowa i modernizacja sieci ciepłowniczych zapewniająca podłączenie obiektów (ogrzewanych ze źródeł lokalnych przy wykorzystaniu paliwa stałego) do centralnego źródła ciepła wraz z podłączeniem obiektu do sieci,
- działania ciągłe i wspomagające:
 - ◆ 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 (nasadzenie 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 (2015):

W zakresie polityki sektorowej „ochrona i kształtowanie środowiska”:

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 trwale 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 przemysłowych do cieków,
 - * oczyszczanie fizyczne i biologiczne wszystkich ścieków komunalnych i przemysłowo-portowych (w tym odbiór ścieków ze statków),
 - * podczyszczanie wód opadowych z zanieczyszczonych powierzchni, zwłaszcza z terenów przemysłowych i komunikacyjnych przed ich odprowadzeniem do odbiornika,
 - * maksymalne zatrzymanie wód opadowych w miejscu ich wystąpienia poprzez lokalną infiltrację oraz retencję,
- rewaloryzacja i zagospodarowanie środowiska przyrodniczego terenów rekreacyjnych:
 - * rekreacyjne zagospodarowanie zaplecza strefy brzegowej morza,
 - * ochrona przestrzenna i rewaloryzacja jakościowa przyrodniczych terenów rekreacyjnych położonych na obszarze bezpośrednio zurbanizowanym,

proekologiczny rozwój przestrzenny miasta:

- ograniczanie przestrzennego rozwoju miasta:
 - * efektywne wykorzystanie 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:

- wzrost bioróżnorodności miejskich struktur przyrodniczych:
 - * zachowywanie na terenach zielonych miasta enklaw naturalnych i półnaturalnych,
 - * stosowanie na terenach zieleni urządzonej zróżnicowania jej form tak pod względem struktury pionowej, 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,
 - * rewaloryzacja fragmentów zdewastowanych,
- ochrona terytorialna i rewaloryzacja korytarzy ekologicznych:
 - * rewaloryzacja przyrodnicza otoczenia cieków łączących lasy strefy krawędziowej wysoczyzny morenowej ze strefą brzegową morza (dolny odcinek Kaczej, Potok Kolibkowski, Swelina),
- ochrona terytorialna mikroplątów ekologicznych:
 - * tereny zieleni miejskiej, jak parki, skwery, zieleńce itp. oraz założenia dworsko-parkowe,
 - * zgrupowania drzew i krzewów różnicujące nisze ekologiczne, o istotnej roli krajobrazowo-fizjonomicznej,

modernizacja i rozbudowa infrastruktury technicznej ochrony środowiska:

- rozbudowa i modernizacja sieci kanalizacji sanitarnej:

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

rekultywacja i rewaloryzacja środowiska terenów zdewastowanych i zaniedbanych przyrodniczo:

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

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

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

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

Główne cele:

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

Ochrona dziedzictwa kulturowego w planach miejscowych

W zapisach planów miejscowych należy objąć ochroną (lub utrzymać ustaloną w planach ochronę) wymienione w studium obiekty oraz obszary obejmujące zespoły zabudowy o wysokiej wartości historycznej i kulturowej. Wśród obszarów postulowanych do ochrony wskazano 3 kategorie stref ochrony konserwatorskiej oraz 2 obszarów o specyficznej formie ochrony. Dla każdego obiektu i dla każdego obszaru powinny zostać w planie sprecyzowane szczegółowe zapisy ochrony. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy uściślić listę obiektów i granice obszarów, które będą objęte ochroną konserwatorską oraz obowiązujące zasady ochrony, alternatywnie określić szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, uwzględniając stan zachowania zasobów dziedzictwa kulturowego i istniejące uwarunkowania.

7. Wnioski i zalecenia opracowania ekofizjograficznego

Korzystne warunki pod zagospodarowanie miejskie występują na całym obszarze objętym opracowaniem, na którym stwierdzone są grunty nośne, odpowiednie do wprowadzania zabudowy.

W przypadku znacznego zwiększenia powierzchni utwardzonych mogą wystąpić utrudnienia w zagospodarowaniu wód opadowych i roztopowych w granicach własności gruntów oraz w odprowadzaniu wód z nawierzchni nieprzepuszczalnych dróg. Może to skutkować zwiększeniem ilości wód opadowych wprowadzanych do kanalizacji deszczowej i do rzeki Kaczej.

Analiza cech środowiska i uwarunkowań wynikających z wymogów ochrony walorów przyrodniczych lub kulturowych w rejonie obszaru przeznaczonego do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwala sformułować następujące wnioski (Sagin, Janowski 2016):

- wody opadowe do rzeki Kaczej mogą być odprowadzane wyłącznie poprzez urządzenia podczyszczające (i retencyjne) lub zagospodarowywane na terenach zieleni, także poza granicami miejscowego planu,
- emisja zanieczyszczeń z energetycznego spalania paliw dla celów komunalnych powinna być ograniczona poprzez podłączenie zabudowy do centralnego systemu zaopatrzenia w ciepło (z Elektrociepłownią Gdyńską) lub indywidualnych niskoemisyjnych albo nieemisyjnych źródeł ciepła,
- rozwiązania komunikacyjne przyjęte w miejscowym planie powinny uwzględniać obecność w zabudowie terenów akustycznie chronionych,
- zalecane jest wyznaczenie pasa zieleni w miejscach do tego odpowiednich wzdłuż wschodniej granicy planu od strony głównego ciągu komunikacyjnego.

8. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

8.1. Przeznaczenie terenu, zasady podziału i zabudowy gruntów

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

Tereny zabudowy mieszkaniowej:

- zabudowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza **MN2**,

Tereny zabudowy usługowej:

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

Tereny zieleni:

- zieleń urządzona **ZP**,

Tereny komunikacji:

- drogi i ulice publiczne lokalne **KD-L** i dojazdowe **KD-D**,

Tereny infrastruktury technicznej:

- Tereny urządzeń elektroenergetycznych **E**.

Układ wprowadzanych funkcji i przeznaczenia terenów w projekcie planu zmienił się nieznacznie w odniesieniu do dotychczasowych ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ogródków działkowych przy Alei Zwycięstwa 136 w Gdyni, przyjętego uchwałą nr IX/185/03 Rady Miasta Gdyni z dnia 25.06.2003 r. Zmiana objęła jedynie wschodnią część planu, zastępując zabudowę jednorodzinną i małych domków mieszkalnych oraz dzielnicowe usługi komercyjne drogami publicznymi: lokalnymi (**KD-L**) i dojazdowymi (**KD-D**), w tym również zabudowę jednorodzinną wolno stojącą lub bliźniaczą (**MN2**) oraz zabudowę usługową (**U**). Funkcją uzupełniającą w tej części planu będzie zieleń urządzona (**ZP**).

Obszar planu powiązany jest z zewnętrznym układem dróg poprzez skrzyżowanie ul. Krośnieńskiej z al. Zwycięstwa. Zapisy ustalają realizację przebudowy tego układu komunikacyjnego, tzn. ul. Krośnieńskiej wraz z budową nowego włączenia do al. Zwycięstwa, poprzez drogę lokalną (**KD-L**). Docelowo droga ta będzie częścią planowanego, nowego skrzyżowania al. Zwycięstwa z ul. Krośnieńską i ul. Kostki Napierskiego. Nowy układ dróg będzie miał wpływ na funkcjonowanie komunikacji na obszarze objętym planem.

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,
- kształtowanie ogólnodostępnych przestrzeni publicznych, w tym ulic i zieleni urządzonej, tworzących warunki publicznej aktywności oraz stanowiących miejsca tożsamości i identyfikacji przestrzeni,
- zachowanie rezerw terenowych dla realizacji nowego przebiegu ul. Krośnieńskiej, poprzez wyznaczenie linii rozgraniczających,
- kształtowanie standardów użytkowania przestrzeni, zapewniających dobre warunki życia mieszkańców.

Plan określa także zasady zagospodarowania ogólnodostępnych przestrzeni publicznych. Do innych ustaleń projektu planu należą wskaźniki parkingowe do obliczania wymaganej liczby miejsc parkingowych na obszarze objętym opracowaniem.

8.2. Infrastruktura techniczna

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

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków sanitarnych – do kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzanie wód opadowych z:
 - * terenu dróg publicznych – do kanalizacji deszczowej, z zaznaczeniem konieczności jej budowy,
 - * pozostałych terenów – zagospodarować w granicach własnych działek z zalecanym retencjonowaniem wody opadowej w celu jej późniejszego wykorzystania; w przypadku braku takiej możliwości dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej przy zastosowaniu urządzeń opóźniających odpływ; z zaznaczeniem konieczności budowy/przebudowa kanalizacji na terenie planu,
- zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej, z zaznaczeniem konieczności jej budowy,
- zaopatrzenie w ciepło:
 - * z miejskiej sieci ciepłowniczej, indywidualnej instalacji odnawialnego źródła ciepła, ze źródła ciepła użytkowego w kogeneracji,
 - * dopuszcza się niskoemisyjne źródła ciepła, niewykorzystujące węgla jako paliwa, w przypadku:
 - obiektów, w których przewidywana szczytowa moc cieplna wynosi mniej niż 50 kW,
 - obiektów, w których przewidywana szczytowa moc cieplna wynosi 50 kW lub więcej, jeżeli audyt efektywności energetycznej uzasadni, że wprowadzenie danego źródła ciepła będzie bardziej efektywne energetycznie od przyłączenia do m.s.c., indywidualnej instalacji odnawialnego źródła ciepła, źródła ciepła użytkowego w kogeneracji,
 - * dopuszcza się stosowanie kotłów węglowych posiadających konstrukcję uniemożliwiającą spalanie innych rodzajów paliwa oraz odpadów w obiektach, w których przewidywana szczytowa moc cieplna wynosi mniej niż 50 kW, w przypadku braku technicznych możliwości przyłączenia do sieci ciepłowniczej lub gazowej.
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
- telekomunikacja – z sieci telekomunikacyjnej,
- gospodarka odpadami – usuwanie, segregowanie i wywóz odpadów do miejsc przetwarzania; zapisy planu nakładają obowiązek zapewnienia miejsca do selektywnego gromadzenia odpadów.

W projekcie planu określono wymóg, by w przypadku oceny, czy stacje bazowe sieci telekomunikacyjnych zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, uwzględniać nie tylko istniejącą zabudowę jako miejsca dostępne dla ludności lecz

także lokalizacje nowej zabudowy przewidzianej w planie, zgodnie z określonymi parametrami. Dodatkowo wprowadzono zalecenie, by stacje bazowe umieszczać na najwyższych budynkach.

8.3. Ochrona środowiska

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

- możliwości występowania przekroczeń dopuszczalnego długookresowego średniego poziomu hałasu komunikacyjnego na części obszaru objętego planem, wzdłuż al. Zwycięstwa,
- występujących chronionych gatunków ptaków, dla których obowiązuje ochrona gatunkowa, ich siedlisk i ostoi na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody,
- minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na działkach objętych zagospodarowaniem.

Na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usługową (**MN**, **U**) ustalono wielkość minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30% powierzchni działki budowlanej. Na terenach przewidzianych pod zieleni urządzonej (**ZP**) procentowy udział minimalnej powierzchni biologicznie czynnej posiadać wartość wynoszącą 80%. Dodatkowo na części terenów zieleni urządzonej, zlokalizowanych od strony al. Zwycięstwa, zapisy planu wprowadzają obowiązek zachowania istniejącej wysokiej zieleni oraz ustalają wymóg wykonania nasadzeń pasa wysokiej zieleni zimozielonej.

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. 2016, poz. 672, z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dn. 16.04.2004 r. *o ochronie przyrody* (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1651, z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dn. 14.06.2007 r. *w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (t.j. Dz. U. z 2014, poz. 112),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12.01.2011 r. *w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków* (Dz. U. nr 25, poz. 133),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 06.10.2014 r. *w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt* (Dz.U. z 2014, poz. 1348),
- Uchwała Nr 754/XXXV/13 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25.11.2013 roku *w sprawie określenia Programu ochrony powietrza dla strefy aglomeracji trójmiejskiej, w której został przekroczony poziom dopuszczalny pyłu zawieszonego PM10 oraz poziom docelowy benzo(a)pirenu* (Dz. Urz. Woj. Pom. 2013, poz. 4711),

dokumentacje tekstowe i kartograficzne, pozycje literaturowe:

- Elektroniczna Mapa Akustyczna Miasta Gdyni (EMAMG), 2012, SECTEC Adam Naguszewski, Gdańsk,
- Frankowski Z., Zachowicz J. [red.] 2007. Baza danych geologiczno-inżynierskich wraz z opracowaniem atlasu geologiczno —inżynierskiego aglomeracji trójmiejskiej Gdańsk – Sopot – Gdynia. Min. Środ., PIG, Gdańsk-Warszawa,
- Kondracki J., 2002, Geografia regionalna Polski, PWN, Warszawa,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ogródków działkowych przy Alei Zwycięstwa 136 w Gdyni, uchwalony uchwałą nr IX/185/03 Rady Miasta Gdyni z dnia 25.06.2003 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 19.09.2003 r., nr 109, poz. 1973),
- Orłowski R. 1993. Projekt strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej Gdynia-Orłowo. Przedsiębiorstwo Hydrotechniczne Sp. z o.o., Gdańsk,
- Przewoźniak M. 1985. Struktura przestrzenna krajobrazu województwa gdańskiego w ujęciu regionalnym. Zesz. Nauk. Wydz. BiNoZ UG, Geografia 13,
- Raport o stanie środowiska w województwie pomorskim w 2005 roku, Biblioteka Monitoringu Środowiska, WIOŚ, Gdańsk 2006,
- Raport o stanie środowiska w województwie pomorskim w 2006 roku, Biblioteka Monitoringu Środowiska, WIOŚ, Gdańsk 2007,
- Raport o stanie środowiska w województwie pomorskim w 2007 roku, Biblioteka Monitoringu Środowiska, WIOŚ, Gdańsk 2008,
- Raport o stanie środowiska w województwie pomorskim w 2008 roku, Biblioteka Monitoringu Środowiska, WIOŚ, Gdańsk 2009,
- Raport o stanie środowiska w województwie pomorskim w 2009 roku, Biblioteka Monitoringu Środowiska, WIOŚ, Gdańsk 2010,
- Raport o stanie środowiska w województwie pomorskim w 2010 roku, Biblioteka Monitoringu Środowiska, WIOŚ, Gdańsk 2011,
- Raport o stanie środowiska w województwie pomorskim w 2011 roku, Biblioteka Monitoringu Środowiska, WIOŚ, Gdańsk 2012,
- Raport o stanie środowiska w województwie pomorskim w 2012 roku, Biblioteka Monitoringu Środowiska, WIOŚ, Gdańsk 2013,
- Raport o stanie środowiska w województwie pomorskim w 2013 roku, Biblioteka Monitoringu Środowiska, WIOŚ, Gdańsk 2014,

- Roczna ocena jakości powietrza w województwie pomorskim raport za rok 2011, WIOŚ, Gdańsk 2012,
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie pomorskim raport za rok 2012, WIOŚ, Gdańsk 2013,
- Sągín P., Janowski P. 2016. Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Redłowo w Gdyni, rejon ul. Krośnieńskiej. BPPMG, Gdynia
- Sprawozdanie z pomiarów pól elektromagnetycznych z zakresu 27 MHz – 60 GHz nr wykonanych dla celów ochrony ludności i środowiska PEM-08/12/14/OS. Firma Handlowo-Usługowa HELENA SAWAŁA, Koszalin 2014,
- Sprawozdanie z pomiarów pól elektromagnetycznych wykonanych dla celów ochrony ludności i środowiska LBMT/01/04/16/PEM/OS. Mobi-Telekom, Sopot 2016,
- Stan zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego w aglomeracji gdańskiej i Tczewie w roku 2014 i informacja o działalności fundacji ARMAAG. Fundacja ARMAAG, 2015,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, uchwalone uchwałą Rady Miasta Gdyni nr XVII/400/08 z dnia 27.02.2008 r., zmienione uchwałą Rady Miasta Gdyni nr XXXVIII/799/14 z dnia 15.01.2014 r. oraz uchwałą Rady Miasta Gdyni nr XI/190/15 z dnia 26.08.2015 r.,
- Szydłowski M., Zima P. 2013. Aktualizacja rzędnych zwierciadła i granic zasięgu wód powodziowych o prawdopodobieństwie przekroczenia 10% i 1% na rzece Kaczej poniżej potoku Przemysłowego. Opracowanie nr 1. 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,
- Trapp J., Korzeniewski J. 1998. Warunki klimatyczne. (w:) Piekarek-Jankowska H., Dutkowski M. [red.]. Zespół miejski Gdyni. Przyroda – gospodarka – społeczeństwo. GTN, 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 **trwałe obciążenie środowiska**, w stosunku do stanu odnotowanego przed wejściem w życie analizowanych przepisów. Punktem wyjścia do przeprowadzenia oceny jest kwalifikacja obecnego zagospodarowania i użytkowania terenu do jednej z 5 kategorii reprezentujących, w ogólnym ujęciu niskie, średnie i wysokie obciążenie środowiska (przy założeniu pełnej zgodności dotychczasowego użytkowania z obowiązującymi przepisami ochrony środowiska):

niskie:

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

średnie:

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

wysokie:

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

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

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

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

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

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

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

- likwidują,

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

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

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

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

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

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

10. Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

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

W porównaniu do dotychczas planowanego sposobu zagospodarowania obszaru objętego planem obecny projekt wprowadza nieznaczne zmiany dotyczące funkcji i przeznaczenia terenów występujących we wschodniej jego części. Istotna zmiana polega na wprowadzeniu drogi lokalnej,

stanowiącej część skrzyżowania al. Zwycięstwa z ul.ul. Krośnieńską i Kostki Napierskiego, w miejsce zabudowy mieszkaniowej. Zmiany obejmują także wprowadzenie zabudowy jednorodzinnej i usługowej w miejsce dotychczas planowanych usług komercyjnych dzielnicowych, co wiąże się ze zmniejszeniem intensywności zabudowy, jej wysokości oraz innych parametrów. Zastąpienie dotychczasowego przeznaczenia terenów przez inne funkcje, zajmujące mniejszą powierzchnię, wiąże się z wprowadzeniem zieleni urządzonej od strony al. Zwycięstwa.

Zmiany te utrzymają na większości obszaru planu dotychczasowe, wysokie obciążenie środowiska, wynikające z rozwoju zainwestowania miejskiego wraz z większościowym udziałem elementów technicznych w stosunku do niewielkiego udziału elementów biotycznych. W miejscu planowanej drogi lokalnej będącej częścią nowego skrzyżowania z al. Zwycięstwa obciążenie środowiska ulegnie nawet podwyższeniu w grupie średnich lub wysokich, wynikające ze znacznego zwiększenia zabudowy gruntów i emisji hałasu komunikacyjnego. Jedynie na fragmentach przeznaczonych pod zieleni urządzonej nastąpi zmniejszenie obciążenia środowiska w stosunku do dotychczas planowanych funkcji.

W obszarze analizowanego dokumentu utrzymany zostanie obecny skład źródeł emisji, obejmujący głównie powierzchniowe zanieczyszczenie powietrza oraz zanieczyszczenie wód opadowych. W przypadku hałasu zmianie ulegnie przestrzenny rozkład emisji, wynikający z wprowadzenia układu drogowego powiązanego ze źródłem hałasu komunikacyjnego. Doprecyzowanie ustaleń dotyczących rozwoju infrastruktury będzie przy tym sprzyjało obniżeniu ewentualnej emisji zanieczyszczeń powietrza i hałasu oraz ograniczeniu splywu powierzchniowego, odbieranego kanalizacją deszczową z terenu planowanego zagospodarowania. Jednocześnie działania związane z rozbudową, przebudową i zastosowaniem miejskiego systemu infrastruktury technicznej na terenie planu powinny doprowadzić do poprawy jakości środowiska, w tym zmniejszenia oddziaływania na wody gruntowe i powierzchniowe, a także akwen Zatoki Puckiej.

10.2. Oddziaływanie ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska

Realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje istotnej zmiany aktualnego charakteru rzeźby terenu i gleb, które zostały już wcześniej przemodelowane i zniekształcone. Tak więc przekształceniu ulegną elementy całkowicie uformowane przez człowieka, a przyszłe prace budowlane nie zwiększą już stopnia zniekształcenia poszczególnych składników powierzchni ziemi.

Planowane funkcje nie będą znacząco wodochłonne oraz nie będą generowały znaczącej ilości ścieków, w tym ścieków deszczowych. Powstające ścieki bytowe będą się charakteryzowały typowym składem dla rozwijającej się w tej części miasta zabudowy mieszkaniowej. Wody podziemne oraz grunty zostały już zabezpieczone przed skażeniem ściekami sanitarnymi poprzez przyjęte rozwiązania

techniczne w zakresie ich odprowadzania. Sposób zagospodarowania wód opadowych, pomimo małego udziału powierzchni chłonnej (w postaci powierzchni biologicznie czynnej) zmierza do ograniczenia bądź opóźnienia spływu powierzchniowego, co wpisuje się w potrzeby ochrony rzeki Kaczej odwadniającej tę część miasta.

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

Przyjęte w dokumencie zapisy dotyczące zabezpieczenia zabudowy objętej ochroną przed hałasem komunikacyjnym opierają się na wskazanych na Elektronicznej Mapy Akustycznej Miasta Gdyni EMAMG (SECTEC 2012) przekroczeniach dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych położonych w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców (L_{DWN} 70 dB, L_N 65 dB). Projekt dokumentu ustala obowiązek zastosowania odpowiednich zabezpieczeń przeciwdziałających ponadnormatywnemu hałasowi w przypadku sytuowania zabudowy z pomieszczeniami akustycznie chronionymi w określonym w planie pasie przekroczeń poziomu hałasu komunikacyjnego występujących lub mogących wystąpić od strony al. Zwycięstwa.

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

Planowane zagospodarowanie, podobnie jak realizacja ustaleń już obowiązującego dokumentu, zmieni charakter dotychczasowej szaty roślinnej. Fragment spontanicznych zarośli, zbiorowisk ruderalnych i zieleni przydomowej zostanie zastąpiony urządzoną zielenią towarzyszącą nowej zabudowie. Jej jakość będzie zależała od przyjętych rozwiązań projektowych. Ogólną zasadą w komponowaniu zieleni urządzonej, przewidzianej w zagospodarowaniu terenów publicznych i ogólnodostępnych, ma być jej dostosowanie do specyfiki i funkcji tych miejsc. Różnorodność flory będzie zatem wynikać głównie z działań projektowych w zakresie architektury krajobrazu i sztuki ogrodniczej.

Ponadto miejscowo, przede wszystkim we wschodniej części planu, ustalono realizację pasa wysokiej zieleni zimozielonej i obowiązek zachowania istniejącej zieleni wysokiej, występującej wzdłuż al. Zwycięstwa. Nowoprojektowane nasadzenia zieleni mają mieć zapewniony długotrwały wzrost w warunkach miejskich.

10.3. Stopień zabezpieczenia jakości środowiska

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

Zapisy projektu planu utrzymują w większości dotychczasowy zestaw funkcji, zmieniając jedynie ich rozkład przestrzenny wraz z wprowadzeniem nowego układu drogowego. Prowadzić to będzie do wykorzystania w mniejszym stopniu przestrzeni pod zabudowę i zagospodarowanie miejskie, wraz ze zwiększeniem udziału terenów biologicznie czynnych. Korzystnym skutkiem tych zmian będzie uporządkowanie gospodarki ściekowej i poprawa jakości powietrza poprzez preferencję nośników ograniczających emisyjność, w tym przede wszystkim zaopatrzenia zbiorowego w ciepło, a także wprowadzenie zabezpieczeń przed ponadnormatywnym hałasem na terenach akustycznie chronionych. 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]	
przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu komunikacyjnego wzdłuż al. Zwycięstwa, zwłaszcza na terenach strefy śródmiejskiej		+		Wyznaczono szerokość pasa oddziaływania ponadnormatywnego hałasu od jego źródła, tj. al. Zwycięstwa, oraz wprowadzono do zapisów planu wymóg stosowania odpowiednich zabezpieczeń przeciwhałasowych. Dodatkowo od strony źródła hałasu na terenach zieleni urządzonej dopuszczono montaż ekranów akustycznych.
emitory pól elektromagnetycznych ze stacji elektroenergetycznej (GPZ) 110/15 kV „Redłowo” oraz stacji bazowych sieci telekomunikacyjnych	+			Projekt planu wymaga przy projektowaniu stacji bazowych uwzględnienia nie tylko lokalizacji istniejącej lecz także nowej zabudowy.

10.3.2. Stopień ochrony przyrody

Ustalenia projektu planu nie naruszają żadnych lokalnych i ponadlokalnych wartości przyrodniczych. W celu zapewnienia odpowiednich warunków dla trwałej obecności zieleni urządzonej w obrębie planu, wprowadzono zapisy określające jej wymagania, które mają być spełnione.

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

Tab. 2. Wpływ ustaleń planu na obszary Natura 2000

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

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

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

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

10.3.3. Podsumowanie

Realizacja ustaleń projektu planu miejscowego, zmieniająca plan obowiązujący, nie spowoduje naruszenia istotnych wartości przyrodniczych i nie doprowadzi do pogorszenia lokalnej jakości środowiska oraz warunków życia ludzi. Wprowadzone regulacje w zapisach, dotyczące rozwoju zagospodarowania w warunkach postępujących przekształceń w zainwestowaniu, przyczynią się do zmniejszenia powierzchni planowanej pod zabudowę, przeznaczając tym samym uwolnione tereny pod zieleni urządzonej. Ponadto zapisy planu są zgodne z dążeniem do ograniczenia wpływu zainwestowania miejskiego na wybrane komponenty środowiska, dotyczy to przede wszystkim ograniczenia negatywnego wpływu na wody powierzchniowe i powietrze.

10.4. Oddziaływanie na wartości kulturowe i krajobraz

Na obszarze objętym planem nie występują podlegające ochronie zabytki, obiekty dziedzictwa kulturowego lub dobra kultury współczesnej.

Wpływ nowego zagospodarowania na krajobraz będzie zależał od przyjętych rozwiązań projektowych. Ustalenia planu na jego części prowadzą do zmniejszenia intensywności zabudowy i jej wysokości, co powinno przełożyć się na niższe oddziaływania na otoczenie w porównaniu do zabudowy dotychczas planowanej.

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.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego realizuje postanowienia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni. Uwzględnia również zalecenia sformułowane w opracowaniu ekofizjograficznym.

11. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień planu

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

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

12. Kompensacja przyrodnicza, rozwiązania alternatywne

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

13. Podsumowanie i wnioski

1. Zapisy analizowanego projektu planu miejscowego w większości swego obszaru nie wprowadzą istotnych zmian dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania tego terenu.
2. Zmiana obejmie jedynie wschodnią część planu w zakresie funkcji i przeznaczenia tamtejszych terenów. Istotna zmiana polega na wprowadzeniu drogi lokalnej, stanowiącej część skrzyżowania al. Zwycięstwa. Pozostałe zmiany są związane ze zmniejszeniem intensywności zabudowy oraz wprowadzeniem zieleni urządzonej.
3. Zmiany te utrzymają na większości obszaru planu dotychczasowe, wysokie obciążenie środowiska. W miejscu planowanej drogi lokalnej obciążenie środowiska ulegnie nawet podwyższeniu w grupie średnich lub wysokich. Jedynie na fragmentach przeznaczonych pod zieleni urządzonej nastąpi zmniejszenie obciążenie środowiska w stosunku do dotychczas planowanych funkcji.
4. W analizowanym obszarze utrzymany zostanie obecny skład źródeł emisji, obejmujący głównie powierzchniowe zanieczyszczenie powietrza oraz zanieczyszczenie wód opadowych. W przypadku hałasu zmianie ulegnie przestrzenny rozkład emisji, wynikający z wprowadzenia układu drogowego powiązanego ze źródłem hałasu komunikacyjnego.
5. Korzystnym skutkiem zmian w zapisach projektu planu będzie uporządkowanie gospodarki ściekowej i poprawa jakości powietrza poprzez preferencję nośników ograniczających emisyjność, w tym przede wszystkim zaopatrzenia zbiorowego w ciepło, a także wprowadzenie zabezpieczeń przed ponadnormatywnym hałasem na terenach akustycznie chronionych.
6. Wpływ nowego zagospodarowania na krajobraz będzie zależał od przyjętych rozwiązań projektowych. Ustalenia planu na jego części prowadzą do zmniejszenia intensywności zabudowy i jej wysokości, co powinno przełożyć się na niższe oddziaływania na otoczenie w porównaniu do zabudowy dotychczas planowanej.
7. Ze względu na położenie obszaru planu oraz stopień oddziaływania realizacji jego ustaleń na środowisko oddziaływanie transgraniczne nie jest możliwe.
8. Wprowadzone regulacje w zapisach, dotyczące rozwoju zagospodarowania w warunkach postępujących przekształceń w zainwestowaniu, przyczynią się do zmniejszenia powierzchni planowanej pod zabudowę, przeznaczając tym samym uwolnione tereny pod zieleni urządzonej. W

celu zapewnienia odpowiednich warunków dla trwałej obecności zieleni urządzonej w obrębie planu, wprowadzono zapisy określające jej wymagania.

9. 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.
10. Projekt dokumentu realizuje postanowienia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, uwzględnia również zalecenia sformułowane w opracowaniu ekofizjograficznym.
11. Jakość środowiska w rejonie objętym nowym zagospodarowaniem będzie kontrolowana w ramach sieci państwowego monitoringu środowiska.
12. Niewielki stopień oddziaływania realizacji ustaleń planu na naturalne komponenty środowiska oraz jakość jego zasobów nie wymaga formułowania rozwiązań alternatywnych ani określenia metod kompensacji przyrodniczej.

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

Na podstawie art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz na podstawie art. 39 ust. 1 i art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 03 października 2008 r. o *udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* Prezydent Miasta Gdyni obwieszczeniem z dnia 25.08.2016 r. i ogłoszeniem z dnia 25.08.2016 r. (Polska Dziennik Bałtycki nr 198 (21828)) zawiadomił o **przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko i opracowania prognozy oddziaływania na środowisko** miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Redłowo w Gdyni, rejon ul. Krośnieńskiej 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 16.09.2015 r. W wyznaczonym terminie nie złożono żadnego wniosku dotyczącego strategicznej oceny oddziaływania na środowisko oraz sporządzanej w trakcie jej trwania prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Redłowo w Gdyni, rejon ul. Krośnieńskiej.