



BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GDYNI

Prognoza oddziaływania na środowisko

*miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części dzielnicy Śródmieście w Gdyni,
rejonu ulic Jana z Kolna i projektowanej Nowej Węglowej*

zespół autorski:

główny specjalista: mgr Paweł Sagin

starszy asystent: mgr Gabriela Fiutowska



Gdynia, styczeń 2017 r. /w

Spis treści

STRESZCZENIE	2
Wstęp	3
1. Położenie, dotychczasowe ustalenia planów miejscowych, wskazania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, aktualne użytkowanie	3
2. Wybrane cechy środowiska przyrodniczego	5
2.1. Kluczowe komponenty środowiska.....	5
2.2. Walory przyrodnicze, konieczny zakres ich ochrony.....	13
2.3. Przyrodnicze powiązania z otoczeniem, konieczny zakres ich ochrony.....	14
3. Walory kulturowe i cechy krajobrazu	14
4. Znaczenie dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu dla jakości środowiska, potencjalne zmiany	16
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	27
8.1. Przeznaczenie terenu, zasady podziału i zabudowy gruntów.....	27
8.2. Infrastruktura techniczna.....	28
8.3. Ochrona środowiska.....	30
9. Materiały i metody sporządzenia prognozy	31
10. Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	35
10.1. Zakres zmian funkcji i użytkowania terenu, stopień oddziaływania na środowisko.....	35
10.2. Oddziaływanie ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska.....	36
10.3. Stopień zabezpieczenia jakości środowiska.....	39
10.4. Oddziaływanie na wartości kulturowe i krajobraz.....	43
10.5. Oddziaływanie transgraniczne.....	45
10.6. Zgodność z przepisami dotyczącymi zabezpieczenia wartości przyrodniczych i kulturowych oraz zaleceniami opracowań ekofizjograficznych.....	46
11. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień planu	46
12. Kompensacja przyrodnicza, rozwiązania alternatywne	46
13. Podsumowanie i wnioski	46
Uzasadnienie sposobu uwzględnienia uwag i wniosków zgłoszonych w związku z udziałem społeczeństwa	48

Załączniki:

- ◆ Oświadczenie autora prognozy,
- ◆ uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gdyni z dnia 06.12.2012 r. (pismo NS-4901/13/12),
- ◆ uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia z dnia 12.12.2012 r. (pismo RDOŚ-Gd-RDOŚ-Gd-PNII.411.6.13.2012.MPI.1).

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

STRESZCZENIE

Opracowanie zawiera ocenę skutków dla środowiska przyrodniczego ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejonu ulic Jana z Kolna i projektowanej Nowej Węglowej.

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

Zapisy analizowanego projektu planu w większości utrzymają wysokie obciążenie środowiska. Jedynie w obrębie terenu przewidzianego na zieleń parkową obciążenie się zmniejszy z wysokiego na średnie, a w zachodniej części planu, w obrębie terenów obecnie nie zabudowanych, zapisy planu skutkować będą wzrostem obciążenia środowiska z niskiego na wysokie. Realizacja zapisów planu miejscowego na części obszaru zmieni charakter objętej nim części miasta, tak pod względem zestawu i udziału funkcji, jak i formy zagospodarowania. Nowym elementem będą tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej (wielorodzinnej) ulokowane w pradolinnej, północnej części Śródmieścia. Wraz ze wzrostem ilości terenów zabudowy nastąpi wzrost dotychczasowego charakteru emisji pochodzących z zabudowy. Planowane funkcje i sposoby zaopatrzenia w media nie wprowadzają dodatkowych istotnych nowych źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza. Podstawowym źródłem hałasu będzie komunikacja samochodowa na ulicach: Janka Wiśniewskiego, Jana z Kolna, T. Wendy, Władysława IV, pl. Konstytucji, Nowej Węglowej. Zapewnieniu właściwego klimatu akustycznego wewnątrz pomieszczeń w zabudowie służyć będzie wymóg stosowania odpowiednich rozwiązań przestrzennych lub technicznych. Planowane zagospodarowanie w formie zabudowy śródmiejskiej wprowadzi nową jakość i zmianę w krajobrazie północnej, przyportowej części dzielnicy Śródmieście. Wschodnia, dotychczas zagospodarowana część zachowa swój charakter zabudowy śródmiejskiej.

Wody powierzchniowe poza granicami planu, a także wody podziemne oraz grunty na terenie planu są zabezpieczone przed skażeniem ściekami poprzez przyjęte rozwiązania infrastruktury technicznej. Ustalenia projektu planu zmierzają do ograniczenia intensywności spływu powierzchniowego z terenów zabudowanych. Z powodu wysokiego poziomu wód gruntowych oraz położenia obszaru planu w strefie drenażu wód opadowych ze strefy krawędzowej ku Zatoce Gdańskiej wprowadzenie nowej zabudowy i jej podziemnych kondygnacji spowodować może podniesienie się wód gruntowych na terenach sąsiednich.

Projekt planu położony jest poza terenami osuwisk oraz terenami zagrożonymi ruchami masowymi ziemi, a także poza zasięgiem obszarów niskiego i średniego zagrożenia powodziowego od strony morza.

Projekt dokumentu uwzględnia występowanie napowietrznej stacji GPZ 110kV/15kV „Gdynia Port” oraz linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV umożliwiając przebudowę GPZ oraz zmianę przebiegu i skablowanie linii wysokiego napięcia.

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

Ustalenia projektu planu nie naruszają warunków ochrony wartości przyrodniczych, w tym warunków ochrony obszaru specjalnej ochrony ptaków (OSO) w sieci Natura 2000 Zatoka Pucka PLB 220005 oraz innych obszarowych form ochrony przyrody. Zmiany krajobrazowe, a zwłaszcza likwidacja zróżnicowanego zespołu zieleni w zachodniej części obszaru planu doprowadzą najprawdopodobniej do przebudowy składu miejscowej fauny, w tym ustąpienia z tego terenu części gatunków objętych ochroną. Stanowisk tych, w warunkach rozwijającego się dookoła miasta, nie można traktować jako mających przed sobą długie perspektywy trwania. Ze względu na niezbyt dużą zasobność ich utrata nie będzie znaczącym naruszeniem ogólnych populacji gatunków.

Dokument realizuje postanowienia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni i uwzględnia większość zaleceń sformułowanych w opracowaniu ekofizjograficznym.

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

Wstęp

Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejonu ulic Jana z Kolna i projektowanej Nowej Węglowej, 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 późn. zmianami).
- ◆ Uchwała nr XXIV/506/12 Rady Miasta Gdyni z 31 października 2012 r. w sprawie *przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejonu ulic Jana z Kolna i projektowanej Nowej Węglowej*;
- ◆ uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gdyni z dnia 06.12.2012 r. (pismo NS-4901/13/12);
- ◆ uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia z dnia 12.12.2012 r. (pismo RDOŚ-Gd-RDOŚ-Gd-PNII.411.6.13.2012.MPI.1).

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

Celem opracowania jest:

- ⇒ ocena skutków dla środowiska przyrodniczego i walorów kulturowych realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejonu ulic Jana z Kolna i projektowanej Nowej Węglowej,
- ⇒ wskazanie możliwych sposobów ograniczenia ewentualnego negatywnego oddziaływania na środowisko proponowanych w planie rozwiązań oraz sposobów przyszłej kontroli tego oddziaływania.

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

Obszar położony jest w centralnej części Gdyni, w dzielnicy Śródmieście (ryc.1). Granica obszaru objętego planem przebiega następująco:

od wschodu – wzdłuż ul. Portowej, ul. T. Wendy, następnie wzdłuż projektowanej ulicy biegnącej w kierunku projektowanej ulicy Nowej Węglowej,

od północy – wzdłuż projektowanej ul. Nowej Węglowej,

od zachodu – wzdłuż terenów kolejowych,

od południa – wzdłuż ul. Dworcowej, pl. Konstytucji i ul. Jana z Kolna.

W podziale fizyczno-geograficznym obszar planu znajduje się w granicach mezoregionu Pobrzeże Kaszubskie (Kondracki 2002), mikroregionu – Pradolina Kaszubska (Przewoźniak 1985).

Wskazania dotyczące możliwego i preferowanego przeznaczenia terenów są zawarte w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, uchwalonym uchwałą nr XVII/400/08 Rady Miasta Gdyni z 27 lutego 2008 r., zmienionym uchwałą nr XXXVIII/799/14 Rady Miasta Gdyni z dnia 15 stycznia 2014 r. oraz uchwałą nr XI/190/15 Rady Miasta Gdyni z dnia 26 sierpnia 2015 r. Studium określa obszar objęty planem jako strefę centrum miasta. W zakresie struktury funkcjonalnej – przeznaczenia terenów dokument przewiduje głównie:

- tereny rozwojowe istotne w związku z możliwością realizowania nowego programu użytkowego,
- tereny ważniejszych usług z dopuszczeniem obiektów handlowych o pow. sprzedaży do 2000 m²,
- tereny o przewadze zabudowy wielorodzinnej w obszarze centrum,
- tereny zieleni urządzonej.

W zakresie komunikacji Studium przewiduje:

- drogi zbiorcze klasy Z (ul. Nowa Węglowa, ul. Janka Wiśniewskiego, ul. Jana z Kolna, ul. Dworcowa, ul. Tadeusza Wendy),
- ważniejsze drogi lokalne- klasy L;
- drogę główną klasy G,
- Hanzeatycką Trasę Rowerową i ważniejsze lokalne trasy i ścieżki rowerowe,

Ponadto, w zakresie infrastruktury technicznej Studium przewiduje:

- tereny obiektów i urządzeń zbiorowego zaopatrzenia w wodę,
- tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych (GPZ).

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.

Obecnie na obszarze opracowania nie obowiązują ustalenia żadnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Z końcem 2003 roku przestał obowiązywać miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gdyni, zatwierdzony uchwałą Nr XXII/115/88 MRN z dnia 4.02.1988 r. Zgodnie z ustaleniami tego planu na obszarze planu obok funkcji komunikacyjnych przewidziano głównie lokalizację terenów portowo-przemysłowych, terenów przemysłu oraz terenu urządzeń elektroenergetycznych.

Od północy i północnego-wschodu teren projektu planu sąsiaduje z obszarem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejonu ulic Portowej, J. Waszyngtona i projektowanej Nowej Węglowej, przyjętego uchwałą nr XXXI/630/13 Rady Miasta Gdyni z dnia 22 maja 2013 r. Od południa obszar przylega do terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon Skweru Kościuszki oraz ulic Jana z Kolna i 10 Lutego, przyjętego uchwałą nr XXXVII/839/09 Rady Miasta Gdyni z dnia 25 listopada 2009 r. Od południowego - zachodu obszar planu sąsiaduje z obszarem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Działki Leśne w Gdyni, rejon ulic Śląskiej i Podolskiej, zatwierdzonego uchwałą nr XXXII/657/13 Rady Miasta Gdyni z dnia 26 czerwca 2013 r.

Obszar objęty pracami nad planem obejmuje tereny o zróżnicowanych funkcjach. Jego wschodnią część stanowi w szczególności zabudowa śródmiejska (usługowo-mieszkaniowa wielorodzinna). W centralnej części, w rejonie ul. T. Wendy, znajduje się zabudowa usługowa, magazynowa i składowa oraz teren GPZ. Zachodnia część obejmuje tereny ogrodów działkowych z zielenią towarzyszącą a także tereny składów, magazynów, kolejowe i fragment ulicy Janka Wiśniewskiego.

2. Wybrane cechy środowiska przyrodniczego

2.1. Kluczowe komponenty środowiska

Powierzchnia ziemi i gleby

Obszar planu położony jest w całości w Pradolinie Kaszubskiej. Zajmuje skraj stożków napływowych u podnóża strefy krawędziowej i u wylotu Obniżenia Redłowskiego, fragment dawnego, podmokłego i zatorfionego dna pradoliny oraz dawną nasadę mierzei, oddzielającą kiedyś wnętrze doliny od zatoki (wzdłuż ul. Portowej i ul. Chrzanowskiego) (Gdynia, rok 1924, 1 : 25 000).

Obszar planu przeważnie jest płaski i łagodnie nachylony w kierunku północnym i północno-wschodnim. Wysokości względne kształtują się od 1,4 m n.p.m. w rejonie ogrodów działkowych do 12,60 m n.p.m. w rejonie dworca PKP. Obszar planu położony jest poza zasięgiem obszaru zagrożenia powodziowego od strony morza, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (H 0,2 %) (Mapa zagrożenia powodziowego... 2013), a także poza zasięgiem

obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (H 1 %) (Mapa zagrożenia powodziowego... 2013). Znajduje się również poza granicami osuwisk oraz terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi (PIG 2012, 2015).

Podłoże obszaru pradoliny tworzy gruba warstwa piasków i żwirów wodnolodowcowych, ponad 20 metrowej miąższości. W rejonie ul. Jana z Kolna (karta otworu/źródła. RBDH nr 3, ujęcie 160008), w płytkich warstwach pojawiają się przekładki torfowe. Dalej na północ rozpościera się teren dawnych wilgotnych łąk, gdzie powierzchnię tworzyły torfy, warstwą nie przekraczającą raczej w granicach opracowania, 1 m miąższości. Obecnie, wierzchnie warstwy podłoża tworzą przede wszystkim grunty nasypowe, zalegające pod infrastrukturą i zabudową usługowo - składową. Na głębokości do 1 m p.p.t. występują zróżnicowane utwory od osadów rzecznych piasków w części zachodniej, przez osady organiczne w formie torfów, mursz i namuły w zachodniej części obszaru (m. in. w rejonie ogrodów działkowych) po piaski delt stożków napływowych w centralnej i zachodniej części, a także po rozległe powierzchnie nasypów budowlanych (Frankowski, Zachowicz /red./ 2007). Na głębokości 2 m p.p.t. zachodnią i centralną część obszaru budują przeważnie piaski i osady delt jak też grunty organiczne i nasypowe. Na głębokości 4 m p.p.t. występują przeważnie piaski rzeczne delt oraz wodnolodowcowe piaski i żwiry.

Miejscami zachowały się partie dawnego dna doliny (na obszarze ogrodów działkowych), obniżone o kilkadziesiąt centymetrów w stosunku do terenów sąsiednich, wilgotne lub nawet silnie podmokłe, ze śladami organicznego nadkładu.

Większą część obszaru opracowania obejmuje teren o przekształconej powierzchni ziemi na skutek wprowadzonego zagospodarowania. Występują tu gleby urbanoziemne i industrioziemne, o zróżnicowanych i silnie przemieszanych profilach, w znacznej części budowane z materiału nawiezionego. Jedynie na niewielkich powierzchniach nisko położonego dna pradoliny, mogły zachować się jeszcze płyty gleb torfowych.

Wody powierzchniowe i podziemne

Pierwotnie, przed przekształceniem, dno pradoliny było zabagnione z przewagą gleb torfowych i murszowych (Szukalski 1990).

Obszar planu nie posiada wód powierzchniowych i należy do sztucznej zlewni kolektora deszczowego odprowadzającego wody z terenów zabudowanych do basenu portowego. W rejonie ogrodów działkowych w północno - zachodniej części wody opadowe infiltrują w głąb gruntu.

Woda gruntowa w obrębie obszaru występuje płytko, na głębokości od 1-2 m p.p.t. w północno-wschodnim fragmencie do poniżej 5 m p.p.t. w części zachodniej (Frankowski, Zachowicz /red./ 2007). Górne poziomy wodonośne na terenie Pradoliny Kaszubskiej nie są izolowane od powierzchni

i wykazują wysoki stopień zanieczyszczenia części stropowej (Lidzbarski 2007). Przepływ podziemny układa się w kierunku północno- i południowo-wschodnim, w stronę kanałów portowych i Zatoki Gdańskiej. Najbliższe ujęcie wód podziemnych Rumia jest oddalone od granic obszaru o ok. 6 km w głąb pradoliny, czyli w przeciwną stronę do kierunku przepływu wód podziemnych. Pradolina Kaszubska spełnia rolę regionalnego, poziomego drenu, do którego dopływają wody podziemne ze wszystkich poziomów wodonośnych okolicznych wysoczyzn. Na jej obszarze występują wody wszystkich poziomów, mających znaczenie użytkowe dla Gdyni: kredowe, trzeciorzędowe i czwartorzędowe. Leżące najpłycej i najsilniej eksploatowane czwartorzędowe wody podziemne tworzą jeden poziom wodonośny o miąższości od 30 do 50 m (Piekarek-Jankowska, Dutkowski [red.] 1998). W obrębie stożków napływowych pierwsze, swobodne zwierciadło wód podziemnych pojawia się na głębokości kilku metrów, zmniejszającej się w kierunku wnętrza pradoliny i morza. W rejonie pl. Konstytucji udokumentowano je na głębokości 8,5 m (karta otworu/źródła. RBDH nr 3, ujęcie 160041), w rejonie hali targowej na głębokości 4 m (karta otworu/źródła. RBDH nr 3, ujęcie 160016), na terenie nieczynnego obecnie ujęcia „Jana z Kolna” – 2,7 m, przy pl. Kaszubskim – 2,6 - 3 m (karta otworu/źródła. RBDH nr 3, ujęcie 160015). W rejonie Placu Kaszubskiego i ul. Derdowskiego (na południowy wschód od obszaru) w dłuższych okresach czasu odnotowano wahania zwierciadła wód podziemnych w granicach 40 cm (Bielińska, Mazur, Bohdziewicz 2007). Wahania są możliwe w zależności od pór roku, intensywności opadów oraz aktualnego poziomu morza.

Na obszarze opracowania znajduje się nieczynne ujęcie wód podziemnych „Jana z Kolna”. Ujmowało ono wody czwartorzędowe z głębokości 25 m oraz wody kredowe z głębokości 143 m. Ze względu na ponadnormatywną zawartość zanieczyszczeń było ono wykorzystywane wyłącznie w sytuacjach awaryjnych.

Warunki klimatyczne, stan aerosanitarny i klimat akustyczny

Makroklimatyczne cechy położenia Gdyni, w tym i obszaru planu przedstawiają stan przejściowy między klimatem oceanicznym a kontynentalnym, modyfikowany jeszcze przez bezpośrednie sąsiedztwo Morza Bałtyckiego. Efektem tego jest duża zmienność stanów pogody oraz złagodzenie rocznych i dobowych kontrastów termicznych, przejawiające się podniesieniem temperatury powietrza w półroczu jesienno-zimowym i obniżeniem w półroczu wiosenno-letnim, z wiosną chłodniejszą od jesieni. Zwiększone wartości wykazuje wilgotność względna powietrza – najbardziej wilgotne są miesiące zimowe (Przewoźniak [red.] 1995, Szukalski 1990). Niższe od średnich dla Niżu Polskiego są sumy opadów, ze względu na położenie pobraża w cieniu opadowym Pojezierza Pomorskiego. Roczna suma opadów atmosferycznych wynosi 535 mm, największe opady występują w lipcu i wynoszą 79,2 mm, najniższe – w marcu i wynoszą 22,7 mm.

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.

Fizycznogeograficzne zróżnicowanie przestrzeni miasta wpływa na lokalne modyfikacje klimatu. Klimat Pradoliny Kaszubskiej kształtowany jest przez bliskie sąsiedztwo Zatoki Gdańskiej, obecność dużej ilości wody w dnie (wody kanałów portowych, płytkie wody gruntowe i związane z nimi podmokłości) oraz charakter ukształtowania terenu – rozległej, wydłużonej formy dolinnej, zawartej pomiędzy zwartym i wysoko wzniesionym obszarem wysoczyznowym a Kępą Oksywką, otwartej na morze. Zasadniczymi cechami klimatu pradoliny w rejonie obszaru opracowania są (Szukalski 1990):

- spływy i okresowe gromadzenie się mas zimnego powietrza – powstawanie inwersji termicznych, zwiększona wilgotność powietrza,
- intensywne nawietrzanie.

Na warunki wietrzne w znaczący sposób wpływa układ pradoliny. Kierunek wiatru dostosowuje się do kierunku przebiegu formy dolinnej, dzięki czemu wzrasta w niej częstość i prędkość wiatrów z kierunku zachodniego i północno-zachodniego. Największe prędkości, mieszczące się w granicach 10 - 15 m/s, oraz największe ogólne nasilenie wiatrów, przypada na okres od stycznia do kwietnia (zima i wczesna wiosna); najmniejsze prędkości notowane są w miesiącach letnich, od maja do września (Szukalski 1990). Duże prędkości wiatru powodują, że pod względem bioklimatycznym jest to jednostka o najwyższych, poza wysoczyzną pojezierną, wartościach wielkości ochładzającej powietrza (Nurek, Korzeniewski, Trapp, Wyszowski 1992).

Obecność śródmiejskiej 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. Termiczną aktywność obszarów zabudowanych modyfikuje wpływ morza, zmniejszając wahania temperatur w czasie. Łagodzące oddziaływanie pobliskiego akwenu zaznacza się wyraźnie w świetle ulic biegnących prostopadle do brzegu, otwartych na zatokę (Trapp 1978).

Monitoring jakości powietrza prowadzony w aglomeracji trójmiejskiej na stacjach WIOŚ, WSSE i fundacji ARMAG i stwierdzone przekroczenia dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń były

podstawą w latach poprzednich do sporządzenia programów ochrony powietrza. Także w wyniku oceny jakości powietrza w roku 2011 aglomerację trójmiejską zakwalifikowano do klasy C (powyżej poziomu dopuszczalnego/docelowego zanieczyszczeń) co doprowadziło do opracowania kolejnego „Programu ochrony powietrza dla strefy aglomeracji trójmiejskiej, w której został przekroczony poziom dopuszczalny pyłu zawieszonego PM10 oraz poziom docelowy benzo(a)pirenu”, przyjętego uchwałą Nr 754/XXXV/13 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25.11.2013 r. Program zawiera m.in. charakterystykę stanu aerosanitarnego Gdyni, sporządzoną z wykorzystaniem danych pomiarowych i matematycznego modelowania rozkładu zanieczyszczeń, jest więc także aktualną podstawą dla jego oceny w rejonie obszaru planu. Konieczność opracowania programu ochrony powietrza dla strefy aglomeracji trójmiejskiej wynikała w szczególności z:

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

W przeszłości jako przyczynę wysokich poziomów stężeń pyłu podawano również emisję nieorganizowaną z terenów portowych.

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

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

Program zwraca też uwagę na dużą sezonowość i korelację wielkości stężeń pyłu zawieszonego PM10 i benzo(a)pirenu. Najwyższe stężenia benzo(a)pirenu notowane są w tym samym czasie co stężenia pyłu PM10, czyli w miesiącach zimowych, co wskazuje na istotny wpływ źródeł związanych ze

spalaniem paliw w okresie grzewczym. W miesiącach letnich (czerwiec, lipiec, sierpień) widać znaczny spadek poziomu stężeń obu czynników. Średnia wartość analizowanych stężeń z sezonu grzewczego jest 10-35% wyższa od średniej z okresu letniego.

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

We wschodniej i południowo-wschodniej części projektu planu występują obszary, które zgodnie z Elektroniczną Mapą Akustyczną Miasta Gdyni EMAMG (SECTEC 2012) akustycznie stanowią zabudowę śródmiejską (ryc. 2). Na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska z dn. 14.06.2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t. j. Dz. U. z 2014 r. Poz. 112) obowiązuje na nich dopuszczalny długookresowy, średni poziom dźwięku A[dB], który wynosi odpowiednio:

- dla hałasu komunikacyjnego (drogowego i kolejowego):
 - * 70 dB dla całej doby (LDWN),
 - * 65 dB dla pory nocy (LN),
- dla hałasu przemysłowego:
 - * 55 dB dla całej doby (LDWN),
 - * 45 dB dla pory nocy (LN).

Na podstawie Elektronicznej Mapy Akustycznej głównym źródłem hałasu w śródmieściu jest komunikacja kołowa i kolejowa (ryc. 3, 4, 5, 6) (SECTEC 2012). Poziom hałasu wyrażony długookresowym, średnim poziomem dźwięku dla pory dnia, wieczoru i nocy (LDWN) przekraczający dopuszczalne wartości dla zabudowy śródmiejskiej (powyżej 70 dB) opiera się o fasady budynków przy ul. ul. Dworcowej, Placu Konstytucji, ul. Jana z Kolna oraz ul. Portowej. Hałas ten miejscami wkracza do wnętrza kwartałów zabudowy oraz rozchodzi się na terenach dotychczas nie zabudowanych. W szczególności:

- w rejonie ul. Portowej wkracza w głąb niezabudowanej części kwartału,
- w rejonie ul. Jana z Kolna ponadnormatywne wartości hałasu dla zabudowy śródmiejskiej występują na niezabudowanym terenie u zbiegu ul. Jana z Kolna i T. Wendy,
- w rejonie ul. Dworcowej, ponadnormatywny hałas dla zabudowy śródmiejskiej (pow. 70 dB) opiera się o elewację budynku zlokalizowanego na rogu ul. Starowiejskiej i ul. Dworcowej.

W porze nocy poziom hałasu drogowego (LN) kształtuje się w następujący sposób:

- ponadnormatywny hałas dla zabudowy śródmiejskiej sięga w głąb niezabudowanego kwartału przy ul. Portowej,
- w rejonie terenu u zbiegu ul. ul. T. Wendy i Jana z Kolna wnika w głąb terenu pozbawionego zabudowy.

Źródłem hałasu jest też ulica Janka Wiśniewskiego, jednakże ze względu na brak obecnie w jej pobliżu lokalizacji zabudowy akustycznie chronionej nie występują tu przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu.

Hałas kolejowy (LDWN) nie przekracza wartości ponadnormatywnych na terenach akustycznie chronionych. Wartości przekraczające 70 dB (LDWN) występują wzdłuż elewacji budynku Poczty Polskiej oraz budynku dworca kolejowego. Nocny hałas kolejowy (LN) też nie wykazuje przekroczeń na terenach akustycznie chronionych. Ponadnormatywne wartości hałasu przemysłowego wyrażonego długookresowym, średnim poziomem dźwięku dla pory dnia, wieczoru i nocy (LDWN) nie występują na terenie planu.

Szata roślinna

Na obszarze opracowania nie ma powierzchni pokrytych przez naturalne lub półnaturalne zbiorowiska roślinne. Całość szaty roślinnej jest silnie przekształcona lub wręcz ukształtowana w wyniku działalności człowieka. Nawet płaty spontanicznie rozwijających się zbiorowisk, nawiązujących wyglądem do zbiorowisk naturalnych (skupienia szuwarów w podmokłej części ogrodów działkowych, niektóre zarośla) zajmują siedliska wtórne lub silnie zmienione.

Największy udział w roślinności analizowanego terenu mają zbiorowiska ruderalne. Występują na ogół na niewielkich i rozproszonych powierzchniach, jednak bardzo licznie, zajmując podwórka i niezabudowane działki pomiędzy zabudową śródmiejską, obrzeża ciągów komunikacyjnych, zaniedbane ogrody i urządzone trawniki, zbocza skarp i nasypów. Większe, zwarte powierzchnie tych zbiorowisk znajdują się w północnej i zachodniej części obszaru planu, w obrębie torowisk i w otoczeniu dróg oraz zabudowy składowo-usługowo-przemysłowej.

Kolejnym, istotnym składnikiem pokrywy roślinnej jest zieleń urządzona, w różnym stopniu pielęgnowana. Jej znaczącą część stanowią uprawy ogrodowe i nasadzenia ozdobne. Największy zespół tego rodzaju zieleni tworzą ogrody działkowe w północnej części obszaru planu. Zieleń jest tu zróżnicowana na poszczególnych działkach, na ogół niska, budowana przez nasadzenia drzew i krzewów owocowych, ozdobnych oraz rabaty kwiatowe i uprawy warzyw. Jej dostępność dla mieszkańców miasta jest ograniczona.

Pozostałych form zieleni urządzonej jest w granicach planu niewiele i zajmują one niezbyt duże powierzchnie. Są to zwykle trawniki, rabaty i klomby towarzyszące terenom komunikacyjnym (przede wszystkim w rejonie pl. Konstytucji i dworca kolejowego) oraz zieleni towarzysząca obiektom usługowo-przemysłowym (GPZ przy ul. T. Wendy, ujęcie wody przy ul. Jana z Kolna). Nieduży, ogólnie dostępny zieleniec znajduje się przy kościele pw. Matki Boskiej Nieustającej Pomocy i Św. Piotra Rybaka przy ul. Portowej.

Widocznym i krajobrazowo ważnym składnikiem zieleni obszaru planu jest zieleń wysoka. Składają się na nią zarówno zadrzewienia przyuliczne, jak i drzewa towarzyszące zabudowie. Wśród zadrzewień przyulicznych wyróżnia się alejowe nasadzenie wzdłuż ul. Jana z Kolna, kontynuowane także przez kilka egzemplarzy w sąsiedztwie budynku poczty po przeciwnej stronie ul. Janka Wiśniewskiego. Budowane jest głównie przez kasztanowiec biały, z udziałem pojedynczych drzew innych gatunków, np. jarzębu szwedzkiego. Jest to najstarsze nasadzenie przyuliczne w granicach planu, w wieku 60-70 lat. Pozostałości nasadzeń lipowych w rejonie ul. Dworcowej mają ok. 50 lat. Niemal wszystkie drzewa rosnące wzdłuż ulic wykazują oznaki obniżonej żywotności lub nawet są ginące. Przyczyną jest najczęściej ubicie podłoża, uszczelnienie nawierzchni oraz zimowe zasolenie gruntu. Zanieczyszczenie powietrza i cechy mikroklimatu mają tu drugorzędne znaczenie. W lepszym stanie są zadrzewienia pomiędzy zabudową lub w obrębie kolejowych terenów w centralnej części obszaru planu. Są one różnogatunkowe i stanowią pozostałości dawnych nasadzeń ozdobnych lub wyrosły z samosiewu w miejscach niepielęgowanych. W centralnej części obszaru planu w wilgotnym obniżeniu w rejonie zespołu ogrodów działkowych rozwinęły się zwarte zarośla wierzbowe, nawiązujące do dawnego krajobrazu Pradoliny Kaszubskiej. Pas zarośli i zadrzewień porasta również nasyp kolejowy wzdłuż ul. Janka Wiśniewskiego. W nasadzeniach liczny udział mają topole, głównie włoska i kanadyjska, brzozy oraz lipy, w wieku do 70 lat (lipy w większości do ok. 50 lat). Formą wyróżniają się dwie ok. 60-70 letnie wierzby białe w formie płaczącej, jedna rosnąca na zamkniętym terenie na zapleczu ujęcia wody przy ul. Jana z Kolna, druga przed budynkiem transformatora przy magazynie meblowym na zachodnim końcu tejże ulicy. Na uwagę zasługują ponadto: okaz wielopniowego jarzębu szwedzkiego w wieku ok. 60 lat, rosnącego na zamkniętym terenie przy parkingu przed budynkiem Morskiej Agencji przy ul. T. Wendy, samotne brzozy osiągające ok. 60 lat w rejonie tej samej ulicy oraz 60-70 letnie robinie przed gmachem sądu. Pamiątkowe i symboliczne znaczenie ma ok. 40 letni dąb posadzony na zieleńcu przy kościele pw. Matki Boskiej Nieustającej Pomocy i Św. Piotra Rybaka przy ul. Portowej. Spontanicznie wyrosłe zadrzewienia na obrzeżach zabudowy i granicach działek budują przede wszystkim różne gatunki klonu w wieku do ok. 50 lat.

2.2. Walory przyrodnicze, konieczny zakres ich ochrony

Obszar planu odznacza się silnym przekształceniem podstawowych komponentów środowiska: powierzchni ziemi, pokrywy roślinnej, a nawet płytkich poziomów wód podziemnych (zanieczyszczenia) i klimatu lokalnego (modyfikacja przez zabudowę, zanieczyszczenie powietrza). Jedyne miejscami zachowały się pojedyncze obiekty, świadczące o dawnym, przyrodniczym charakterze tego terenu w formie zarośli wierzbowych i płatów trzcinowisk na dawnym torfowym dnie pradoliny. Nie są one jednak w stanie przetrwać w rozwijającej się i zwiększającej intensywność zabudowie, a zachodzące zmiany siedliskowe znacznie ograniczają możliwość wykorzystania ich na nowo powstających terenach zieleni.

Na obszarze planu, szczególnie na terenach i w sąsiedztwie ogrodów działkowych, pomimo zauważalnego pogarszania się panujących warunków siedliskowych oraz postępującego ich przekształcania, zaobserwowano kilka chronionych gatunków ptaków, w tym między innymi: piecuszka, cierniówkę, słowika szarego i dziwonię. Na terenach zabudowanych spotyka się wróble, mazurki i kopciuszki.

W śródmieściu w ciągu pięciu sezonów (2009-2013) prowadzonych prac nad atlasem rozmieszczenia Motyli Dziennych Gdyni (Senn 2015), znaleziono 74 gatunki, w tym między innymi czerwonończyka nieparka (*Lycaena dispar*), objętego ścisłą ochroną prawną, zgodnie z rozporządzeniem MŚ z dn. 06.10.2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt. Ten sam gatunek figuruje na Czerwonej Liście Zwierząt Ginących i Zagrożonych w Polsce (Głowaciński 2002) i wpisany został na listę gatunków zagrożonych w skali Europy (International Union for Conservation of Nature: IUCN Red List Category (Europe)). Kolejnym zagrożonym gatunkiem stwierdzonym w śródmieściu jest paż królowej *Papilio machaon* umieszczony na liście IUCN oraz na Czerwonej Liście Zwierząt Ginących i Zagrożonych w Polsce (CLZGZP) (Głowaciński 2002).

Wskazane jest zachowanie pojedynczych drzew, poprzez zapewnienie im właściwych warunków dalszego wzrostu a w szczególności w ich otoczeniu, w zasięgu korony, co najmniej w promieniu 5 m od pnia, pozostawienie terenu na obecnym poziomie oraz zachowanie min. 80 % powierzchni biologicznie czynnej. Do ochrony tej kwalifikują się: dwie ok. 60-70 letnie wierzby białe przy ulicy Jana z Kolna, okaz jarzębu szwedzkiego w wieku ok. 60 lat, pojedyncza brzoza osiagająca ok. 60 lat rosnąca przy ul. T. Wendy oraz 60-70 letnie robinie przed gmachem sądu. Pamiątkowe i symboliczne znaczenie ma ok. 40 letni dąb posadzony na zieleńcu przy kościele pw. Matki Boskiej Nieustającej Pomocy i Św. Piotra Rybaka przy ul. Portowej. Wskazane jest zachowanie formy przyulicznej alei kasztanowcowej przy ul. Jana z Kolna. Należy utrzymać i uzupełnić istniejące zadrzewienia przyuliczne lub wprowadzić nowe tam gdzie pozwalają na to przekroje ulic, w formie dostosowanej do tych przekrojów, gdzie skład gatunkowy i zastosowane metody sadzenia powinny zapewnić długotrwały wzrost drzew w warunkach miejskich. W zagospodarowaniu terenu należy dążyć do zachowania najstarszego pokolenia drzew,

zapewniając im wystarczającą ilość miejsca zabezpieczonego przed prowadzeniem prac budowlanych, wolnego od utwardzonej nawierzchni i innych obiektów budowlanych.

2.3. Przyrodnicze powiązania z otoczeniem, konieczny zakres ich ochrony

Obszar projektu planu jest silnie przekształcony przez dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie, otoczony przez tereny zabudowane i nie odgrywa istotnej roli w funkcjonowaniu sieci powiązań przyrodniczych, nawet w skali lokalnej. Istniejące skupiska zieleni, przede wszystkim teren ogrodów działkowych w zachodniej części obszaru, obecnie mogą jedynie przyczynić się do pewnego wzbogacania lokalnej fauny, głównie ptaków.

Analizowany obszar, zajmując głównie fragment dna pradoliny jest pod względem przepływu materii podporządkowany pozostałym częściom miasta. Obejmuje on zarówno spływ powierzchniowy wód wraz z niesionym przez nie materiałem (w tym także napływ siecią kanalizacji deszczowej), przepływ wód podziemnych, jak i napływ mas powietrza wzdłuż doliny i ze zboczy strefy krawędziowej.

Duży wpływ na powiązania przyrodnicze mają tereny kolejowe oraz ciągi ulic i kwartałów zabudowy stanowiące barierę w przemieszczaniu się migrujących zwierząt z terenów zalesionych wzniesień krawędzi wysoczyzny ku Zatoce Puckiej. W przyszłości podobną barierą stanie się ulica Nowa Węglowa oraz nowe tereny zabudowy.

3. Walory kulturowe i cechy krajobrazu

Na obszarze opracowania reprezentowany jest typ krajobrazu kulturowego zurbanizowanego. We wschodniej części, tworzą go wnętrza i zaplecza ulic, wydzielone kilkukondygnacyjną zabudową, mieszkaniowo-usługową (rejon ul. ul. Portowej, Jana z Kolna). W południowej jak również w północno-wschodniej części obszaru planu w rejonie ul. Jana z Kolna oraz przy ul. T. Wendy przeważa zabudowa usługowa, w tym składy i magazyny wraz z towarzyszącą zielenią. Wzdłuż ul. Jana z Kolna na zapleczu zabudowy usługowej rozlokowane są place manewrowe i składowe oraz torowiska. Od północy teren sąsiaduje z ul. Węglową (terenem przyszłej Nowej Węglowej) oraz rozległymi terenami kolejowymi, w obrębie których mieszczą się też składowiska materiałów budowlanych, w tym gruzu i kruszywa. W północno-zachodniej części obszaru, wyróżniającą formę krajobrazu tworzy rozległe wnętrza pradoliny ograniczone od południa zabudową śródmieścia oraz terenami kolejowymi. Wypełnia je znaczna ilość niskiej zieleni, głównie ogródków działkowych. W tej części obszaru najsilniej eksponowana jest infrastruktura energetyczna (GPZ) wraz z linią wysokiego napięcia.

Obszar opracowania, a szczególnie ewentualna wysoka zabudowa na nim lokalizowana, będą silnie eksponowane w kierunku wnętrza pradoliny i jej zboczy, w tym w stronę ul. Morskiej.

W warunkach ekspozycji na terenie obszaru planu na uwagę zasługują następujące elementy:

- oś widokowa z niezabudowanych terenów w rejonie ul. Jana z Kolna przez Plac Konstytucji w kierunku dworca PKP i zalesionych wzniesień strefy krawędziowej,
- oś widokowa wzdłuż ul. Portowej skierowana na narożnik skrzyżowania z ul. ul. T. Wendy, św. Piotra,
- rozległa panorama z terenów kolejowych i terenów ogrodów działkowych w kierunku zachodnim i południowo-zachodnim na zalesioną strefę krawędziową i wewnątrz pradoliny.

Obszar planu obejmuje we wschodniej części miejsce zabudowań Gdyni z okresu przed wybudowaniem portu oraz powstaniem miasta, towarzyszących kiedyś drodze do Oksywia (obecnie ul. ul. Portowa i Węglowa), a także tereny późniejszej zabudowy zaplecza portu i śródmieścia. Część śladów pierwszego okresu powstawania Gdyni nie jest obecnie widoczna w terenie. Zachowała się jednak w podziale ewidencyjnym gruntów. Należą do nich:

- granice wydzielenia drogi do Oksywia, zachowane w rejonie skrzyżowania ul. ul. Wendy, Portowej i Św. Piotra,
- granice wydzielenia dla linii kolejowej z lat 20. XX w., prowadzącej do pirsu pierwszego portu (Gdynia, rok 1924, 1 : 25 000).

W latach 1920 – 1939 na obszarze planu w konsekwencji budowy linii kolejowej Kokoszki – Gdynia, łączącej Wybrzeże z resztą kraju z pominięciem Wolnego Miasta, wybudowano bocznice kolejową do portu. Przecinała ona dzisiejsze budynki Urzędu Pocztowego oraz Plac Konstytucji. Następnie kontynuowała się przez ul. Jana z Kolna kończąc bieg przy molu. Linia została oddana do użytku w 1921 r. W tym czasie rozbudowano też dworzec kolejowy. Ponad to w drugiej połowie lat 20 – tych pomiędzy ul. Jana z Kolna a ul. Polską powstał zespół torów do obsługi nabrzeża Szwedzkiego (Fey, Labudda, 2002).

Obecność historycznych składników krajobrazu, reprezentujących różne etapy rozwoju Gdyni, jest dla miasta wartością wymagającą zachowania i wyeksponowania. Do obiektów o stwierdzonej wartości historycznej należą obiekty znajdujące się w rejestrze zabytków:

- kamienica Emilii Wojewskiej z 1927 r. wraz z działką przy ul. Portowej 4 (nr obiektu w rejestrze zabytków woj. pomorskiego: 1752),
- zespół dworca kolejowego (Pl. Konstytucji 1), w skład którego wchodzi: dworzec główny, dworzec podmiejski, kolumnowy pasaż komunikacyjny łączący oba dworce (nr obiektu w rejestrze zabytków woj. pomorskiego: 1834).

Zespół obiektów dworca kolejowego powstawał etapami w latach 1950 - 1959. Został on usytuowany na miejscu zniszczonego w 1945 roku dworca kolejowego z lat 1923-26. Nawiązując do układu historycznego hall dworca głównego dowiązано do tunelu kolejowego z 1938 r. zapewniając dojście do ulicy Morskiej i peronów. Dworzec podmiejski zaś cechuje oszczędniejsza niż w dworcu

głównym stylistyka plastyczna. W architekturze obu obiektów wyraźnie czytelne są wpływy umiarkowanego modernizmu.

Do rejestru zabytków (nr w rejestrze zabytków woj. pomorskiego: A-1815) wpisany jest też układ urbanistyczny śródmieścia Gdyni, który obejmuje sieć ulic, układ parcelacyjny i zabudowę, określony trzema głównymi fazami osadniczymi: wiejską, letniskową i miejską (Decyzja z dnia 21.09.2007 r. o wpisie do rejestru zabytków Pomorskiego Wojewódzkiego konserwatora Zabytków w Gdańsku znak PWKZ.R.4190-14/2257-2/2007). Układ urbanistyczny śródmieścia został dodatkowo uznany za pomnik historii (Dz. U. z 2015 r. Poz. 356).

Na obszarze planu występują obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

- budynek mieszkalny, kamienica Nierzwickich, 1928 r., ul. Portowa 8,
- budynek mieszkalny, 1930 r., ul. Jana z Kolna 2,
- budynek mieszkalny, ul. Portowa 6,
- budynek kościoła, ul. Portowa 2,

oraz obiekty przemysłowo-inżynieryjne:

- magazyn towarowy, 1937 r., ul. Jana z Kolna 28,
- budynek biurowo - magazynowy ul. T. Wendy 15.

Ważnym składnikiem miejskiego krajobrazu jest komponowana zieleń, uzupełniająca wartości architektoniczne i współdecydująca o jakości życia w mieście. Do obiektów wyróżniających się pod względem formy należy aleja kasztanowców wzdłuż ul. Jana z Kolna i w sąsiedztwie budynku poczty przy ul. Janka Wiśniewskiego. Wyróżniają się też wspomniane powyżej dwie ok. 60-70 letnie wierzby białe w formie płaczącej (jedna rosnąca na zamkniętym terenie na zapleczu ujęcia wody przy ul. Jana z Kolna, druga przed budynkiem transformatora przy magazynie meblowym na zachodnim końcu tejże ulicy). Na uwagę zasługuje też okaz ok. 60 letniego wielopniowego jarzębu szwedzkiego, rosnącego na zamkniętym terenie przy parkingu przed budynkiem Morskiej Agencji przy ul. T. Wendy oraz samotne brzozy osiagające ok. 60 lat w rejonie tej samej ulicy a także 60-70 letnie robinie przed gmachem sądu. Pamiątkowe i symboliczne znaczenie ma ok. 40 letni dąb posadzony na zieleńcu przy kościele przy ul. Portowej.

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

Obszar projektu planu częściowo jest zajęty przez tereny śródmiejskiej zabudowy usługowej i mieszkaniowej, składów, magazynów a także tereny komunikacyjne, w tym tereny kolejowe. Północno-zachodnia część obszaru planu obejmuje otwarte tereny ogrodów działkowych oraz silnie przekształcone tereny placów i składów. Przekształcenia dotknęły tu prawie wszystkie komponenty

środowiska. Obecne zagospodarowanie jest źródłem emisji, mogących istotnie wpływać na jakość środowiska.

Wybrane cechy środowiska sprzyjają jego wrażliwości na oddziaływanie miejskiego zagospodarowania. Należą do nich:

- brak izolacji pierwszego poziomu wodonośnego od powierzchni, płytkie zaleganie wód podziemnych,
- nieznaczne nachylenie terenu, ograniczające spływ powierzchniowy, ułatwiające infiltrację wód w głąb gruntu,
- położenie w pradolinie i związane z tym okresowe kumulowanie się mas zimnego powietrza, powstawanie inwersji termicznych i mgieł. Podczas wiatrów z sektora zachodniego bądź wschodniego teren pradoliny cechuje dobre przewietrzanie.

Lokalizacja terenów magazynowo - składowych na obszarze planu powoduje zwiększenie ilości terenów o nawierzchni nieprzepuszczalnej.

Obszarem o najwyższym poziomie emisji do środowiska są rejony ulic: Janka Wiśniewskiego, Jana z Kolna, Plac Konstytucji, Portowa, T. Wendy.

Zlokalizowane w sąsiedztwie oraz w obrębie obszaru drogi i tereny kolejowe są źródłem hałasu ale też potencjalnym źródłem zanieczyszczeń powietrza, zanieczyszczeń wód opadowych i roztopowych.

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			
obecność (w odległości ok. 1 km) zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (GASTEN S.A., ONICO Gas S.A.)		●	
hałas komunikacyjny i przekroczenia jego dopuszczalnego poziomu w rejonie ul. ul. Janka Wiśniewskiego, pl. Konstytucji, Dworcowej, Jana z Kolna, Portowej, T. Wendy		●	
spływ zanieczyszczonych wód deszczowych systemem kanalizacyjnym do Zatoki Gdańskiej			●
promieniowanie elektromagnetyczne od linii wysokiego napięcia oraz od GPZ „Gdynia Port”	●		
formy i źródła ryzyka zagrożeń naturalnych			
-			
wrażliwe, zagrożone, cenne lub chronione elementy przyrodnicze			
pojedyncze okazy drzew przy ul. Jana z Kolna, T. Wendy, Dworcowej	●		
aleja kasztanowców wzdłuż ul. Jana z Kolna		●	
wrażliwe, zagrożone, cenne lub chronione elementy kulturowe i krajobrazu			
panoramy i ciągi widokowe ku strefie krawędziowej wysoczyzny oraz ekspozycja ku wnętrzu pradoliny		●	

Obszar planu został w całości przekształcony przez działalność człowieka. Przekształcenia objęły większość komponentów środowiska: powierzchnię ziemi, szatę roślinną, wody podskórne, a także stan aerosanitarny i klimat. Zagospodarowanie miejskie stale i intensywnie oddziałuje na środowisko, wpływając w ten sposób także na warunki życia mieszkańców. Oddziaływanie to polega przede wszystkim na:

- zmianie cech lokalnego klimatu, w niektórych sytuacjach pogarszających komfort życia, poprzez np.: podniesienie maksymalnych temperatur w okresie letnim, zwiększenie siły wiatru w świetle ulic i zwiększenie jego turbulencji,
- emisjach zanieczyszczeń powietrza i hałasu, przede wszystkim przez środki komunikacji,
- emisji zanieczyszczeń gruntu i wód podziemnych, głównie poprzez zanieczyszczone wody deszczowe,
- wpływie zanieczyszczonych wód deszczowych, odbieranych systemem kanalizacyjnym na jakość wód morskich Zatoki Gdańskiej,
- stałej presji na powierzchnie biologicznie czynne, poprzez zmianę warunków siedliskowych lub bezpośrednie niszczenie pokrywy roślinnej.

Fragment Gdyni objęty projektem planu stanowi w całości teren jeszcze przemysłowo-portowy, w większej części przeznaczony już ustaleniami obowiązującego planu miejscowego pod nową śródmiejską zabudowę mieszkaniowo-usługową. Obok wywołania skutków dla środowiska wspólnych z pobliskimi obszarami śródmiejskimi dokument zachowuje częściowo i uwzględnia zagrożenia związane z działalnością portową, przede wszystkim w zakresie wytwarzania odpadów i emisji hałasu, w mniejszym stopniu zanieczyszczeń powietrza.

Na wschód od terenu planu, na końcu mola portowego po północnej stronie basenu II inż. T. Wendy, u zbiegu Nabrzeża Śląskiego i Nabrzeża Tadeusza Wendy znajduje się Morski Terminal LPG (prowadzony wcześniej przez Petrolinvest S.A., następnie przez GASTEN S.A. obecnie przez ONICO Gas S.A.) sklasyfikowany jako **zakład o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej**. Jego podstawową działalnością jest przeładunek i magazynowanie płynnego gazu węglowodorowego, sprzedaż hurtowa, spedycja i obsługa cystern kolejowych i cystern drogowych. Awaria przemysłowa może spowodować powstanie zagrożenia pożarowego i wybuchowego. Obszar planu od terminala jest oddalony o 840 m. Zgodnie z ostatnim zatwierdzonym przez komendanta wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej Raportem o bezpieczeństwie (Dąbek red. 2007, aktualizacja 2009) wschodni fragment planu znajduje się w zasięgu strefy zagrożenia nadciśnieniem wybuchu dla najbardziej niekorzystnego scenariusza zdarzeń, rozciągającej się od wartości 7 kPa, dla której skutki obejmują:

- lekkie lub częściowe zniszczenia konstrukcji budynków,
- urazy ludzi od pękających szyb,
- 1% uszkodzonych bębenków słuchowych,
- obrażenia ciała od elementów konstrukcji,

do wartości 2 kPa, dla której skutki obejmują:

- ograniczone zniszczenia konstrukcji budynków,
- lekkie zniszczenia sufitów,
- pęknięcia 50 % okien,
- urazy ludzi od pękających szyb.

Brany wyżej pod uwagę, najszerszy zasięg skutków poważnej awarii odnosi się do zdarzenia obejmującego wybuch cysterny kolejowej, które w raporcie o bezpieczeństwie (Dąbek red. 2007, aktualizacja 2009) zostało obarczone prawdopodobieństwem znikomo małym. Wschodni fragment obszaru planu znajduje się jednak w strefie zagrożenia nadciśnieniem wybuchu określonej dla zdarzenia obejmującego rozszczelnienie przewodów tłocznych prowadzących ze statku gazowca do zbiornika magazynowego, o prawdopodobieństwie wyższym. Zgodnie z obowiązującym raportem o bezpieczeństwie (Dąbek red. 2007, aktualizacja 2009) w celu wyliczenia globalnego poziomu ryzyka wystąpienia poważnej awarii dodano wszystkie częstości reprezentatywnych zdarzeń awaryjnych zatem uzyskana wartość sumaryczna wynosi: $9,6 \times 10^{-51}$ / rok co oznacza, że awaria typu RZA (reprezentowanych zdarzeń awaryjnych) może wystąpić 1 raz na 10416 lat.

Zgodnie z projektem miejscowego planu najbliższej źródła zagrożenia zlokalizowana jest istniejąca zabudowa usługowo-mieszkaniowa przy ul. Portowej i ul. Jana z Kolna jednakże znajduje się ona w większości pod osłoną terenów już zabudowanych, zlokalizowanych na wschód i północny – wschód od terenu planu.

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* (ryc. 9).

Zlokalizowana na wschód od obszaru, w odległości ok. 1 km, Zatoka Pucka jest obszarem Natura 2000. Stanowi ona 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*. W odległości ok. 3 km na południowy - wschód od granic obszaru planu zlokalizowany jest też obszar Natura 2000 „Klify i Rafy Kamienne Orłowa” PLH220105, należący do

obszarów mających znaczenie dla Wspólnoty. Obowiązują tu zakazy, ograniczenia i nakazy wynikające z ustawy o ochronie przyrody.

Zgodnie z art. 33 ust. 1 ustawy z dn. 16.04.2004 r. O ochronie przyrody „Zabrania się podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000 (z zastrzeżeniem art. 34: jeżeli przemawiają za tym konieczne wymogi nadrzędnego interesu publicznego, w tym wymogi o charakterze społecznym lub gospodarczym, i wobec braku rozwiązań alternatywnych, właściwy miejscowo regionalny dyrektor ochrony środowiska, a na obszarach morskich dyrektor właściwego urzędu morskiego, może zezwolić na realizację planu lub przedsięwzięcia, które mogą mieć negatywny wpływ (...) zapewniając wykonanie kompensacji przyrodniczej niezbędnej do zapewnienia spójności i właściwego funkcjonowania sieci obszarów Natura 2000)”. Jednocześnie, zgodnie z art. 36, ust. 1 przywołanej ustawy: ”na obszarach Natura 2000 (...) nie podlega ograniczeniu działalność związana z utrzymaniem urzędzeń i obiektów służących bezpieczeństwu przeciwpowodziowemu oraz działalność gospodarcza, rolna, leśna, łowiecka i rybacka, a także amatorski połów ryb, jeżeli nie zagrażają one zachowaniu siedlisk (...) ani nie wpływają w sposób istotny negatywnie na gatunki roślin i zwierząt, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000”. Dla obszaru Natura 2000 minister właściwy do spraw środowiska ustanawia, w drodze rozporządzenia, plan ochrony na okres 20 lat. Obecnie taki dokument jest w trakcie realizacji.

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:

W zakresie polityki sektorowej „ochrona i kształtowanie środowiska”:

Podstawowe kierunki zagospodarowania przestrzennego:

1. Poprawa ekologicznych warunków życia ludzi przez poprawę jakości środowiska miejskiego i jego wzbogacenie w zakresie przyrodniczych terenów rekreacyjnych,
2. Proekologiczny rozwój przestrzenny miasta ukierunkowany na minimalizację konfliktu „urbanizacja - środowisko przyrodnicze”,
3. Ograniczanie ryzyka zagrożeń naturalnych – powodziowego i ruchami masowymi ziemi.
4. Wzrost efektywności ochrony przyrody i kształtowanie osnowy ekologicznej miasta,
5. Modernizacja i rozbudowa infrastruktury technicznej ochrony środowiska, zwłaszcza w zakresie gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki odpadami stałymi,
6. Rekultywacja i rewaloryzacja środowiska terenów zdewastowanych i zaniedbanych przyrodniczo,
7. Eliminacja aktualnych i potencjalnych konfliktów na tle ekologicznym z sąsiednimi gminami,
8. Kształtowanie środowiska przyrodniczego obszarów zasilających miasto w zakresie stymulującym trwałe wykorzystanie ich zasobów.

Zasady polityki przestrzennej w zakresie wdrożenia podstawowych kierunków zagospodarowania przestrzennego:

poprawa ekologicznych warunków życia ludzi:

- poprawa stanu aerosanitarnego powietrza atmosferycznego:
 - * ograniczenie uciążliwości istniejących źródeł zanieczyszczeń atmosfery, zwłaszcza obiektów przemysłowych i energetyki 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 bioklimatu:
 - * ograniczenie intensywności wiatrów w dużych osiedlach mieszkaniowych zlokalizowanych na wierzchołkach 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 bryzy 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 wewnątrzmijskich terenów inwestycyjnych,
 - * rewitalizacja urbanistyczno-przyrodnicza zdegradowanych struktur osadniczych,
- dostosowanie zakresu terytorialnego urbanizacji do funkcji ekologicznych i zasobów środowiska przyrodniczego:
 - * ochrona osnowy ekologicznej miasta,
 - * ochrona struktur przyrodniczych o unikalnych walorach krajobrazowych,
 - * ochrona terenów o dużym potencjale zasobowo-użytkowym, zwłaszcza wodnym i rekreacyjnym,
 - * dostosowanie charakteru urbanizacji na potencjalnych kierunkach rozwoju miasta do lokalnych warunków przyrodniczych i sozologicznych,

wzrost efektywności ochrony przyrody i kształtowanie osnowy ekologicznej miasta:

- 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,
 - * aktywny udział w opracowaniu „Planu ochrony Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego” i wdrażanie jego ustaleń,
- wzrost bioróżnorodności miejskich struktur przyrodniczych:
 - * zachowywanie na terenach zielonych miasta enklaw naturalnych i półnaturalnych,
 - * systemów: oczek wodnych, podmokłości, torfowisk, wyróżniających się krajobrazowo, starych zadrzewień itp.
 - * stosowanie na terenach zieleni urządzonej zróżnicowania jej form tak pod względem struktury pionowej, 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),
 - * zachowanie i/lub rewaloryzacja 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:
 - * mikropląty ekologiczne drobnych kompleksów leśnych i semileśnych,
 - * mikropląty ekologiczne drobnych zbiorników wodnych i terenów hydrogenicznych, zwłaszcza torfowiskowych,

- * tereny zieleni miejskiej, jak parki, skwery, zieleńce itp. oraz założenia dworsko-parkowe,
- * zgrupowania drzew i krzewów różnicujące nisze ekologiczne, o istotnej roli krajobrazowo-fizjonomicznej,

modernizacja i rozbudowa infrastruktury technicznej ochrony środowiska:

- rozbudowa i modernizacja sieci kanalizacji sanitarnej:
 - * rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej w celu objęcia wszystkich terenów zainwestowanych miasta,
 - * modernizacja kanalizacji sanitarnej miasta w celu uniknięcia sytuacji awaryjnych i zrzutów ścieków do odbiorników powierzchniowych,
 - * modernizacja infrastruktury gospodarki ściekowej na terenach wojskowych Kępy Oksywskiej,
 - * modernizacja infrastruktury gospodarki ściekowej na terenach portowych,
 - * doskonalenie technologiczne oczyszczalni ścieków „Dębogórze”,
- 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,
 - * budowa zbiorników retencyjnych wód opadowych na terenach przewidzianych do urbanizacji w obrębie wierzchowiny wysoczyzny morenowej, szczególnie przed skierowaniem wód do dolin cieków,
 - * zaniechanie technicznej regulacji koryt cieków i preferowanie metod naturalnych, zgodnych z ekologicznymi funkcjami struktur przyrodniczych dolin cieków,
- modernizacja systemów grzewczych:
 - * likwidacja indywidualnego ogrzewania węglowego przez podłączenie wszystkich obiektów do sieci ciepłowniczej, 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 rewitalizacja środowiska terenów zdewastowanych i zaniedbanych przyrodniczo:

- rekultywacja terenów przemysłowych, poprzemysłowych i skladowych:

- * modernizacja technologiczna obiektów w celu ograniczenia ich uciążliwości środowiskowej,
- * 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 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-leśnego 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 poniżej obiekty oraz obszary obejmujące zespoły zabudowy o wysokiej wartości historycznej i kulturowej. Wśród obszarów postulowanych do ochrony wskazano 3 strefy ochrony konserwatorskiej oraz 2 obszary o specyficznej formie ochrony. Dla każdego obiektu i dla każdego obszaru powinny zostać w planie sprecyzowane szczegółowe zapisy ochrony. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy uściślić listę obiektów i granice obszarów, które będą objęte ochroną konserwatorską oraz obowiązujące zasady ochrony, alternatywnie określić szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, uwzględniając stan zachowania zasobów dziedzictwa kulturowego i istniejące uwarunkowania.

Obiekty o wysokiej wartości historycznej i kulturowej postulowane do ochrony:

Obiekty o najwyższej wartości historycznej i kulturowej, które nie są obecnie wpisane do rejestru zabytków, i które powinny zostać objęte ochroną w zapisach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

1. kamienica Scheibego przy ul. Jana z Kolna 2;
2. kamienica Nierzwickich przy ul. Portowej 8.

Strefa pełnej ochrony konserwatorskiej i restytucji zasobów (strefa I)

Strefa pełnej ochrony konserwatorskiej i restytucji zasobów (I strefa) obejmuje najcenniejsze zespoły wpisane lub proponowane przez środowiska konserwatorskie do wpisu do rejestru zabytków (oraz 1 zespół skreślony z listy zabytków, tj. siedlisko folwarku Steinberg na Kamiennej Górze), w tym także:

- 1) Zespół urbanistyczny Śródmieścia Gdyni - najcenniejsza część zespołu (1a), wpisana do rejestru zabytków;

Strefa ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień (strefa II):

II strefa ochrony konserwatorskiej obejmuje cenne zespoły historycznej zabudowy, które nie zostały w pełni wykształcone lub w pełni zachowane. Należy do nich m.in. zespół budowli przemysłowo-magazynowych, dworcowych oraz administracyjnych portu handlowego - zespół (1f).

7. Wnioski i zalecenia opracowania ekofizjograficznego

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

- wskazana jest ochrona zachowawcza pojedynczych drzew, rozumiana jako zapewnienie drzewom właściwych warunków dalszego wzrostu, a w razie konieczności wymiany poszczególnych

egzemplarzy należy kontynuować dotychczasowy skład gatunkowy, cechy pokroju i ogólną kompozycję. Do ochrony tej kwalifikują się: dwie ok. 60-70 letnie wierzby białe przy ulicy Jana z Kolna, okaz jarzębu szwedzkiego w wieku ok. 60 lat, pojedyncza brzoza osiągająca ok. 60 lat rosnąca przy ul. przy ul. T. Wendy oraz 60-70 letnie robinie przed gmachem sądu. Pamiątkowe i symboliczne znaczenie ma ok. 40 letni dąb posadzony na zieleńcu przy kościele pw. Matki Boskiej Nieustającej Pomocy i Św. Piotra Rybaka przy ul. Portowej,

- wskazane jest zachowanie formy przyulicznej alei kasztanowców przy ul. Jana z Kolna,
- należy utrzymać i uzupełnić istniejące zadrzewienia przyuliczne lub wprowadzić nowe tam gdzie pozwalają na to przekroje ulic, w formie dostosowanej do tych przekrojów, gdzie skład gatunkowy i zastosowane metody sadzenia powinny zapewnić długotrwały wzrost drzew w warunkach miejskich,
- w zagospodarowaniu terenu należy dążyć do zachowania najstarszego pokolenia drzew, zapewniając im wystarczającą ilość miejsca zabezpieczonego przed prowadzeniem prac budowlanych, wolnego od utwardzonej nawierzchni i innych obiektów budowlanych
- ważnym elementem dla zachowania walorów widokowych jest oś widokowa z ul. Janka Wiśniewskiego w kierunku dworca kolejowego na zalesioną strefę krawędziową wysoczyzny,
- wartymi wyeksponowania w przyszłym układzie zabudowy są ślady historii miasta zapisane w podziale gruntów, do których należy przebieg linii kolejowej do portu oraz pierwotny przebieg drogi prowadzącej do Oksywia (ul. Portowa),
- zlokalizowana na przeważającej części obszaru zabudowa powinna być obsługiwana przez zbiorcze systemy zaopatrzenia w ciepło; zasilanie całości zabudowy powinno ogólnie być oparte o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła,
- wody opadowe z utwardzonych powierzchni komunikacyjnych powinny być odprowadzane do odbiornika wyłącznie po podczyszczeniu; duże zespoły miejsc parkingowych powinny być wyposażone we własne urządzenia podczyszczające.

8. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

8.1. Przeznaczenie terenu, zasady podziału i zabudowy gruntów

Projekt planu we wschodniej części w większości utrzymuje dotychczasowy charakter zabudowy przeważnie usługowej z towarzyszącą zabudową wielorodzinną. Plan ustala podział obszaru na następujące kategorie terenów:

tereny zabudowy mieszkaniowej:

- zabudowa wielorodzinną - **MW3**

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,
- zabudowa usługowa z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – **UC**
- usługi kultury - **UK**

tereny zieleni:

- zieleń urządzona – **ZP**

tereny komunikacji:

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

tereny infrastruktury technicznej:

- tereny urzędzeń elektroenergetycznych – **E**

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

8.2. Infrastruktura techniczna

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

- * zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,

- * odprowadzanie ścieków sanitarnych - do sieci kanalizacji sanitarnej; przez obszar objętym planem, w granicach terenów 02 KS/UC, 14 KK/U, 24-25 KD-Z (KD-L) 1/2, 26 KD-Z 1/4 (KD-L 1/2), przebiega kolektor kanalizacji sanitarnej o podstawowym znaczeniu dla miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej;

Przez obszar objęty planem planowany jest przebieg kolektora tłocznego kanalizacji sanitarnej DN500 (od przepompowni ścieków „PS Śródmieście” zlokalizowanej poza obszarem objętym planem – na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rejonu Mola Rybackiego, do włączenia w istniejący kolektor sanitarny w rejonie ul. Janka Wiśniewskiego). Na rysunku planu w granicach terenów 29-31 KD-X/ZP wyznaczono strefę o szerokości 2 m, stanowiącą rezerwę terenu dla planowanego kolektora tłocznego kanalizacji sanitarnej, która do czasu jego realizacji powinna pozostać wolna od zabudowy, innego uzbrojenia podziemnego i nasadzeń. Dokument dopuszcza korektę granic strefy w dostosowaniu do projektowanego przebiegu kolektora.

- * odprowadzanie wód opadowych:
 - z terenów dróg publicznych – do sieci kanalizacji deszczowej (konieczna budowa/przebudowa sieci na obszarze objętym planem);
 - z pozostałych terenów – należy zagospodarować w granicach własnych działek; w przypadku braku takiej możliwości dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej przy zastosowaniu urządzeń opóźniających odpływ (konieczna budowa/przebudowa kanalizacji na terenie objętym planem); dokument zaleca retencjonowanie wody opadowej w celu jej późniejszego wykorzystania;

Przez obszar objęty planem planowany jest przebieg kolektora kanalizacji deszczowej DN1400/1000; na rysunku planu w granicach terenu 02 KS/UC wyznaczono strefę o szerokości 4 m, stanowiącą rezerwę terenu dla planowanego kolektora kanalizacji deszczowej, która do czasu jego realizacji powinna pozostać wolna od zabudowy, innego uzbrojenia podziemnego i nasadzeń; dopuszcza się korektę granic strefy w dostosowaniu do projektowanego przebiegu kolektora.

- * zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej; na obszarze objętym planem znajduje się napowietrzna stacja GPZ 110/15 kV „Gdynia Port” wraz z linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110 kV; szczegółowa lokalizacja, wielkość działki oraz typ stacji GPZ zgodnie z zapisami planu mogą być zmienione stosownie do potrzeb. Na rysunku planu wskazano informacyjnie strefy ograniczeń od linii wysokiego napięcia 110 kV (o szerokości 40 m – po 20 m od osi linii). Dokument dopuszcza skablowanie linii energetycznych oraz zmianę ich przebiegu lub przebudowę w uzgodnieniu z gestorem sieci co będzie wiązało się ze zmianą granic lub szerokości

strefy ograniczeń dla zabudowy i zagospodarowania terenu, wskazanej informacyjnie na rysunku planu.

- * zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej. Przez obszar objęty planem przebiega gazociąg średniego ciśnienia o średnicy DN150 ze strefą kontrolowaną o szerokości 3 m, strefę kontrolowaną wskazano informacyjnie na rysunku planu; ograniczenia zabudowy i zagospodarowania w tych strefach określają przepisy rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.
- * zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej, indywidualnej instalacji odnawialnego źródła ciepła, ze źródła ciepła użytkowego w kogeneracji lub ze źródła ciepła odpadowego z instalacji przemysłowej. Dokument dopuszcza niskoemisyjne źródła ciepła, niewykorzystujące węgla jako paliwa, w przypadku:
 - obiektów, w których przewidywana szczytowa moc cieplna wynosi mniej niż 50 kW,
 - obiektów, w których przewidywana szczytowa moc cieplna wynosi 50 kW lub więcej, jeżeli audyt efektywności energetycznej uzasadni, że wprowadzenie danego źródła ciepła będzie bardziej efektywne energetycznie od przyłączenia do m.s.c., 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; Przez obszar objętym planem, w granicach terenów 01 UC/MW3, 04 U/MW3, 06 U/MW3, 08 U/MW3, 15 ZP, 18 KD-Z 1/2 / KD-Z 2/2, 20 KD-Z 1/3 (KD-L 1/2), 22-23 KD-Z (KD-L) 1/2, przebiega magistrala ciepłownicza 2xDN600 o podstawowym znaczeniu dla miejskiego systemu ciepłowniczego; w granicach terenów: 01 UC/MW3, 04 U/MW3, 06 U/MW3, 08 U/MW3, 15 ZP, wyznaczono strefę o szerokości 3 m stanowiącą rezerwę terenu dla planowanej magistrali ciepłowniczej 2xDN600 (przełożenie istniejącej magistrali), która do czasu jej realizacji powinna pozostać wolna od zabudowy, innego uzbrojenia podziemnego i nasadzeń; plan dopuszcza korektę granic strefy w dostosowaniu do projektowanego przebiegu magistrali.
- * usuwanie odpadów stałych –segregowanie i wywóz do miejsc przetwarzania; zapewnić miejsca do gromadzenia w sposób selektywny.

8.3. Ochrona środowiska

Oprócz rozwiązań przyjętych w zakresie infrastruktury technicznej, ochronie jakości środowiska i warunków życia ludzi służą także zapisy:

- kształtowanie ogólnodostępnych przestrzeni publicznych, w szczególności urbanistycznych wewnątrz placów i ulic, ciągów pieszych, rowerowych, zieleni urządzonej, tworzących warunki publicznej aktywności oraz stanowiących miejsca tożsamości i identyfikacji przestrzeni;
- kształtowanie standardów użytkowania przestrzeni, zapewniających dobre warunki życia mieszkańców.

Projekt planu formułuje zapisy dotyczące obowiązków wynikających z ochrony przed hałasem w następujący sposób:

- na części obszaru objętego planem, wzdłuż ulic: Janka Wiśniewskiego, Dworcowej, Jana z Kolna, T. Wendy, Portowej, pl. Konstytucji i projektowanych ulic: Nowej Węglowej (częściowo poza granicami planu), 18 KD-Z 1/2 / KD-Z 2/2, 22 KD-Z (KD-L) 1/2, 23 KD-Z (KD-L) 1/2 oraz wzdłuż terenów kolejowych występują lub mogą wystąpić 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 (LDWN 70 dB, LN 65 dB),
- w przypadku lokalizowania pomieszczeń chronionych przed hałasem od strony w/w ulic lub terenów kolejowych należy zastosować odpowiednie rozwiązania przestrzenne lub techniczne zapewniające właściwe warunki akustyczne w budynkach,
- dokument pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska z dn. 14.06.2007 r. w sprawie *dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* zalicza właściwe tereny do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.

Projekt planu w obrębie kwartałów dopuszcza przekrycie całości lub części wewnątrz kwartałów zabudowy ponad poziomem parteru oraz urządzenie na powstałej w ten sposób platformie terenów zieleni na podłożu zapewniającym jej naturalną vegetację, zawierających place zabaw dla dzieci i miejsca rekreacyjne – program parkingowy, jak również dojazdy do zaplecza parterów usługowych należy wówczas zapewnić poniżej poziomu przekrycia.

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 późn. zmianami),
- Ustawa z dn. 16.04.2004 r. *o ochronie przyrody* (t.j. Dz. U. 2015, poz.1651, z późniejszymi zmianami),
- 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:

- Bielińska A., Mazur D., Bohdziewicz M. 2007. Dokumentacja geologiczno-inżynierska dla projektowanego budynku usługowo-mieszkalnego przy placu Kaszubskim 19/21 w Gdyni, województwo pomorskie. Fundament Sp. z o.o., Gdańsk,
- Dąbek H. red. 2007. Raport o bezpieczeństwie dla zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Morski Terminal LPG, Gdynia Port, Nabrzeże Śląskie, ul. Węglowa 2. Petrolinvest, Gdynia; aktualizacja 2009,
- Elektroniczna Mapa Akustyczna Miasta Gdyni (EMAMG), 2012, SECTEC Adam Naguszewski, Gdańsk,
- Fey G., Labuda K. 2002. Historyczne obiekty związane z koleją na terenie miasta Gdyni, Pomorskie Towarzystwo Miłośników Kolei Żelaznych, Gdynia (maszynopis),
- 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,
- Gdynia, rok 1924. Wycinek mapy polskiej reambulowanej 1 : 25 000 (ark. Gdynia),
- Głowaciński Z. [red.] 2002: Czerwona Lista Zwierząt Ginących i Zagrożonych w Polsce. Instytut Ochrony Przyrody PAN, Kraków,
- International Union for Conservation of Nature: IUCN Red List Category (Europe), <http://www.iucnredlist.org/initiatives/europe> (16.06.2015 r.),
- Karta otworu/źródła. RBDH nr 3 – Gdańsk. Ujęcie 160008 – ujęcie „Jana z Kolna”. Państwowy Instytut Geologiczny w Warszawie, 2004,
- Karta otworu/źródła. RBDH nr 3 – Gdańsk. Ujęcie 160015 – pl. Kaszubski. Państwowy Instytut Geologiczny w Warszawie, 2004,
- Karta otworu/źródła. RBDH nr 3 – Gdańsk. Ujęcie 160016 – hala targowa. Państwowy Instytut Geologiczny w Warszawie, 2004,
- Karta otworu/źródła. RBDH nr 3 – Gdańsk. Ujęcie 160041 – Pl. Konstytucji, studnia publiczna 1. Państwowy Instytut Geologiczny w Warszawie, 2004,
- Kondracki J. 2002. Geografia regionalna Polski. PWN, Warszawa,
- Lidzbarski M. 2007. Odporność Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 110 na zagrożenia antropogeniczne. Referat wygłoszony na konferencji „Ramowa dyrektywa wodna a Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 110”, Gdynia,

- Mapa i rejestr osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi w skali 1 : 10 000 dla terenu miasta Gdyni. Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy w Warszawie, Oddział Geologii Morza, Gdańsk 2012, 2015,
- Mapa zagrożenia powodziowego od strony morza, w tym morskich wód wewnętrznych, obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia jest niskie i wynosi raz na 500 lat (H 0,2 %) PKZGW 2013, arkusz Gdynia N-34-50-A-c-3, skala 1 : 10 000,
- Mapa zagrożenia powodziowego od strony morza, w tym morskich wód wewnętrznych, obszary na których na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (H 1 %) PKZGW 2013, arkusz Gdynia N-34-50-A-c-3, skala 1 : 10 000,
- Nurek T., Korzeniewski J., Trapp J., Wyszowski A. 1992. Bioklimat aglomeracji gdańskiej. Zeszyty Naukowe UG, Geografia nr 18,
- Piekarek-Jankowska H., Dutkowski M. [red.] 1998. Zespół miejski Gdyni. Przyroda – gospodarka – społeczeństwo. GTN, 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,
- Senn P. 2015. Motyle Dienne Gdyni – atlas rozmieszczenia. STUDIO FM , Gdynia,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, uchwalone uchwałą Rady Miasta Gdyni nr XVII/400/08 z dnia 27.02.2008 r., zmienione uchwałą Rady Miasta Gdyni nr XXXVIII/799/14 z dnia 15.01.2014 r., oraz uchwałą nr XI/190/15 Rady Miasta Gdyni z dnia 26.08.2015 r.,
- Szukalski J., 1990, Fizycznogeograficzne uwarunkowania rozwoju Gdyni, [w:] Adrjanowska E. [red.], Gdynia. Środowisko – przestrzeń - gospodarka, TMG, Gdynia,
- Trapp J., 1978, Zeszyty Naukowe UG, Geografia nr 9, Wpływ zabudowy na przestrzenny rozkład temperatury powietrza w Gdyni. Trapp J., Zeszyty Naukowe UG, Geografia nr 9,
- Trapp J. 2001. Warunki klimatyczne, [w:] Czochoński J. T. [red.], Opracowanie ekofizjograficzne do planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego, Pomorskie Studia Regionalne. Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego, Gdańsk,

oraz:

- informacje uzupełniające projektantów planu,
- wizja terenowa.

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

niskie:

1. wszystkie komponenty środowiska są w stanie naturalnym lub zbliżonym do naturalnego, brak znaczących emisji,

2. umiarkowane przekształcenia części komponentów środowiska, dominacja części biotycznej, brak znaczących emisji,

średnie:

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

wysokie:

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

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

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

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

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

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

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

dziedzictwa kulturowego i działalności gospodarczej) prowadzona analiza ma rozstrzygnąć czy ustalenia planu je:

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

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

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

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

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

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

Największe zmiany na skutek realizacji zapisów projektowanego planu zachodzą będą w centralnej i zachodniej części planu w obrębie obszarów dotychczas niezabudowanych (m.in. w obrębie obecnych terenów ogrodów działkowych). Utrzymanie wysokiego obciążenia środowiska będzie miało miejsce na przeważającej części obszaru przede wszystkim w północnej i wschodniej części planu, w rejonie ulic Węglowej, T. Wendy, Portowej oraz Jana z Kolna. Zgodnie z zapisami dokumentu w znacznej części wprowadzona zostanie nowa zabudowa usługowo-mieszkaniowa z dominatami krajobrazowymi w kwartałach zabudowy, jednak w nawiązaniu do układu zabudowy sąsiednich partii śródmieścia.

Przewidywana lokalizacja terenu zieleni urządzonej (parku miejskiego) przy ul. Jana z Kolna spowoduje zmniejszenie obecnego obciążenia środowiska w tym miejscu. W miejsce parkingów, terenu ujęcia i obiektów usługowych zostanie wprowadzona tam funkcja zieleni miejskiej, zachowującej m.in. wyróżniające się okazałe drzewa.

W miejscu obecnego parkingu ziemnego, myjni i stacji gazowej wprowadzona zostanie nowa funkcja usługowo-mieszkaniowa, która zmieni charakter tego fragmentu planu.

W dotychczasowym użytkowaniu pozostają usługi kultury (kościół przy ul. Portowej) oraz tereny zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej w rejonie ul. Portowej i przy skrzyżowaniu ulic : Portowej i Jana z Kolna. W tej części plan umożliwia uporządkowanie dotychczasowego zagospodarowania i lepsze rozplanowanie przestrzenne wprowadzanych funkcji i przeznaczenia terenów.

Na terenie dworca kolejowego projekt planu zachowuje dotychczasowe funkcje. W sąsiedztwie dworca zaś zajdą największe zmiany gdzie obok terenów urządzeń komunikacji samochodowej powstanie ogólnomiejski ośrodek usługowy gdzie dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (teren 02 KS/U).

Dokument uwzględnia obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz strefy ochrony konserwatorskiej od tych obiektów, w tym zespół dworca kolejowego w Gdyni czy obiekty przy ul. Portowej. Plan uwzględnia położenie w historycznym układzie urbanistycznym śródmieścia uznanym za Pomnik Historii.

Ponad to plan utrzymuje w większości przebieg istniejących ulic tej części Śródmieścia a także wprowadza nowe drogi przewidując w zachodniej części planu rezerwę terenu dla planowanego połączenia drogowego ul. Morskiej z projektowaną ulicą Nową Węglową.

Zgodnie z zapisami planu dla terenu usług zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, odpowiednich dla ustalonego w projekcie przeznaczenia pozostałych terenów. Warunki te sprzyjają zmianie oraz ograniczeniu notowanego obecnie w granicach planu składu i zakresu emisji do środowiska.

Działania związane z modernizacją, rozbudową i zastosowaniem miejskiego systemu infrastruktury technicznej na terenie planu powinny przyczynić się do poprawy jakości lokalnego środowiska, w tym zmniejszenia oddziaływania na wody morskie.

Ze względu na niskie lub nawet pomijalne prawdopodobieństwo wystąpienia awarii na terenie gdyńskiego portu i zlokalizowanych na terenie portu obiektów i zakładów objętych ryzykiem tego rodzaju oraz osłonę przez inne obiekty lokalizowane poza granicami planu jego projekt nie wprowadza żadnych szczególnych rozwiązań przestrzenno-budowlanych, sferę zarządzania ryzykiem pozostawiając działaniom organizacyjnym w obrębie służb miejskich i służb ratunkowych.

10.2. Oddziaływanie ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska

Powierzchnia ziemi

Realizacja ustaleń planu na przeważającej części opracowania nie spowoduje istotnej zmiany aktualnego charakteru przekształconej już rzeźby terenu i gleb.

Największe zmiany zachodząc będą w zachodniej części obszaru planu gdzie w obrębie przeważnie płaskiego dotychczas nie zabudowanego fragmentu pradoliny wprowadzona zostanie zabudowa usługowo-mieszkaniowa wraz z infrastrukturą oraz podziemnymi parkingami. Przewiduje się, że przekształceniu ulegną elementy częściowo uformowane przez człowieka, a przyszłe prace budowlane nie zwiększą stopnia zniekształcenia poszczególnych składników powierzchni ziemi. Możliwe są jedynie lokalne zanieczyszczenia gruntu podczas trwania budów, uzależnione głównie od staranności realizacji inwestycji. Lokalizacja powyższych funkcji wiązać się będzie z pracami ziemnymi w strefie o wysokim poziomie wód gruntowych oraz koniecznością wymiany gruntu. Z powodu wysokiego poziomu wód gruntowych oraz położenia obszaru planu w strefie drenażu wód opadowych ze strefy krawędziowej ku Zatoce Gdańskiej wprowadzenie podziemnych kondygnacji spowodować może podniesienie się wód gruntowych na sąsiednich terenach.

Projekt planu położony jest poza terenami osuwisk oraz terenami zagrożonymi ruchami masowymi ziemi.

Stan aerosanitarny, klimat akustyczny

Nowe formy zagospodarowania nie wpłyną na pogorszenie się lokalnego stanu aerosanitarnego i akustycznego, tym bardziej, że oddziaływania powodowane przez nowe obiekty lub działalność nie

mogą przyczynić się do przekroczenia standardów jakości środowiska. Likwidacji w znacznej części ulegną mało wydajne i przestarzałe indywidualne kotłownie, a przyjęty w planie sposób zaopatrzenia w ciepło nowej zabudowy pozwoli utrzymać emisję zanieczyszczeń gazowych na niskim poziomie. Według zapisów projektu planu głównym emitorem pozostaną objęte planem i zlokalizowane w jego sąsiedztwie ulice. Obok istniejącego układu drogowego planowane są nowe ulice, w tym na przedłużeniu ul. Władysława IV i dzisiejszej ulicy 3 Maja. W zachodniej części planu przewidywana jest też rezerwa terenu dla planowanego połączenia drogowego ul. Morskiej z projektowaną ulicą Nową Węglową.

Ze względu na przeważnie dobre przewietrzanie terenu pradoliny powstają tu warunki sprzyjające w znacznym stopniu do rozproszenia gazów i pyłów przedostających się do powietrza z terenu portu oraz szlaków komunikacyjnych.

Obok sąsiadujących od północy terenów kolejowych obsługujących port ruch kołowy pozostanie jednym z głównych źródeł hałasu. Ze względu na spodziewane przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dokument dopuszcza lokalizowanie zabudowy chronionej przed hałasem w rejonie potencjalnych przekroczeń hałasu komunikacyjnego nakazując zastosowanie odpowiednich rozwiązań przestrzennych lub technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach.

Wody powierzchniowe i podziemne

Przyjęte w dokumencie rozwiązania w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych zapewniają ochronę gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych przed skażeniem.

Zapisy planu zwiększą spływ powierzchniowy z jego obszaru. Dla terenów zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej plan umożliwi zagospodarowanie wód opadowych w granicach własnych działek co może sprzyjać retencji wód opóźniającej spływ powierzchniowy z terenu planu. Wody opadowe z terenu dróg publicznych plan nakazuje odprowadzać do kanalizacji deszczowej.

Realizacja podziemnych konstrukcji w rejonie planu będzie się odbywała w zasięgu zwierciadła płytko zalegających wód gruntowych, wykazujących stały przepływ w kierunku Zatoki Gdańskiej i basenu portowego. Głęboko posadowione obiekty mogą zmienić warunki podziemnego przepływu a także wpłynąć na stosunki wodne sąsiednich terenów. Może to przyczynić się do podpiętrzenia wód gruntowych i podtapiania istniejącej zabudowy zlokalizowanej na trasie spływu podpowierzchniowego. Sytuację tę można będzie ocenić podczas ustalania geotechnicznych warunków posadowiania projektowanych obiektów budowlanych.

Obszar planu położony jest poza zasięgiem obszarów niskiego i średniego zagrożenia powodziowego od strony morza.

Szata roślinna

Zmiany zagospodarowania zmieniają w dość istotny sposób charakter szaty roślinnej. Znaczne powierzchnie zieleni ogrodowej w obrębie ogródków działkowych oraz zbiorowisk ruderalnych i półnaturalnych trzcinowisk i zarośli zostaną zastąpione zabudową śródmiejską, w tym z udziałem towarzyszącej jej zieleni. Zmieni się więc jakość powierzchni biologicznie czynnej, a zapewne także jej ilość, stosownie do nowego charakteru tej części Śródmieścia. Ze zmianami w szacie roślinnej będą się również wiązały zmiany w stwierdzonej na tym terenie faunie.

Dokument w obrębie terenu przyszłego parku miejskiego (teren 15 ZP) nakazuje zachowanie kilku, wskazanych na rysunku planu, drzew, którym nakazuje zapewnić właściwe warunki dalszego wzrostu, w szczególności: w otoczeniu drzew, w promieniu co najmniej 5 m od pni, pozostawić teren na obecnym poziomie, w zasięgu korony wyklucza realizację zabudowy oraz nakazuje zachowanie min. 80 % powierzchni biologicznie czynnej.

Dla niektórych terenów, w tym zieleni i dróg plan ustala realizację szpalerów drzew w miejscach wskazanych orientacyjnie na rysunku. Nakazuje by nowe zadrzewienia wprowadzić o składzie gatunkowym i z zastosowaniem metod sadzenia, zapewniającymi ich długotrwały wzrost w warunkach miejskich. Dla terenów dróg plan dopuszcza też usunięcie wybranych drzew w związku z koniecznością zachowania bezpieczeństwa ruchu drogowego. Dokument przewiduje realizację szpalerów drzew wskazanych orientacyjnie na rysunku planu m. in. wzdłuż ul. Jana z Kolna i T. Wendy Ponadto to dokument przy projektowaniu tras podziemnych sieci uzbrojenia terenu nakazuje uwzględnić możliwość lokalizacji nasadzeń drzew (np. w niektórych terenach dróg publicznych zbiorczych).

Ustalenia dokumentu wprowadzają powierzchnię biologicznie czynną rozumianą jako powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m², oraz woda powierzchniowa na tym terenie. Plan przyjmuje różny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę, utrzymując go na poziomie od min. 5 % powierzchni działki, dla terenu urządzeń komunikacji samochodowej i zabudowy usługowej, przez min. 20 % dla zabudowy usługowej z zabudową wielorodzinną do min. 80 % dla terenu zieleni urządzonej czy też 60 % dla pojedynczego terenu zieleni urządzonej przy ul. Jana z Kolna. Ponadto ustala, że za powierzchnię biologicznie czynną wymaganą planem nie uznaje się terenów miejsc postojowych, niezależnie od rodzaju zastosowanej nawierzchni.

10.3. Stopień zabezpieczenia jakości środowiska

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

W zachodniej części obszaru planu dokument wprowadza nową jakość w przestrzeni w formie nowej zabudowy usługowo-mieszkaniowej, ustalając zasady rozwoju intensywności wprowadzanego zainwestowania w północnej przyportowej części dzielnicy Śródmieście. 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]	
obecność (w odległości ok. 1 km na wschód) zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (GASTEN S.A., ONIGO GAS S.A.)		-		Ze względu na niskie prawdopodobieństwo awarii raz osłonę przez przyległą zabudowę dokument nie odnosi się do lokalizacji w obrębie portu zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii, pozostawiając obowiązek ochrony właściwym służbom.
hałas komunikacyjny i przekroczenia jego dopuszczalnego poziomu w rejonie ul.ul. Janka Wiśniewskiego, Pl. Konstytucji, Dworcowej, Jana z Kolna, Portowej, T. Wendy		+		Projekt planu uwzględniając możliwość wystąpienia hałasu w wypadku lokalizowania pomieszczeń chronionych przed hałasem od strony ulic lub terenów kolejowych nakazuje zastosować odpowiednie rozwiązania przestrzenne lub techniczne zapewniające właściwe warunki akustyczne w budynkach
splyw zanieczyszczonych wód deszczowych systemem kanalizacyjnym do Zatoki Gdańskiej			+	Dokument reguluje i ogranicza splyw powierzchniowy z terenu nakazując zagospodarowanie wód opadowych z terenów (poza drogami publicznymi) w granicach własnych działek. Dodatkowo nakazuje zastosowanie urządzeń opóźniających odpływ oraz zaleca retencjonowanie wody opadowej w celu jej późniejszego

				wykorzystania.
promieniowanie elektromagnetyczne od linii wysokiego napięcia oraz od GPZ „Gdynia Port”	+			Dokument przewiduje skablowanie istniejącej na terenie linii wysokiego napięcia oraz przebudowę stacji GPZ z napowietrznej na wewnętrzną.

Podsumowując zapisy planu względem poszczególnych sytuacji konfliktowych i zagrożeń naturalnych regulują i zmniejszają możliwość ich wystąpienia.

10.3.2. Stopień ochrony przyrody

Ustalenia projektu planu nie naruszają żadnych stałych lokalnych i ponadlokalnych wartości przyrodniczych. Obejmują tereny przede wszystkim silnie już przekształcone przez człowieka i dotychczas wykorzystywane jako tereny zabudowy śródmiejskiej oraz w formie ogrodów działkowych placów manewrowych, parkingów, dawnych terenów kolei. Tereny te w większości posiadają przeciętne walory przyrodnicze. Zmiany funkcjonalne przewidziane w zapisach dokumentu nie będą prowadzić do wzrostu emisji do środowiska w zakresie oddziaływania na chronione komponenty środowiska w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków sieci Natura 2000 „Zatoka Pucka” PLB 220005 oraz w obszarze „Klify i Rify Kamienne Orłowa” PLH220105 mającym znaczenie dla Wspólnoty. Wpływ dokumentu na wartości przyrodnicze prezentuje tabela 2 i 3.

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

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

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

Walory środowiska i elementy wrażliwe	Skutek działania planu			Uwagi
	miejscowo [x1]	lokalnie [x2]	ponad lokalnie [x3]	
pojedyncze okazy drzew przy ul. Jana z Kolna, T. Wendy, Dworcowej	+++			Projekt planu zmierza do zachowania cennych okazów drzew w obrębie parku miejskiego przy ul. Jana z Kolna.
aleja kasztanowców wzdłuż ul. Jana z Kolna		+++		Zapisy planu utrzymują formę zadrzewień przyulicznych wzdłuż ulicy Jana z Kolna.
panoramy i ciągi widokowe ku strefie krawędziowej wysoczyzny oraz ekspozycja ku wnętrzu pradoliny		--		Planowana zabudowa silnie zmieni krajobraz. Przyszłe zagospodarowanie zależy będzie od elementów architektonicznych.

Tab. 3. Wpływ ustaleń planu na obszary Natura 2000

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

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

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

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

10.3.3. Podsumowanie

Biorąc pod uwagę relację ustaleń planu do wyróżnionych problemów ochrony środowiska, ryzyka zagrożeń naturalnych oraz do walorów środowiska i elementów wrażliwych można stwierdzić przewagę ocen pozytywnych nad negatywnymi.

Zapisy planu chronią wody powierzchniowe przed przedostawaniem się zanieczyszczeń a pośrednio korzystnie wpływają na wody Zatoki Puckiej i obszary Natura 2000. Wody opadowe kierowane do Zatoki Puckiej odprowadzane będą i podczyszczane w ramach rozwiązań ogólnomiejskich i projektowanych na terenie planu.

Plan dąży do zachowania cennych zadrzewień. Uwzględnia też i chroni obiekty historyczne, w tym wpisane do rejestru zabytków.

Jednocześnie dokument wprowadza regulacje prowadzące do ograniczenia poziomu emisji zanieczyszczeń na własnym terenie, tak do powietrza, jak i wód podziemnych i powierzchniowych.

Wprowadzone w planie regulacje dotyczące rozwoju zagospodarowania w warunkach koniecznych przekształceń infrastrukturalnych pozwolą mieć pod kontrolą proces przekształceń zabudowy i dalszego rozwoju tej części miasta.

10.4. Oddziaływanie na wartości kulturowe i krajobraz

We wschodniej części opracowania obecny charakter zabudowy śródmiejskiej zostanie utrzymany. Planowane zagospodarowanie nie wprowadzi zasadniczej zmiany charakteru tej części miasta. Nowy charakter przyjmie zachodnia część planu gdzie w miejscu obecnie chaotycznej zabudowy usługowej oraz w obrębie terenów pozbawionych zabudowy, w tym ogrodów działkowych, wprowadzona zostanie nowa zabudowa usługowo – mieszkaniowa. Śródmiejski charakter nowej zabudowy dopełniać będą wysokie standardy te same zabudowy realizowane zgodnie zapisami planu ustalającymi wymóg dostosowania form i wyrazu architektonicznego do tradycji modernistycznej architektury Gdyni oraz zastosowania podstawowej kolorystyki elewacji w odcieniach bieli, szarości, beżu; zaleca się użycie w elewacjach tradycyjnych materiałów ceramicznych i kamiennych (wapienia, piaskowca).

Możliwe skablowanie linii wysokiego napięcia oraz przebudowa istniejącego GZP-tu spowoduje, że znikną one z krajobrazu północnej części Śródmieścia.

Realizacja dopuszczonych w planie dominant architektonicznych polegających na podwyższeniu wysokości zabudowy (przeważnie do 55 m od poziomu ulicy) spowoduje, że wraz z nową zabudową w obrębie planu i w obrębie terenów przewidzianych pod zabudowę usługowo-mieszkaniową i usługową pojawią się nowe obiekty silnie eksponowane w krajobrazie północnej przyportowej części dzielnicy Śródmieście. Na większości terenów gdzie zaplanowano dominanty zapisy planu nakazują by powierzchnia rzutu pojedynczej dominanty dla terenów usługowo-mieszkaniowych nie przekraczała 750 m², a odległość pomiędzy nimi nie była mniejsza niż 25 m. Jednocześnie zapisy planu wprowadzają konieczność zapewnienia wysokich walorów estetycznych wszystkich elementów dachu oraz całościowe rozwiązanie projektowe dachu, jako piątej elewacji budynku. Dokument przewiduje lokalizację dominant z podwyższeniem wysokości zabudowy do 55 m od poziomu ulicy na łącznej powierzchni nieprzekraczającej 15% terenu w liniach rozgraniczających pod warunkiem wycofania podwyższonych części w stosunku do linii rozgraniczających.

Przewiduje się, że na skutek zapisów planu największe zmiany w krajobrazie będą miały miejsce w centralnej i zachodniej części opracowania na zachód od terenu dworca kolejowego oraz na północ od ulicy Jana z Kolna a także w rejonie ul. T. Wendy. Wprowadzenie intensywnej zabudowy usługowo - mieszkaniowej z jednej strony spowoduje powstanie dominant krajobrazowych w rejonie płaskiego dna pradoliny na osi widokowej ze strefy krawędziowej w kierunku terenu portu. Jednocześnie nastąpi uporządkowanie dotychczas chaotycznej przestrzeni polegające na zmianie jakościowej krajobrazu tej części Śródmieścia.

Projekt planu zachowuje i uwzględnia istniejące obiekty wpisane do rejestru zabytków, w tym obiekty wpisane do rejestru zabytków (kamienicę z działką przy ul. Portowej 4, zespół dworca kolejowego w Gdyni). Dokument uwzględnia też położenie planu w obrębie historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni wpisanego do rejestru zabytków oraz uznanego za Pomnik Historii, ustalając zasady ochrony poprzez:

- a) zakaz lokalizacji obiektów deprecjonujących otoczenie zespołu zabytkowego (dotyczy nowych obiektów lub rozbudowy/nadbudowy obiektów istniejących),
- b) nakaz dostosowania nowej zabudowy skalą do istniejącej sąsiedniej zabudowy; wymagane jest m.in. nawiązanie wysokością budynków projektowanych w zwartych pierzejach zabudowy, do poziomu gzymsu, attyki budynków istniejących,
- c) ochronę jednorodnej formy architektonicznej budynków tworzących zespół zabudowy i wymóg dostosowania form i wyrazu architektonicznego do tradycji modernistycznej architektury Gdyni.

Projekt dokumentu ustala ochronę konserwatorską historycznych obiektów o walorach kulturowych zaliczając je do grup:

- grupa A – obiektów o wysokich walorach kulturowych, obejmująca obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz budynki historyczne o wysokich, wyróżniających się walorach architektonicznych (indywidualnej formie budowlanej, niepowtarzalnym detalu itp.); obiekty autentyczne, w których ewentualne współczesne przekształcenia są nieznaczące. Dla tych obiektów obowiązuje ochrona zabytkowej formy i substancji budynku tj. zachowanie w niezmienionej postaci bryły, elewacji oraz dachu budynku, ochrona zabytkowych detali architektonicznych, w tym stolarki; dokument dopuszcza wymianę technicznie zużytych elementów budynku (okien, drzwi itd.) pod warunkiem zachowania pierwotnej tradycyjnej formy tych elementów;
- grupa B – obiektów o walorach kulturowych, obejmująca budynki historyczne o charakterystycznej i tradycyjnej formie architektonicznej, niewyróżniające się szczególnymi cechami indywidualnymi, lecz wartościowe w skali zespołu (niektóre uległy współczesnym przekształceniom, zachowując jednak czytelną historyczną formę). Dla tych obiektów plan nakazuje ochronę historycznej formy i wyrazu architektonicznego budynku tj. sposobu ukształtowania bryły, rodzaju i kształtu dachu, zasad kompozycji elewacji, rozmieszczenia, proporcji i kształtu stolarki, a w uzasadnionych przypadkach ochronie podlegają także elementy wykończenia zewnętrznego obiektu, w tym użyte materiały i technologie mające wpływ na jego wygląd i wyraz architektoniczny, w przypadku adaptacji specjalistycznych obiektów portowo-przemysłowych na inne cele dopuszcza się ich przebudowę;
- grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń.

Projekt dokumentu ustala następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. ochrona dziedzictwa kulturowego – kształtowanie struktury przestrzennej zabudowy terenu uwzględniające istniejącą tkankę miejską wykształconą w okresie międzywojennym poprzez ograniczenie gabarytów nowej zabudowy oraz nawiązanie do zabudowy historycznej w otoczeniu;
2. uzyskanie śródmiejskiego zespołu usługowo-mieszkaniowego, ze znacznym udziałem ogólnodostępnych funkcji publicznych, stanowiących istotny element programu usługowego w strefie szczególnej aktywności publicznej miasta;
3. kształtowanie ogólnodostępnych przestrzeni publicznych, w szczególności urbanistycznych wnętrz placów i ulic, ciągów pieszych, rowerowych, zieleni urządzonej, tworzących warunki publicznej aktywności oraz stanowiących miejsca tożsamości i identyfikacji przestrzeni;
4. zachowanie rezerw terenowych dla lokalizacji inwestycji o znaczeniu ogólnomiejskim – budowy węzła integracyjnego w rejonie dworca kolejowego Gdynia Główna Osobowa;
5. kształtowanie standardów użytkowania przestrzeni, zapewniających dobre warunki życia mieszkańców.

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 na obszar „Klify i Rify Kamienne Orłowa”. Zmiany krajobrazowe, a zwłaszcza likwidacja zróżnicowanego zespołu zieleni w zachodniej części obszaru planu doprowadzą najprawdopodobniej do przebudowy składu miejscowej fauny, w tym ustąpienia z tego terenu części gatunków objętych ochroną. Stanowisk tych jednak, w warunkach rozwijającego się dookoła miasta, w tym terenów kolejowych i przemysłowo-portowych nie można traktować jako mających przed sobą długie perspektywy trwania. Ze względu na niezbyt dużą zasobność ich utrata nie będzie także znaczącym naruszeniem ogólnych populacji gatunków.

Dokument realizuje postulaty programu ochrony powietrza dla strefy aglomeracji trójmiejskiej, przyjętego uchwałą Nr 1203/XLIX/10 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28.06.2010 r.

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

11. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień planu

Podstawowym efektem w oddziaływaniu na środowisko po realizacji ustaleń planu będą zmiany lokalnego 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

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 w większości utrzymają wysokie obciążenie środowiska. Jedynie w obrębie terenu przewidzianego na zieleń parkową obciążenie się zmniejszy z wysokiego na średnie, a w zachodniej części planu, w obrębie terenów obecnie nie zabudowanych, zapisy planu skutkować będą wzrostem obciążenia środowiska z niskiego na wysokie.
2. Na obszarach o zróżnicowanym użytkowaniu dokument wprowadza funkcję usługowo-mieszkaniową o dużej intensywności zabudowy. Przewidziano lokalizację dominant co łącznie spowoduje zmianę w krajobrazie północnej części dzielnicy Śródmieście. W obrębie nowej zabudowy dokument dba o wysoki standard dla projektowanej zabudowy ustalając m. in. wymóg dostosowania form i wyrazu architektonicznego do tradycji modernistycznej architektury Gdyni oraz wprowadzając zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
3. Działania związane z modernizacją, rozbudową i zastosowaniem miejskiego systemu infrastruktury technicznej na terenie planu powinny przyczynić się do poprawy jakości lokalnego środowiska.

4. Projekt planu położony jest poza terenami osuwisk oraz terenami zagrożonymi ruchami masowymi ziemi, a także poza zasięgiem obszarów niskiego i średniego zagrożenia powodziowego od strony morza.
5. Z powodu wysokiego poziomu wód gruntowych oraz położenia obszaru planu w strefie drenażu wód opadowych ze strefy krawędziowej ku Zatoce Gdańskiej wprowadzenie nowej zabudowy i jej podziemnych kondygnacji spowodować może podniesienie się wód gruntowych na terenach sąsiednich.
6. Dokument nakazuje zachowanie trzech wskazanych na rysunku planu drzew, umożliwiając im warunki wzrostu w obrębie przyszłego parku miejskiego, który stanowić będzie enklawę zieleni pośród terenów zabudowy. Uzupełnieniem tych elementów zieleni będą planowane szpalery drzew wzdłuż głównych ulic.
7. Nowe formy zagospodarowania nie powinny wpłynąć na pogorszenie lokalnego stanu aerosanitarne, tym bardziej, że oddziaływanie powodowane przez nowe obiekty lub działalności nie mogą przyczynić się do przekroczenia standardów jakości środowiska. Projekt planu uwzględnia w nowej zabudowie z pomieszczeniami chronionymi potrzebę zastosowania odpowiednich rozwiązań przestrzennych lub technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach i ochronę przed uciążliwym oddziaływaniem hałasu z ciągów komunikacyjnych.
8. Ustalenia projektu planu nie naruszają warunków ochrony istotnych wartości przyrodniczych, w tym warunków ochrony obszaru specjalnej ochrony ptaków (OSO) w sieci Natura 2000 Zatoka Pucka PLB 220005; nie naruszają także warunków ochrony jakości innych komponentów środowiska.
9. Planowane zagospodarowanie nie wpłynie na żadne naturalne składniki środowiska.
10. Zmiany krajobrazowe, a zwłaszcza likwidacja zróżnicowanego zespołu zieleni w zachodniej części obszaru planu doprowadzą najprawdopodobniej do przebudowy składu miejscowej fauny, w tym ustąpienia z tego terenu części gatunków objętych ochroną. Stanowisk tych, w warunkach rozwijającego się dookoła miasta, nie można traktować jako mających przed sobą długie perspektywy trwania. Ze względu na niezbyt dużą zasobność ich utrata nie będzie znaczącym naruszeniem ogólnej populacji gatunków.
11. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego realizuje postanowienia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, uwzględnia również większość zaleceń sformułowanych w opracowaniu ekofizjograficznym.
12. Jakość środowiska w rejonie objętym nowym zagospodarowaniem będzie kontrolowana w ramach sieci państwowego monitoringu środowiska.

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

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

Na podstawie art. 39 ust. 1, art. 40, art. 41 i art. 54 ust. 2 w związku z art. 46 pkt. 1 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) Prezydent Miasta Gdyni obwieszczeniem z dnia 15.11.2012 r. i ogłoszeniem z dnia 29.11.2012 r. (Polska Dziennik Bałtycki nr 279 (20696)) zawiadomił o **przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko i opracowania prognozy oddziaływania na środowisko** miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejonu ulic Jana z Kolna i projektowanej Nowej Węglowej 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 21.12.2012 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 Śródmieście w Gdyni, rejonu ulic Jana z Kolna i projektowanej Nowej Węglowej.