



BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GDYNI

# Prognoza oddziaływania na środowisko

*miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejonu ulic  
Portowej, J. Waszyngtona i projektowanej Nowej  
Węglowej.*

zespół autorski:

główny specjalista: mgr Paweł Sagin .....

starszy asystent: mgr Gabriela Fiutowska .....



Gdynia, marzec 2013 r. /w/

## Spis treści

STRESZCZENIE.....	3
Wstęp.....	5
1. Położenie, dotychczasowe ustalenia planów miejscowych, wskazania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, aktualne użytkowanie.....	6
2. Wybrane cechy środowiska przyrodniczego.....	7
2.1. Kluczowe komponenty środowiska.....	7
2.2. Walory przyrodnicze, konieczny zakres ich ochrony.....	14
2.3. Przyrodnicze powiązania z otoczeniem, konieczny zakres ich ochrony.....	14
3. Walory kulturowe i cechy krajobrazu.....	15
4. Znaczenie dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu dla jakości środowiska, potencjalne zmiany.....	17
5. Obowiązujący i postulowany zakres ochrony zasobów środowiska.....	20
6. Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.....	23
7. Wnioski i zalecenia opracowania ekofizjograficznego.....	29
8. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	30
8.1. Przeznaczenie terenu, zasady podziału i zabudowy gruntów.....	30
8.2. Infrastruktura techniczna.....	31
8.3. Ochrona środowiska.....	33
9. Materiały i metody sporządzenia prognozy.....	33
10. Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	38
10.1. Zakres zmian funkcji i użytkowania terenu, stopień oddziaływania na środowisko.....	38
10.2. Oddziaływanie ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska.....	39
10.3. Stopień zabezpieczenia jakości środowiska.....	41
10.3.1. Przeciwdziałanie istniejącym konfliktom, źródłom i formom dewaloryzacji środowiska oraz ryzyku zagrożeń naturalnych.....	41
10.3.2. Stopień ochrony przyrody.....	42
10.3.3. Podsumowanie.....	43
10.4. Oddziaływanie na wartości kulturowe i krajobraz.....	44
10.5. Oddziaływanie transgraniczne.....	46
10.6. Zgodność z przepisami i innymi ustaleniami 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.....	47
13. Podsumowanie i wnioski.....	47
Uzasadnienie sposobu uwzględnienia uwag i wniosków zgłoszonych w związku z udziałem społeczeństwa.....	49

**Załączniki:**

- ◆ uzgodnienie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gdyni zakresu i stopnia szczególności informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejonu ulic Portowej, J. Waszyngtona i projektowanej Nowej Węglowej **NS-4901/8/12 z dnia 13.07.2012 r.**,
- ◆ uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska zakresu i stopnia szczególności informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejonu ulic Portowej, J. Waszyngtona i projektowanej Nowej Węglowej **RDOŚ-Gd-PNII.411.6.10.2012.MPI.1 z dnia 23.07.2012 r.**

**Mapa: Wpływ planowanego przeznaczenia terenów na środowisko (skala 1 : 1 000)**

## STRESZCZENIE

Poniższe opracowanie zawiera ocenę skutków dla środowiska przyrodniczego ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Portowej, J. Waszyngtona 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 jest syntezą oddziaływań na poszczególne elementy środowiska.

Zapisy analizowanego projektu planu pozostawiają w większości niezmienione dotychczasowe przeznaczenie terenów, zachowując tereny usługowo - mieszkaniowe zabudowy śródmiejskiej w tym tereny komunikacyjne. Plan wprowadza nowe funkcje usługowo-mieszkaniowe na obszarach o dotychczas zróżnicowanym i chaotycznym zagospodarowaniu przemysłowo-składowym. Dzięki temu należy się spodziewać większego uporządkowania dotychczasowego zagospodarowania i lepszego rozplanowania przestrzennego wprowadzanych funkcji i przeznaczenia terenów. Ponadto działania związane z modernizacją, rozbudową i zastosowaniem miejskiego systemu infrastruktury technicznej powinny przyczynić się do poprawy jakości lokalnego środowiska, w tym zmniejszenie oddziaływania na wody morskie.

Wprowadzane nowe formy zagospodarowania nie powinny wpłynąć na pogorszenie się lokalnego stanu aerosanitarnego i akustycznego, tym bardziej, że oddziaływanie powodowane przez nowe obiekty lub działalności nie mogą przyczynić się do przekroczenia standardów jakości środowiska.

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; nie naruszają także warunków ochrony jakości innych komponentów środowiska, zwłaszcza wód podziemnych.

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

Ustalenia projektu planu są zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi zabezpieczenia jakości lokalnego środowiska oraz z większością zaleceń sformułowanych w opracowaniu ekofizjograficznym.

Wpływ planowanego zagospodarowania na stan aerosanitarny, klimat akustyczny i jakość wód powierzchniowych będzie kontrolowany w ramach państwowego monitoringu środowiska.

Planowane zagospodarowanie nie narusza żadnych lokalnych i ponadlokalnych wartości przyrodniczych. Nie przewiduje się zatem kompensacji przyrodniczej ani rozwiązań alternatywnych. Wszystkie ewentualne, uzasadnione ekonomicznie rozwiązania wariantowe wymagałyby podobnych rozwiązań w zakresie zapobiegania skutkom ich oddziaływania na środowisko.

## Wstęp

Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejonu ulic Portowej, J. Waszyngtona 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 (Dz.U. Nr 199, poz. 1227z późniejszymi zmianami),
- ◆ Uchwała Nr XXI/437//12 Rady Miasta Gdyni z dn. 27.06.2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon ulic Portowej, J. Waszyngtona i projektowanej Nowej Węglowej,
- ◆ uzgodnienie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gdyni zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejonu ulic Portowej, J. Waszyngtona i projektowanej Nowej Węglowej NS-4901/8/12 z dnia 13.07.2012 r.,
- ◆ uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejonu ulic Portowej, J. Waszyngtona i projektowanej Nowej Węglowej RDOŚ-Gd-PNII.411.6.10.2012.MPI.1 z dnia 23.07.2012 r.

Prognoza oddziaływania projektu zmiany 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 i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku.

Celem opracowania jest:

- ⇒ ocena skutków dla środowiska przyrodniczego i walorów kulturowych realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Portowej, J. Waszyngtona 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 planu znajduje się we wschodniej, przyportowej części miasta Gdyni i obejmuje fragment dzielnicy Śródmieście. Granica planu przebiega:

- od północy – wzdłuż projektowanej ulicy Nowej Węglowej,
- od wschodu – wzdłuż granic terenu Stoczni Remontowej Nauta S.A., następnie wzdłuż ul. J. Waszyngtona,
- od południa i zachodu – wzdłuż ul. H. Derdowskiego, pl. Kaszubskiego, ul. Portowej, ul. T. Wendy, projektowanej ulicy biegnącej w kierunku projektowanej ulicy Nowej Węglowej, następnie wzdłuż projektowanej ulicy Nowej Węglowej i terenów kolejowych (Ryc.1).

W podziale fizyczno-geograficznym znajduje się w granicach mezoregionu Pobrzeże Kaszubskie (Kondracki 2002), w obrębie mikroregionu Pradolina Kaszubska (Przewoźniak 1985), na granicy z akwenem Zatoki Puckiej zewnętrznej (część Zatoki Gdańskiej).

Na obszarze opracowania nie obowiązują obecnie ustalenia żadnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Obszar planu od południa sąsiaduje z terenem obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon Skweru Kościuszki oraz ulic Jana z Kolna i 10 Lutego, uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/839/09 Rady Miasta Gdyni z dnia 25.11.2009 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 27.01.2010 r., Nr 12, poz. 220) gdzie na granicy z planem przewidziano funkcje usług z zabudową mieszkaniową wielorodzinną oraz drogę zbiorczą. Od północnego-wschodu teren sąsiaduje z obszarem sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon ulic Węglowej i Waszyngtona, który wprowadza na tereny portowe funkcje usługowe, administracyjne i przemysłowo-składowe oraz tereny infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Wskazania dotyczące możliwego i preferowanego przeznaczenia terenów dla całości obszaru objętego planem są obecnie zawarte w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdyni, zatwierdzonym uchwałą Nr XVII/400/08 Rady Miasta Gdyni z 27.02.2008 r. Zgodnie z ustaleniami Studium obszar planu:

- w zakresie struktury przestrzennej, Studium określa obszar objęty planem – jako strefę śródmieścia, w granicach której wyróżnia - centrum miasta – tereny wielofunkcyjne oraz główne przestrzenie publiczne,
- w zakresie struktury funkcjonalnej – przeznaczenia terenów Studium przewiduje:
  - \* tereny usług, w tym:

- tereny usług z dopuszczeniem obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
- tereny ważniejszych usług komercyjnych z dopuszczeniem obiektów handlowych o pow. sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>,
- tereny usług publicznych - usługi oświaty;
- \* tereny mieszkaniowe, w tym:
  - tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w obszarze centrum,
- w zakresie komunikacji Studium przewiduje:
  - \* drogi zbiorcze – klasy Z oraz połączenie ul. Morskiej z ul. Nową Węglową,
  - \* ważniejsze drogi lokalne – klasy L,
  - \* Hanzeatycką Trasę Rowerową i ważniejsze lokalne trasy i ścieżki rowerowe.

Obszar planu obejmuje swym zasięgiem zurbanizowany fragment przyportowej północnej części dzielnicy Śródmieście z przewagą zabudowy usługowo-mieszkaniowej oraz terenów komunikacyjnych. Zachodnią część planu obejmuje pas terenu przewidziany pod lokalizację Nowej Węglowej.

Przedmiotem dokumentu jest określenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenu ze szczególnym uwzględnieniem obsługi komunikacyjnej północnej części śródmieścia Gdyni, lokalizacji usług o charakterze śródmiejskim z udziałem funkcji mieszkaniowej, a także ochrona walorów historyczno-kulturowych obszaru, uporządkowanie i podniesienie jakości przestrzeni publicznych.

## **2. Wybrane cechy środowiska przyrodniczego**

### **2.1. Kluczowe komponenty środowiska**

#### **Powierzchnia ziemi i gleby**

Obszar planu położony jest na granicy Pradoliny Kaszubskiej i akwenu Zatoki Puckiej zewnętrznej. Zajmuje skraj stożków napływowych u podnóża strefy krawędziowej i u wylotu Obniżenia Redłowskiego, fragment dawnego, podmokłego i zatorfionego dna pradoliny oraz dawną nasadę mierzei, oddzielającej kiedyś wnętrze doliny od zatoki (rejon ul. ul. Chrzanowskiego i Derdowskiego) (Gdynia, rok 1924, 1 : 25 000).

Powierzchnia terenu jest płaska, nieznacznie nachylona w kierunku północnym i północno-wschodnim, o rzędnych zawierających się pomiędzy wartościami: od ok. 2,0 m n.p.m. w północno-wschodniej części do ok. 7,45 m n.p.m. w rejonie ulicy Janka Wiśniewskiego. We wschodniej części planu wyróżnia się wiadukt o wysokości 7,0 m.

Wyniesienie północno-wschodniej części obszaru planu przeciętnie nie przekracza 2,5 m n.p.m. lokując ten obszar w strefie zagrożenia zalaniem wodami sztormowymi przy realizacji najmniej korzystnego scenariusza podnoszenia się poziomu morza określonego dla Bałtyku (Cieślak 2000).

Podłoże 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. Na północny zachód rozpościera się teren dawnych wilgotnych łąk, gdzie powierzchnię tworzyły torfy o 1 m miąższości. Obecnie, wierzchnie warstwy podłoża tworzą przede wszystkim grunty nasypowe, zalegające pod infrastrukturą i terenami zabudowanymi. Jedynie miejscami zachowały się partie dawnego dna doliny (na obszarze ogrodów działkowych w zachodniej części planu), obniżone o kilkadziesiąt centymetrów w stosunku do terenów sąsiednich, wilgotne lub nawet silnie podmokłe, ze śladami organicznego nadkładu.

Pierwotnie występujące na obszarze planu gleby zostały niemal całkowicie zniszczone przez zabudowę. Aktualnie występują tu gleby urbano- i industrioziemne, o zróżnicowanych i silnie przemieszanych profilach, w znacznej części budowane z materiału nawiezonego. Jedynie na niewielkich powierzchniach nisko położonego dna pradoliny, mogły zachować się jeszcze płyty gleb torfowych.

### **Wody powierzchniowe i podziemne**

Obszar planu nie posiada wód powierzchniowych. Należy do trzech sztucznych zlewni kolektorów deszczowych, odprowadzających wody z terenów zabudowanych do basenu portowego. Pradolina Kaszubska spełnia rolę regionalnego, poziomego drenu, do którego dopływają wody podziemne ze wszystkich poziomów wodonośnych okolicznych wysoczyzn. Na obszarze pradoliny 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 obrębie dawnego, torfowego dna pradoliny zwierciadło swobodne może zalegać nawet na głębokości ok. 0,5 m ppt. W rejonie pl. Konstytucji, na zachód od planu, 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 ujęcia „Jana z Kolna” – 2,7 m, przy pl. Kaszubskim – 2,6-3 m (karta otworu/źródła. RBDH nr 3, ujęcie 160015), a na terenie ujęcia zakładowego „Dalmor” na głębokości 1,8 m (karta otworu/źródła. RBDH nr 3, ujęcie 160032). W rejonie pl. Kaszubskiego i ul. Derdowskiego odnotowano wahania zwierciadła wód podziemnych w dłuższych



okresach czasu, w granicach 40 cm (Bielińska, Mazur, Bohdziewicz 2007). Wahania są możliwe w zależności od pór roku, intensywności opadów oraz poziomu morza.

Górne poziomy wodonośne na terenie pradoliny nie są izolowane od powierzchni i wykazują wysoki stopień zanieczyszczenia części stropowej (Lidzbarski 2007).

Zlokalizowane w sąsiedztwie opracowania ujęcie wód podziemnych „Jana z Kolna” ujmuje wody czwartorzędowe z głębokości 25 m oraz kredowe z głębokości 143 m. Ze względu na ponadnormatywną zawartość zanieczyszczeń jest ono wykorzystywane wyłącznie w sytuacjach awaryjnych. Zasoby wodne w czwartorzędowych piaskach i żwirach Pradoliny Kaszubskiej należą do zasobów głównego zbiornika wód podziemnych nr 110 „Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”. Jest on najbardziej zasobnym zbiornikiem wód podziemnych w granicach Gdyni (Niesyt 1996, Niesyt, Piekarek-Jankowska 1998) i należy do grupy 8 najzasobniejszych zbiorników w Polsce północnej (Czochański i in. 2006). Obszar opracowania znajduje się ponadto w granicach obszaru ochronnego GZWP 110, wskazanego w dokumentacji hydrogeologicznej (Aneks nr 2... 2000), choć aktualnie nie obowiązującego. Według dokumentacji hydrogeologicznej, w rejonie lokalizacji obszaru planu proponowane są następujące zasady ochrony wód podziemnych:

- zakaz lokalizowania inwestycji bez konieczności zabezpieczeń przed negatywnym wpływem na wody podziemne, a w szczególności inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne ze względu na wytwarzane ścieki, emitowane pyły i gazy oraz składowanie odpadów,
- nakaz stosowania technologii nie pogarszających stanu środowiska wodno-gruntowego,
- konieczność uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej,
- dokonywanie oceny wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko, ze szczególnym uwzględnieniem wpływu na wody podziemne takich elementów jak lokalizacja wysypisk komunalnych, składowisk przemysłowych, terenów przemysłowych, terenów przeznaczonych pod zabudowę miejską,
- ograniczenie emisji gazowych i pyłowych, stosowanie paliw odpowiedniej jakości.

### **Warunki klimatyczne, stan aerosanitarny i klimat akustyczny**

Makroklimatyczne cechy położenia Gdyni, w tym i obszaru opracowania przedstawiają stan przejściowy między klimatem oceanicznym a kontynentalnym, modyfikowany jeszcze przez bezpośrednie sąsiedztwo Morza Bałtyckiego. Efektem tego jest duża zmienność stanów pogody oraz złagodzenie rocznych i dobowych kontrastów termicznych, przejawiające się podniesieniem temperatury powietrza w półroczu jesienno-zimowym i obniżeniem w półroczu wiosenno-letnim, z wiosną chłodniejszą od jesieni. Zwiększone wartości wykazuje wilgotność względna powietrza – najbardziej wilgotne są miesiące zimowe (Przewoźniak [red.] 1995, Szukalski 1990). Niższe od średnich

dla Niżu Polskiego są sumy opadów, ze względu na położenie Pobrzeża Kaszubskiego i przyległych partii pojeziernej wysoczyzny 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.

Układ Pradoliny Kaszubskiej w znaczący sposób wpływa na jej warunki wietrzne. 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). Koncentracja silnych wiatrów w zimnym okresie roku zwiększa wymagania w zakresie zaopatrzenia budynków w ciepło, podobnie jak ograniczenie wiatrów w okresie gorącym może wpłynąć na zwiększone potrzeby klimatyzacji pomieszczeń.

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).

Stan czystości powietrza w rejonie obszaru opracowania charakteryzują dane z dwóch punktów kontrolnych Wojewódzkiej Stacji Sanitarnej-Epidemiologicznej (WSSE) – przy al. Piłsudskiego i ul. Żwirki i Wigury. Wyniki z obu stacji wskazują na ogólnie dobry stan aerosanitarny Śródmieścia. W centrum miasta nie notowano przekroczeń dopuszczalnych wartości dwutlenku siarki SO<sub>2</sub>, dwutlenku azotu NO<sub>2</sub> i benzenu, a także pyłu zawieszonego. Na stacji przy al. Piłsudskiego prowadzone były pomiary

średniorocznego stężenia w pyłe zawieszonym szeregu substancji. Wśród nich poniżej dopuszczalnych wartości kształtowały się stężenia ołowiu, kadmu, niklu i arsenu. Normy przekroczone zostały natomiast w przypadku benzo/a/pirenu i substancji smołowych (w obu przypadkach o 100%) (Raport o stanie środowiska... WIOŚ 2006).

Na terenie Pradoliny Kaszubskiej, według danych stacji pomiarowej AM 10 sieci ARMAAG przy ul. T. Wendy, zlokalizowanej w obrębie planu ([www.armaag.gda.pl](http://www.armaag.gda.pl)), pomimo średniorocznej wartości stężenia pyłu zawieszonego PM 10 zgodnej z normą, w poszczególnych miesiącach regularnie przekraczane były dobowe wartości normatywne, z częstością w skali roku znacznie wyższą niż dopuszczalna (rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 03.06.2008r. w sprawie *dopuszczalnych poziomów niektórych substancji w powietrzu, alarmowych poziomów niektórych substancji w powietrzu oraz marginesów tolerancji dla dopuszczalnych poziomów niektórych substancji*). Notowane w Gdyni przekroczenia dopuszczalnych poziomów zawartości pyłu zawieszonego PM 10 należały do przyczyn opracowania programu ochrony powietrza dla aglomeracji trójmiejskiej, wprowadzonego rozporządzeniem nr 33/2007 Wojewody Pomorskiego z dnia 19.12.2007 r. W rozporządzeniu tym przyjęto jako obszar przekroczeń dopuszczalnych poziomów PM 10 24 h, część śródmieścia położoną na północ od ul. 10 Lutego (między ul. Waszyngtona na wschodzie i ul. Dworcową z Placem Konstytucji na zachodzie). Jako przyczynę wysokich poziomów stężeń pyłu rozporządzenie uznano emisję niezorganizowaną z terenów portowych. W związku z wciąż występującymi przekroczeniami poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM10 Sejmik Województwa Pomorskiego podjął Uchwałę Nr 1203/XLIX/10 z dnia 28.06.2010 r. w sprawie *określenia programu ochrony powietrza dla strefy aglomeracji trójmiejskiej*. Przedstawiona w programie ochrony powietrza analiza wyników modelowych, diagnozująca stan aerosanitarny aglomeracji trójmiejskiej, wskazuje na istnienie przekroczeń normy średnio dobowej pyłu zawieszonego PM10 m.in. w rejonie nabrzeża portowego wokół Basenu VI, zlokalizowanym na północny-zachód od terenu planu. Program z 2008 roku przekroczenia poziomu dopuszczalnego PM10 wiąże przede wszystkim z emisją niezorganizowaną na terenie portu, inne ich powody wynikają z emisji liniowej (komunikacyjnej), w drugiej kolejności z emisji powierzchniowej (komunalnej).

W przypadku emisji:

- przemysłowej obejmującej obszar portowy źródłem są: ruch statków, przeładunki towarów, składowiska materiałów sypkich oraz emisja niezorganizowana z terenów stoczniowych,
- liniowej największy udział ma emisja z unosu, czyli z suchego zabrudzenia – zalegającego na jezdni pyłu wznieszanego podczas ruchu pojazdów, w mniejszym stopniu emisja ze spalania paliwa w silnikach pojazdów oraz z tarcia kół pojazdów,

- powierzchniowej największy udział ma emisja z indywidualnego spalania paliw na cele komunalno-bytowe, gdzie dominują paliwa stałe – węgiel i drewno.

W rejonie opracowania głównym źródłem zanieczyszczeń powietrza jest komunikacja samochodowa przebiegająca po ulicach H. Derdowskiego, Żeromskiego, Portowej, Węglowej, J. Waszyngtona i T. Wendy. Ponadto wpływ na lokalny stan aerosanitarny, możliwy w przypadku dalszego funkcjonowania, ma emisja zanieczyszczeń pyłowych z zakładów przemysłowo-usługowych. Ze względu na podłączenie większej części zabudowy do sieci ciepłowniczej ograniczony wpływ na lokalny stan aerosanitarny ma emisja zanieczyszczeń z indywidualnych kotłowni. Pewne znaczenie może mieć emisja powierzchniowa z indywidualnych źródeł (niepełne spalanie paliw stałych oraz substancji wydzielających toksyny: plastiku, gumy, zaimpregnowanego drewna) zlokalizowanych na terenie zabudowy jednorodzinnej we wschodniej części obszaru planu oraz na terenach magazynowo-składowych w rejonie ul. T. Wendy. Okresowe pogarszanie się warunków aerosanitarnych będzie związane z powstawaniem na dnie pradoliny zastoisk zimnego powietrza, razem z emitowanymi do niego zanieczyszczeniami.

Obszar planu w większości należy do akustycznie chronionych terenów strefy śródmiejskiej (ryc. 2), w której dopuszczalny poziom hałasu, wyrażonego długookresowym, średnim poziomem dźwięku wynosi:

dla pory dnia, wieczoru i nocy (LDWN):

- hałas drogowy i szynowy – 70 dB (A),
- hałas przemysłowy – 55 dB (A),

dla pory nocy (LN):

- hałas drogowy i szynowy – 65 dB (A),
- hałas przemysłowy – 45 dB (A).

Głównym źródłem hałasu w śródmieściu jest komunikacja kołowa (ryc. 3, 4) i kolejowa (ryc. 5, 6). Hałas przemysłowy w kształtowaniu klimatu akustycznego w granicach planu nie odgrywa istotnego znaczenia. Na podstawie Elektronicznej Mapy Akustycznej Miasta Gdyni (2012) można stwierdzić, że:

- dopuszczalny poziom hałasu drogowego, wyrażonego długookresowym, średnim poziomem dźwięku dla pory dnia, wieczoru i nocy (LDWN) dla strefy śródmiejskiej przekroczony jest na fasadach budynków na całej długości Placu Kaszubskiego, oraz wzdłuż ul. ul. Portowej, T. Wendy a także Janka Wiśniewskiego w zachodniej części planu (ryc. 3),
- dopuszczalny poziom hałasu drogowego, wyrażonego długookresowym, średnim poziomem dźwięku dla pory nocy (LN) nie jest przekroczony (ryc. 4),

- na terenie planu nie występują też przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu kolejowego, zarówno dla pory dnia, wieczoru i nocy (LDWN), jak i samej nocy (LN) (ryc. 5, 6),
- przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu przemysłowego dla pory dnia występują pomiędzy ulicą T. Wendy a Węglową, a także od obiektów Stoczni Remontowej „Nauty” w części wschodniej planu, w rejonie ul. ul. Waszyngtona, Św. Piotra i Św. Wojciecha,
- część zabudowy mieszkaniowej w granicach planu od strony terenów komunikacyjnych znajduje się stale w strefie przekroczonego dopuszczalnego poziomu hałasu drogowego, wyrażonego długookresowym, średnim poziomem dźwięku.

Głównym źródłem hałasu w śródmieściu jest komunikacja kołowa (ryc. 3, 4). Za nieistotny dla kształtowania warunków życia ludzi można uznać hałas kolejowy (ryc. 5, 6). Hałas przemysłowy emitowany przez obiekty Stoczni Remontowej „Nauta” (ryc. 7, 8) aktualnie nie jest jednak głównym i znaczącym źródłem przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu w granicach planu (EMAMG 2012).

### **Szata roślinna, fauna, bioróżnorodność**

Na obszarze opracowania nie ma powierzchni pokrytych przez naturalne lub półnaturalne zbiorowiska roślinne. Całość szaty roślinnej jest silnie przekształcona i przede wszystkim 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, zajmując podwórka i niezabudowane działki pomiędzy zabudową śródmiejską, obrzeża ciągów komunikacyjnych, w zachodniej części obszaru zaniedbane ogrody a także urządzone trawniki.

Kolejnym, istotnym składnikiem pokrywy roślinnej jest zieleń urządzona, w różnym stopniu pielęgnowana. Niewielkie, izolowane powierzchnie zieleni urządzonej występują w sąsiedztwie domów mieszkalnych, należących do historycznej, rybackiej zabudowy Gdyni, w rejonie ul. ul. S. Żeromskiego, Św. Wojciecha, Św. Piotra a także w rejonie dawnej osady rybackiej „Na Piaskach” przy ulicy Węglowej. W rejonie zachodniej części planu występuje fragment większego kompleksu ogrodów działkowych tworzących znaczny obszar zieleni. Zieleń jest tu zróżnicowana, 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 i klomby towarzyszące terenom komunikacyjnym oraz zieleń towarzysząca terenowi szkoły przy ul. S. Żeromskiego.

## **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). Jedynie miejscami zachowały się pojedyncze obiekty, świadczące o dawnym, przyrodniczym charakterze tego terenu: drzewiaste i krzewiaste wierzby, płaty szuwarów trzcinowych 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.

Znaczący walor reprezentują stare kompozycje zieleni, szczególnie wysokiej, głównie ulicznej. W krajobrazie analizowanej części miasta wyróżniają się przede wszystkim szpalery dębów czerwonych przy ul. J. Waszyngtona i Św. Wojciecha. Cenna jest także obecność innych zadrzewień przyulicznych, m.in. nasadzeń lip i klonów przy ul. Żeromskiego, Derdowskiego i Waszyngtona, a także drzew (pojedynczych lub w niewielkich grupach) towarzyszących zabudowie.

Nowe koncepcje zagospodarowania obszaru przeznaczonego do sporządzenia planu powinny przewidywać wprowadzenie zieleni wysokiej wzdłuż głównych ulic układu komunikacyjnego oraz zachowanie i uzupełnienie do stanu skończonej kompozycji najcenniejszych fragmentów zieleni istniejącej.

## **2.3. Przyrodnicze powiązania z otoczeniem, konieczny zakres ich ochrony**

Obszar planu, silnie przekształcony przez dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie, obejmuje głównie tereny zabudowane i zurbanizowane nie odgrywa istotnej roli w funkcjonowaniu sieci powiązań przyrodniczych, nawet w skali lokalnej. Istniejące skupienia zieleni, przede wszystkim w sąsiedztwie zachodniej części obszaru (ogródki działkowe), mogą jedynie przyczyniać się do pewnego wzbogacania lokalnej fauny, głównie ptaków.

Obszar planu cechuje się przeciętnymi walorami przyrodniczymi.

Podstawowe związki ze środowiskiem poza granicami obszaru planu polegają na:

- łagodzącym wpływie wód zatoki na klimat miejski,
- wpływie zanieczyszczonych, odbieranych z utwardzonych powierzchni komunikacyjnych i odprowadzanych do Zatoki Puckiej, wód deszczowych na wody morskie.

Analizowany teren, zajmując fragment pradoliny jest pod względem przepływu materii podporządkowany pozostałym częściom miasta. Obejmuje to 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. Obszar planu

jest w ten sposób miejscem kumulowania się skutków zmian środowiska zachodzących w jego otoczeniu.

Na obszarze planu nie ma obiektów przyrodniczych wyróżniających się naturalnym bądź półnaturalnym charakterem. Elementem cennym, zwłaszcza na terenach śródmiejskich jest stosunkowo znaczny udział zieleni, w tym wysokiej i starej, budowanej przez cenne gatunki drzew, jak np. dąb czerwony.

Obecność miasta w sąsiedztwie chronionego akwenu (obszar specjalnej ochrony sieci Natura 2000 „Zatoka Pucka” PLB 220005) (ryc. 9) wymaga podejmowania szczególnych działań w zakresie gospodarki ściekowej zmierzających w skali całej Gdyni, tak do ograniczania ilości wód opadowych odprowadzanych z powierzchni zanieczyszczonych, jaki i zapewnienia jak najwyższego poziomu ich podczyszczenia przed wprowadzeniem do odbiornika.

### **3. Walory kulturowe i cechy krajobrazu**

Na obszarze opracowania reprezentowany jest typ krajobrazu kulturowego zurbanizowanego. Wschodnią część obszaru planu, tworzą wnętrza ulic, wydzielone przez na ogół kilkukondygnacyjną zabudowę, mieszkaniowo-usługową (rejon ul. ul. S. Żeromskiego, Św. Wojciecha, Św. Piotra, H. Derdowskiego i Węglowej) lub przemysłowo-usługowo-składową (rejon ul. ul. T. Wendy, Węglowej). W północnej i zachodniej części planu kolejną postać krajobrazu tworzy otwarcie na rozległe wnętrza pradoliny, ograniczone od południa ścianą zabudowy śródmieścia a od południowego zachodu ograniczone zalesionymi stokami wysoczyzny. Wnętrze to wypełnia znaczna ilość niskiej zieleni (głównie ogródków działkowych). Najsilniej eksponowana jest infrastruktura energetyczna i kolejowa oraz obiekty usługowo-magazynowo-składowe w rejonie ul. T. Wendy.

Część śladów pierwszego okresu powstawania Gdyni nie jest obecnie widoczna w terenie. Zachowały się w podziale ewidencyjnym gruntów czego dowodem są granice wydzielenia drogi do Oksywie, zachowane w rejonie skrzyżowania ul. ul. Wendy, Portowej i Św. Piotra oraz granice wydzielenia dla linii kolejowej z lat 20. XX w., prowadzącej do pirsu pierwszego portu (Gdynia, rok 1924, 1 : 25 000).

We wschodniej części planu występują zabudowania z okresu przed wybudowaniem portu oraz powstaniem miasta, towarzyszące kiedyś drodze do Oksywie a także tereny późniejszej zabudowy zaplecza portu i śródmieścia. Część obszaru objętego planem położona jest w granicach historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni utworzonego przez sieć ulic, układ parcelacyjny i zabudowę – wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A-1815 decyzją PWKZ.R.4190-14/2257-2/2007 Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 21.09.2007 r. (obowiązują przepisy ustawy z dnia 23.07.2003 r. o *ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*). Obecność

historycznych składników krajobrazu, reprezentujących różne etapy rozwoju Gdyni, są dla młodego miasta wartością, wymagającą zachowania i wyeksponowania.

Na obszarze objętym planem przy Placu Kaszubskim 7 a/b wraz z działką, znajduje się budynek mieszkalny wpisany do rejestru zabytków pod nr A-1262 (obec. 1768), decyzją PWKZ.R4190-39/7654-5/2005 Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 27.12.2005 r. (kawiarnia „Strych” – przyp. aut.). Dom ten pochodzi z końca XIX wieku i jest prawdopodobnie najstarszym budynkiem mieszkalnym w mieście, jednym z niewielu reliktyw Gdyni z jej okresu wiejsko-rybackiego.

Ponad to do obiektów o stwierdzonej wartości historycznej wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków należą:

- budynek użyteczności publicznej, ul. H. Derdowskiego 8/12,
- kamienica mieszkalno – usługowa, pl. Kaszubski 1,
- budynek biurowy, ul. Portowa 13/15,
- kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Św. Wojciecha 7,
- kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Św. Piotra 19,
- budynek mieszkalny, ul. Węglowa 10,
- budynek mieszkalny, ul. Węglowa 12,
- budynek mieszkalny, ul. Węglowa 16,
- budynek mieszkalny, ul. Węglowa 18,
- budynek mieszkalny, ul. Węglowa 20;
- kamienica mieszkalno – usługowa, pl. Kaszubski 3,
- kamienica mieszkalno – usługowa, pl. Kaszubski 5,
- kamienica mieszkalno – usługowa, pl. Kaszubski 11,
- kamienica mieszkalno – usługowa, pl. Kaszubski 13,
- kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Portowa 3,
- kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Portowa 5,
- kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Portowa 7,
- kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Portowa 9,
- kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Portowa 11,
- kamienica mieszkalna, ul. J. Waszyngtona 12,
- budynek mieszkalny, szeregowy, ul. J. Waszyngtona 28-30,
- kamienica mieszkalna, ul. J. Waszyngtona 32 / H. Derdowskiego 2,
- budynek biurowy, ul. Węglowa 11,
- budynek mieszkalny, ul. Węglowa 15,
- budynek mieszkalny, ul. Węglowa 20A,
- budynek mieszkalny, ul. Węglowa 14,
- budynek mieszkalny, ul. S. Żeromskiego 1,
- budynek mieszkalny, ul. S. Żeromskiego 3,
- kamienica mieszkalna, ul. S. Żeromskiego 4,
- wiadukt portowy nr 4;
- kamienica mieszkalna, ul. Św. Piotra 11,
- kamienica mieszkalna, ul. Św. Piotra 13,
- kamienica mieszkalna, ul. Św. Piotra 15,



- budynek mieszkalny, ul. Św. Piotra 23,
- kamienica mieszkalna, ul. J. Waszyngtona 14,
- budynek mieszkalny, ul. J. Waszyngtona 14A / S. Żeromskiego 5A,
- kamienica mieszkalna, ul. J. Waszyngtona 22,
- kamienica mieszkalna, ul. S. Żeromskiego 4A,
- budynek mieszkalny, ul. S. Żeromskiego 6,
- kamienica mieszkalna, ul. S. Żeromskiego 6A,
- kamienica mieszkalna, ul. S. Żeromskiego 8,
- kamienica mieszkalna, ul. S. Żeromskiego 10,
- budynek mieszkalny, ul. S. Żeromskiego 15A,
- budynek mieszkalny, ul. S. Żeromskiego 25.

Cennym składnikiem miejskiego krajobrazu jest wkomponowana zieleń, uzupełniająca wartości architektoniczne i współdecydująca o jakości życia w mieście. Do obiektów wyróżniających się pod względem formy i stanu zachowania należą szpalery dębów czerwonych przy ul. J. Waszyngtona i ul. Św. Wojciecha. Na uwagę zasługują też nasadzenia lip i klonów przy ulicy H. Derdowskiego i J. Waszyngtona.

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

Obszar opracowania jest w całości przekształcony przez działalność człowieka. Teren planu jest w całości zajęty przez miejskie zainwestowanie, obejmujące tereny śródmiejskiej zabudowy usługowo-mieszaniowej oraz tereny przemysłowo-składowe i komunikacyjne. Przekształcenia dotknęły wszystkie komponenty środowiska. Obecne zagospodarowanie jest źródłem emisji, mogących istotnie wpływać na jakość środowiska, prowadząc do przekroczenia jego standardów: zanieczyszczeń powietrza, hałasu, ścieków deszczowych przedostających się do gruntu i wód podziemnych. W zakresie niektórych składników i parametrów jakość środowiska już jest niezadowalająca. Przekroczone są dopuszczalne poziomy pyłu zawieszonego w powietrzu PM 10 natomiast wody podziemne GZWP w rejonie obszaru planu wykazują wysoki i średni stopień zanieczyszczenia.

Wybrane cechy środowiska sprzyjają ponadto 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.

Źródłem zanieczyszczenia wód morskich mogą być wody opadowe z otwartych powierzchni magazynowych, przemysłowych oraz usługowych, a także komunikacyjnych o nieprzepuszczalnej nawierzchni, które obecnie są odprowadzane poprzez ujście lokalnej sieci deszczowej lub bezpośrednio do basenów portowych.

Zlokalizowany na terenie dawnej Stoczni Gdynia, zakład Eurogaz–Gdynia Sp. z o.o., położony na północny-zachód od planu, został zakwalifikowany do stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii oddziałującej na życie lub zdrowie ludzi lub na środowisko. Został on zakwalifikowany do grupy zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii (lista WIOŚ, Raport 2009 r.), dla którego został sporządzony program zapobiegania poważnym awariom przemysłowym (Lewandowski 2007). Prawdopodobieństwo wystąpienia poważnych awarii całego zakładu zostało określone w tym programie jako małe (bardzo rzadko) – 1 raz na 1000 lat. Oddziaływanie tych zakładów na stan środowiska naturalnego poprzez ryzyko wystąpienia awarii, skutkować może emisją do atmosfery gazów łatwopalnych i toksycznych oraz lokalnym skażeniem gleby, a także wód powierzchniowych i podskórnych.

Najbliżej obszaru planu, w odległości ok. 800 m, w rejonie mola portowego po północnej stronie basenu II inż. T. Wendy, u zbiegu Nabrzeża Śląskiego i Nabrzeża Tadeusza Wendy znajduje się Morski Terminal LPG Petrolinvest, 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. Zgodnie z Raportami o bezpieczeństwie (Dąbek red. 2007, 2009) obszar planu w większości znajduje się w zasięgu strefy zagrożenia nadciśnieniem wybuchu o wartości 2 kPa sięgającej 1092 m od terenu zakładu. Skutki zdarzenia powodującego zagrożenie według najbardziej niekorzystnego scenariusza obejmują:

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

Częstość występowania wybuchów jest w granicach 1 raz na milion lat.

Obszar planu zlokalizowany jest poza strefą zagrożenia promieniowaniem cieplnym. Zgodnie z oceną Raportu o bezpieczeństwie rozbudowany terminal LPG spełnia warunki bezpieczeństwa stawiane przez obowiązujące przepisy, poprzez osiągnięcie co najmniej dopuszczalnego poziomu ryzyka dla zidentyfikowanych scenariuszy awaryjnych.

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

Elementy wpływające na aktualną jakość środowiska	Znaczenie		
	miejsc.	lokalne	ponadlok.
<b>formy i źródła zagrożeń, postępujące zjawiska negatywne</b>			
wpływ zanieczyszczonych wód deszczowych na jakość wód Zatoki Puckiej			●
zanieczyszczenie podłoża, wód powierzchniowych i górnych poziomów wód podziemnych		●	
emisja zanieczyszczeń powietrza i hałasu, przede wszystkim przez prowadzoną działalność przemysłowo-składową w tym z terenów portowych		●	
ponadnormatywny hałas komunikacyjny na terenach śródmiejskich		●	
<b>formy i źródła ryzyka zagrożeń naturalnych</b>			
zagrożenie zalaniem wodami sztormowymi terenów poniżej rzędnej 2,5 m n.p.m. przy realizacji najmniej korzystnego scenariusza podnoszenia się poziomu morza		●	
<b>wrażliwe, zagrożone, cenne lub chronione elementy przyrodnicze</b>			
plytkie, nie izolowane poziomy wodonośne		●	
głębsze, użytkowane poziomy wodonośne GZWP 110 o ograniczonej izolacji			●
obszar specjalnej ochrony ptaków sieci Natura 2000 „Zatoka Pucka” PLB 220005			●
forma zieleni przyulicznej wzdłuż ulic Derdowskiego, Żeromskiego i Waszyngtona		●	
cenne szpalery i pojedyncze okazy drzew wzdłuż ulic: Waszyngtona, Św. Wojciecha i Węglowej	●		
<b>wrażliwe, zagrożone, cenne lub chronione elementy kulturowe i krajobrazu</b>			
obiekty historyczne, w tym wpisane do rejestru zabytków oraz ujęte w gminnej ewidencji zabytków oraz inne wskazane przez konserwatora		●	
historyczny przebieg drogi do Oksywia w rejonie ul. Węglowej	●		

Cechy środowiska obszaru opracowania nie sprzyjają rozwojowi intensywnego zagospodarowania miejskiego, zwłaszcza zabudowy mieszkaniowej. Niekorzystne warunki gruntowo-wodne występujące w obrębie dna pradoliny są do rozwiązania metodami inżynieryjnymi, jednak warunki klimatyczne powodują, że funkcja mieszkaniowa jest nie wskazana. Niekorzystny wpływ na funkcję mieszkaniową mogą mieć rejestrowane w obrębie terenów przylegających do portu morskiego, przekroczenia pyłu PM 10. Jednocześnie skutki obecności funkcji przemysłowej i komunikacyjnej, przede wszystkim w postaci emisji zanieczyszczeń powietrza, są łagodzone przez dobre przewietrzanie doliny. Skuteczność przewietrzania wynika z tego, że wewnątrz pradoliny stanowi obszar najsilniejszych wiatrów w mieście, które mogą się wzmagać w ciasnych przestrzeniach między budynkami. Niezależnie od ich znaczenia w oczyszczaniu atmosfery, znacząca będzie ich zdolność ochładzająca, szczególnie w okresie jesienno zimowym, wpływająca m.in. na warunki ogrzewania budynków.

Wyróżniające się w krajobrazie miasta składniki zieleni, w tym zadrzewienia przyuliczne, zostały wprowadzone sztucznie. Wskazane by przyszła ilość i jakość powierzchni biologicznie czynnych w

granicach planu była wynikiem projektów urbanistycznych i szczegółowych rozwiązań architektonicznych (w zakresie architektury krajobrazu).

## 5. Obowiązujący i postulowany zakres ochrony zasobów środowiska

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

Na południowy zachód od granic planu w rejonie ulicy Jana z Kolna znajduje się teren ochrony bezpośredniej awaryjnego ujęcia wód podziemnych „Jana z Kolna”. Zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 18.07.2001r. *Prawo wodne*, w jego granicach zabronione jest użytkowanie gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia. Należy tam natomiast m. in.:

- odprowadzać wody opadowe w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody,
- zagospodarować teren zielenią,
- odprowadzać poza granicę terenu ochrony bezpośredniej ścieki z urządzeń sanitarnych, służących ewentualnej obsłudze ujęcia.

Tak jak w całym mieście, w granicach analizowanego obszaru obowiązują ustalenia *programu ochrony powietrza dla strefy aglomeracji trójmiejskiej*, wprowadzonego uchwałą Nr 1203/XLIX/10 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28.06.2010 r. Obowiązujący dokument za podstawowe kierunki i zakresy działań niezbędnych do przywrócenia poziomów dopuszczalnych pyłu zawieszonego PM10 uznaje m.in.:

- upłynnianie strumieni ruchu drogowego poprzez: przebudowę skrzyżowań, implementację zintegrowanego systemu zarządzania ruchem drogowym Tristar oraz budowę alternatywnych dróg przejazdowych i dojazdowych,
- obniżenie emisji z energetycznego spalania paliw dla celów komunalnych poprzez podłączenie zabudowy zlokalizowanej w strefie aglomeracji trójmiejskiej do centralnych systemów zaopatrzenia w ciepło lub wymianę niskosprawnych, indywidualnych źródeł na niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła.
- stosowanie technik ograniczających emisję niezorganizowaną, w tym ograniczających pylenie ze składowisk materiałów sypkich i węgla.

Zawarta w uchwale lista działań długoterminowych zmierzających do ograniczenia zanieczyszczenia powietrza pyłem zawieszonym PM10 oraz dotrzymania poziomu docelowego dla benzo[ $\alpha$ ]piranu obejmuje:

- ograniczanie emisji powierzchniowej (niskiej, rozproszonej emisji komunalno– bytowej i technologicznej); w ramach tego działania przewidziano zadania zmierzające do:
  - \* rozbudowy centralnych systemów zaopatrzenia w energię ciepłą i pozyskiwanie nowych odbiorców,
  - \* zakazu zasilania instalacji grzewczych za pomocą kominków w mieszkaniach w zabudowie wielorodzinnej,
  - \* zmniejszenia zapotrzebowania na energię ciepłą poprzez ograniczenia strat ciepła – termomodernizacja budynków,
  - \* preferowania niskoemisyjnych lub nieemisyjnych sposobów zaopatrzenia w ciepło poprzez źródła oparte o gaz ziemny, gaz płynny, olej opałowy lekki, energię elektryczną, energię odnawialną oraz stosowanie kotłów retortowych,
  - \* ograniczenia emisji z niskich rozproszonych źródeł technologicznych,
  - \* preferowania technologii i surowców stosowanych w rzemiośle, usługach i drobnej wytwórczości wpływających na ograniczenie emisji pyłu PM10,
- ograniczanie emisji liniowej (komunikacyjnej); w ramach tego działania przewidziano zadania zmierzające do:
  - \* wprowadzenia zintegrowanego rozwoju systemu transportu oraz zarządzania mobilnością jako elementu ograniczenia ruchu i poprawy jego warunków,
  - \* wprowadzenia zintegrowanego systemu zarządzania ruchem drogowym,
  - \* tworzenia stref z ograniczeniem lub zakazem ruchu pojazdów samochodowych, z wyjątkiem pojazdów uprzywilejowanych i komunikacji zbiorowej,
  - \* uprzywilejowania komunikacji pieszej i rowerowej, w tym tworzenia stref pieszo-rowerowych i tworzenia systemu tras rowerowych opartych na sieci ścieżek rowerowych i ulic uspokozonego ruchu,
  - \* wprowadzenia systemu płatnego parkowania w śródmieściu,
  - \* intensyfikacji okresowego czyszczenia ulic na mokro,
  - \* stosowania przy modernizacji dróg i parkingów materiałów i technologii gwarantujących ograniczenie emisji pyłu podczas eksploatacji,
- ograniczanie emisji z istotnych źródeł punktowych – energetyczne spalanie paliw, w ramach tego działania przewidziano zadania zmierzające do:
  - \* ograniczania wielkości emisji pyłu zawieszonego PM10 poprzez optymalne sterowanie procesem spalania i podnoszenie sprawności procesu produkcji energii,

- \* stosowania odnawialnych źródeł energii,
- \* likwidacji źródeł emisji, których eksploatacja powoduje niedotrzymanie standardów jakości powietrza,
- ograniczanie emisji z istotnych źródeł punktowych – za źródeł technologicznych, w ramach tego działania przewidziano zadania zmierzające do:
  - \* kontroli stanu instalacji stosujących techniki odpylania gazów odlotowych,
  - \* stosowania linii technologicznych niskoemisyjnych lub dostosowywania profili produkcji w celu ograniczenia emisji pyłu,
- planowanie przestrzenne uwzględniające rozwiązania ograniczające emisję do powietrza oraz stymulujące i sprzyjające przewietrzaniu terenów, w ramach tego działania przewidziano zadania zmierzające do:
  - \* zmian dotychczasowego sposobu przeznaczenia gruntów gminnych po zlikwidowanej zabudowie, tam gdzie jest to możliwe, na tereny otwarte: parki, zieleńce, skwery itp. tereny zieleni miejskiej,
  - \* lokalizacji zakładów przemysłowych poza śródmieściem oraz nie w bezpośrednim sąsiedztwie funkcji mieszkaniowej,
- edukację ekologiczną i reklamę w zakresie ochrony powietrza.

Obszar opracowania znajduje się ponadto w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 i jego obszaru ochronnego, wskazanego w dokumentacji hydrogeologicznej GZWP (Aneks nr 2 2000), choć aktualnie nieobowiązującego. Według dokumentacji hydrogeologicznej, w rejonie lokalizacji obszaru planu proponowane są następujące zasady ochrony wód podziemnych:

- zakaz lokalizowania inwestycji bez konieczności zabezpieczeń przed negatywnym wpływem na wody podziemne, a w szczególności inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne ze względu na wytwarzane ścieki, emitowane pyły i gazy oraz składowanie odpadów,
- nakaz stosowania technologii nie pogarszających stanu środowiska wodno-gruntowego,
- konieczność uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej,
- dokonywanie oceny wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko, ze szczególnym uwzględnieniem wpływu na wody podziemne takich elementów jak lokalizacja wysypisk komunalnych, składowisk przemysłowych, terenów przemysłowych, terenów przeznaczonych pod zabudowę miejską,
- ograniczenie emisji gazowych i pyłowych, stosowanie paliw odpowiedniej jakości,
- monitoring obiektów, które mogły by zanieczyścić wody podziemne.

## 6. Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Na obszarze opracowania nie obowiązują obecnie ustalenia żadnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wskazania dotyczące możliwego i preferowanego przeznaczenia terenów są zawarte w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdyni, zatwierdzonym uchwałą Nr XVII/400/08 Rady Miasta Gdyni z 27 lutego 2008 r. Zgodnie z jego ustaleniami:

- w zakresie struktury przestrzennej, Studium określa obszar objęty planem – jako strefę śródmieścia, w granicach której wyróżnia - centrum miasta – tereny wielofunkcyjne oraz główne przestrzenie publiczne,
- w zakresie struktury funkcjonalnej - przeznaczenia terenów Studium przewiduje:
  - \* tereny usług, w tym:
    - tereny usług z dopuszczeniem obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
    - tereny ważniejszych usług komercyjnych z dopuszczeniem obiektów handlowych o pow. sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>,
    - tereny usług publicznych - usługi oświaty;
  - \* tereny mieszkaniowe, w tym:
    - tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
    - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w obszarze centrum,
  - w zakresie komunikacji Studium przewiduje:
    - \* drogi zbiorcze – klasy Z oraz połączenie ul. Morskiej z ul. Nową Węglową,
    - \* ważniejsze drogi lokalne – klasy L,
    - \* Hanzeatycką Trasę Rowerową i ważniejsze lokalne trasy i ścieżki rowerowe.

Do analizowanego obszaru można odnieść następujące ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Gdyni:

W zakresie polityki sektorowej „ochrona i kształtowanie środowiska”:

### **Podstawowe kierunki zagospodarowania przestrzennego:**

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

7. Kształtowanie środowiska przyrodniczego obszarów zasilających miasto w zakresie stymulującym trwałe wykorzystanie ich zasobów.

**Zasady polityki przestrzennej w zakresie wdrożenia podstawowych kierunków zagospodarowania przestrzennego:**

poprawa ekologicznych warunków życia ludzi:

- poprawa stanu aerosanitarnego powietrza atmosferycznego:
  - \* ograniczenie uciążliwości istniejących źródeł zanieczyszczeń atmosfery, zwłaszcza obiektów przemysłowych i energetyki cieplnej,
  - \* ograniczenie emisji niezorganizowanej,
  - \* modernizacja układu komunikacji samochodowej i wzrost płynności ruchu w mieście,
  - \* ograniczenie lokalizacji nowych obiektów uciążliwych pod względem aerosanitarnym,
  - \* kształtowanie środowiska zurbanizowanego z uwzględnieniem form stymulujących samooczyszczanie atmosfery, zwłaszcza przewietrzanie,
- ograniczenie uciążliwości akustycznej środowiska miejskiego:
  - \* modernizacja układu komunikacji samochodowej i wzrost płynności ruchu w mieście,
  - \* wprowadzenie biologicznych lub technicznych ekranów akustycznych wzdłuż najbardziej uciążliwych tras komunikacyjnych, tam gdzie jest to możliwe,
  - \* stymulowanie w budynkach położonych w strefach uciążliwego hałasu komunikacyjnego wykorzystania lokali mieszkalnych na potrzeby innych funkcji,
  - \* unikanie konfliktowego lokalizowania funkcji będących źródłem i wymagających ochrony przed hałasem,
  - \* kształtowanie środowiska zurbanizowanego z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z rozprzestrzeniania się hałasu w środowisku miejskim,
- doprowadzenie wód powierzchniowych, w tym przybrzeżnych wód morskich do trwałego stanu czystości:
  - \* eliminacja zrzutów ścieków komunalnych i gospodarczych do cieków,
  - \* oczyszczanie fizyczne i biologiczne wszystkich ścieków komunalnych i przemysłowych,
  - \* podczyszczanie wód opadowych z terenów przemysłowych i komunikacyjnych przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej,
  - \* podczyszczanie i retencjonowanie wszystkich wód opadowych przed ich zorganizowanym odprowadzaniem do cieków,
- rewaloryzacja bioklimatu:
  - \* ograniczenie intensywności wiatrów w dużych osiedlach mieszkaniowych zlokalizowanych na wierzchołkach wysoczyzny morenowej przez wprowadzenie uzupełniającej zabudowy i stref wielowarstwowej zieleni klimatycznej,
  - \* stymulowanie oddziaływania morza na warunki klimatyczne miasta, zwłaszcza w rejonie Śródmieścia przez nie wprowadzanie form zainwestowania ograniczających zasięg 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 wewnętrznych terenów inwestycyjnych,
  - \* rewitalizacja urbanistyczno-przyrodnicza zdegradowanych struktur osadniczych,
- dostosowanie zakresu terytorialnego urbanizacji do funkcji ekologicznych i zasobów środowiska przyrodniczego:
  - \* ochrona osnowy ekologicznej miasta,
  - \* ochrona struktur przyrodniczych o unikalnych walorach krajobrazowych,
  - \* ochrona terenów o dużym potencjale zasobowo-użytkowym, zwłaszcza wodnym i rekreacyjnym,
  - \* dostosowanie charakteru urbanizacji na potencjalnych kierunkach rozwoju miasta do lokalnych warunków przyrodniczych i sozologicznych,

#### wzrost efektywności ochrony przyrody i kształtowanie osnowy ekologicznej miasta:

- współdziałanie w realizacji celów ochrony w rezerwach przyrody:
  - \* przestrzeganie zasad zagospodarowania przestrzennego określanych w planach ochrony rezerwatów przyrody.
- realna ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego:
  - \* przyjęcie jako decydującego kryterium lokalizacji funkcji i przedsięwzięć w otulinie TPK, braku ich oddziaływania w stopniu trwale zmieniającym którykolwiek z komponentów środowiska parku, w tym rozwijanie systemu zagospodarowania wód opadowych na wysoczyźnie pojeziernej w kierunku ochrony cieków przecinających jej krawędź (preferowanie naturalnej i sztucznej retencji w zlewniach),
  - \* podporządkowanie gospodarki przestrzennej w Parku zasadom określonym w przepisach powołujących obszar chroniony,
- wzrost bioróżnorodności miejskich struktur przyrodniczych:
  - \* zachowywanie na terenach zielonych miasta enklaw naturalnych i półnaturalnych ekosystemów: oczek wodnych, podmokłości, torfowisk, wyróżniających się krajobrazowo, starych zadrzewień itp.
  - \* stosowanie na terenach zieleni urządzonej zróżnicowania jej form tak pod względem struktury pionowej, jakości i składu gatunkowego,
- kształtowanie osnowy ekologicznej miasta jako systemu terenów przyrodniczo aktywnych, przenikających obszar zurbanizowany, umożliwiających przyrodnicze powiązania funkcjonalne, spełniającego warunki:
  - \* różnorodności świata żywego i nisz ekologicznych,
  - \* ciągłości w czasie ekosystemów,
  - \* ciągłości przestrzennej ekosystemów,

- \* adekwatności systemów ekologicznych do warunków siedliskowych,
- ochrona terytorialna i jakościowa struktur przyrodniczych strefy krawędziowej wysoczyzny i strefy brzegowej morza jako trzonu osnowy ekologicznej miasta:
  - \* nie zwiększanie obciążenia antropogenicznego, ograniczenie penetracji ludzi do wyznaczonych i właściwie urządzonych przejść,
  - \* rewitalizacja fragmentów zdewastowanych,
- ochrona terytorialna i rewitalizacja korytarzy ekologicznych:
  - \* rewitalizacja przyrodnicza otoczenia cieków łączących lasy strefy krawędziowej wysoczyzny morenowej ze strefą brzegową morza (dolny odcinek Kaczej, Potok Kolibkowski, Swelinia),
  - \* zachowanie i/lub rewitalizacja przyrodnicza korytarzy wierzchwinowej części wysoczyzny morenowej (górną odcinek doliny Kaczej, dolina Potoku Wiclińskiego, zespół podmokłości i kompleksów leśnych z Górą Donas),
- ochrona terytorialna mikroplątów ekologicznych:
  - \* drobnych kompleksów leśnych i semileśnych,
  - \* drobnych zbiorników wodnych i terenów hydrogenicznych, zwłaszcza torfowiskowych,
  - \* terenów zieleni miejskiej, w tym założeń dworsko-parkowych,
  - \* zgrupowań drzew i krzewów różnicujących nisze ekologiczne, o istotnej roli krajobrazowo-fizjonomicznej,

#### modernizacja i rozbudowa infrastruktury technicznej ochrony środowiska:

- rozbudowa i modernizacja sieci kanalizacji sanitarnej:
  - \* rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej w celu objęcia wszystkich terenów zainwestowanych miasta,
  - \* modernizacja kanalizacji sanitarnej miasta w celu uniknięcia sytuacji awaryjnych i zrzutów ścieków do odbiorników powierzchniowych,
  - \* modernizacja infrastruktury gospodarki ściekowej na terenach wojskowych Kępy Oksywskiej,
  - \* modernizacja infrastruktury gospodarki ściekowej na terenach portowych,
- rozbudowa i modernizacja sieci kanalizacji deszczowej:
  - \* objęcie siecią kanalizacji deszczowej wszystkich terenów komunikacyjnych, przemysłowo-składowych i innych stwarzających zagrożenie obciążenia wód opadowych zanieczyszczeniami,
  - \* podczyszczanie ścieków deszczowych z tych terenów przed ich odprowadzeniem do wód powierzchniowych, przy czym podczyszczanie ścieków deszczowych z obszarów śródmiejskich i portowo-przemysłowych, przy zastosowaniu urządzeń o najwyższym poziomie sprawności określonym w przepisach szczegółowych, dotyczących wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi,
  - \* na terenach rekreacyjnych, zabudowy mieszkaniowej i innych o małym zagrożeniu zanieczyszczenia wód opadowych, odprowadzanie ich do gruntu zgodnie z zasadą, że spływy opadowe powinny być odprowadzane do gruntu na terenach ich powstawania lub w najbliższym sąsiedztwie,
  - \* budowa zbiorników retencyjnych wód opadowych na terenach przewidzianych do urbanizacji w obrębie wierzchwinowej wysoczyzny morenowej, szczególnie przed skierowaniem wód do dolin cieków,

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

#### rekultywacja i rewaloryzacja środowiska terenów zdewastowanych i zaniedbanych przyrodniczo:

- rekultywacja terenów przemysłowych, poprzemysłowych i składowych:
  - \* uaktywnienie biologiczne terenów niepokrytych sztucznymi nawierzchniami,
  - \* wprowadzenie stref zieleni izolacyjno-krajobrazowej,
- rewaloryzacja terenów zabudowy śródmiejskiej:
  - \* wzbogacenie struktury biotycznej terenów zielonych,
  - \* uaktywnienie biologiczne fragmentów zdewastowanych,
  - \* zwiększanie zróżnicowania zieleni na terenach publicznych, w tym także wzrost udziału zieleni wysokiej,
- rewaloryzacja terenów wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej:
  - \* uaktywnienie biologiczne fragmentów zdewastowanych,
  - \* izolacja od głównych tras komunikacji samochodowej wielopiętrowymi strefami zieleni buforowej,
  - \* zwiększenie udziału zieleni wysokiej, przede wszystkim na nowych osiedlach,
  - \* kształtowanie osiedlowych terenów zielonych o funkcji rekreacyjnej,

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

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

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

#### Główne cele:

1. zachowanie tożsamości historyczno-kulturowej miasta, a w szczególności śladów jego historycznej genezy i specyfiki jako "miasta dwudziestolecia międzywojennego - morskiej stolicy II Rzeczypospolitej",

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

### **Ochrona dziedzictwa kulturowego w planach miejscowych**

W zapisach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy objąć ochroną wymienione w studium obiekty, a także obszary obejmujące zespoły zabudowy o wysokiej wartości historycznej i kulturowej, ujęte w 3 strefy ochrony konserwatorskiej oraz 2 obszary o specyficznej formie ochrony (cmentarze historyczne, fortyfikacje z lat 40. i 50. XX w.).

W planach miejscowych należy uściślić listę obiektów i granice obszarów, które będą objęte ochroną konserwatorską oraz obowiązujące zasady ochrony, uwzględniając stan zachowania zasobów i istniejące uwarunkowania. Dla każdego obiektu i dla każdego obszaru powinny być sprecyzowane szczegółowe zapisy ochrony.

#### **Strefa pełnej ochrony konserwatorskiej i restytucji zasobów (strefa I):**

1. Zespół urbanistyczny Śródmieścia Gdyni - najcenniejsza część zespołu (1a), wpisana do rejestru
2. Osada rybacka „Na Piaskach” w rejonie ulicy Węglowej – zespół (1u), postulowany do wpisu do rejestru zabytków

#### **Zasady ochrony:**

- zachowanie walorów historycznych i kompozycyjnych zespołu, jego rozplanowania oraz dyspozycji przestrzennej; szczególności w pełni zachowana musi zostać historyczna kompozycja ulic, placów, wnętrz urbanistycznych, wnętrz parkowych i wnętrz zieleni komponowanej, a także ich związków widokowych z krajobrazem nadmorskim oraz kontekstem kulturowym,
- zachowanie walorów historycznych i artystycznych wartościowej, zabytkowej zabudowy, a więc zarówno wysokości i ukształtowania bryły budynków, kompozycji i detali elewacji budynków, jak i wystroju głównych reprezentacyjnych części wnętrza (wejścia, sienie, główne sale i in.),
- przywrócenie i rewitalizacja przekształconych lub zniszczonych cennych elementów zespołu zabytkowego, a w szczególności jego historycznego rozplanowania, układu zabudowy, elewacji, detalu architektonicznego oraz historycznych kompozycji parkowych i krajobrazowych,
- zakaz lokalizacji nowych obiektów, za wyjątkiem utrzymanych w skali i charakterze przestrzennym uzupełnień historycznego układu, których funkcja będzie zgodna z programem funkcjonalnym i przestrzennym zabytkowego zespołu.

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

1. pozostała, nie wpisana do rejestru zabytków, część Śródmieścia Gdyni – część zespołu (1a)

#### **Zasady ochrony:**

- zachowanie walorów historycznych i kompozycyjnych zespołu, jego rozplanowania oraz dyspozycji przestrzennej; w szczególności zachowana powinna zostać historyczna kompozycja głównych ulic, placów, wnętrz urbanistycznych, wnętrz parkowo-krajobrazowych i wnętrz zieleni komponowanej,
- zachowanie historycznej, wartościowej zabudowy, a w szczególności układu bryły i wysokości budynków, układu elewacji i najcenniejszych elementów wystroju wnętrza,
- zakaz lokalizacji nowych obiektów niedopasowanych w skali oraz charakterze funkcjonalnym i przestrzennym do zabudowy i rozplanowania historycznego.

Obowiązuje zasada kształtowania nowej zabudowy w zgodzie ze skalą i tradycją przestrzenno-historyczną danego zespołu. W obrębie dawnych historycznych siedlisk wiejskich jest to zabudowa mieszkaniowo-usługowa o niewielkiej skali, o architekturze i bryle inspirowanej architekturą wiejską okolic Gdyni z końca XIX i początku XX w.

## **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:

- wody opadowe z utwardzonych powierzchni zanieczyszczonych: komunikacyjnych, przemysłowych, składowych powinny być ujmowane siecią kanalizacji deszczowej z zapewnieniem możliwości ich podczyszczenia przed odprowadzeniem do odbiornika (Zatoki Gdańskiej),
- konieczna jest przebudowa systemu odprowadzania wód opadowych do basenów portowych z zastosowaniem urządzeń podczyszczających,
- należy zachować układ alei drzew wzdłuż ulic w obrębie zabudowy śródmiejskiej i objąć ochroną najcenniejsze zadrzewienia, w tym nasadzenia dębów czerwonych przy ul.ul. Waszyngtona i Św. Wojciecha,
- wzdłuż nowego układu ulicznego wskazane są nowe nasadzenia drzew,
- zabudowa chroniona akustycznie znajdująca się w granicach planu wymaga zastosowania rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki wewnątrz pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi przed hałasem zewnętrznym,
- jako element ogólnego obrazu miasta korzystne będzie utrzymanie widokowych powiązań z zalesionymi zboczami pradoliny,
- wskazane by planowany układ zabudowy zachował i wyeksponował przebieg granic układów historycznych w tym przebieg pierwszej linii kolejowej do portu czy pierwotny przebieg drogi do Oksywia,

- proponuje się objąć ochroną historyczną osadę „Na Piaskach” odnoszącą się do zespołu budynków wiejskich przy ul. Węglowej.

## 8. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

### 8.1. Przeznaczenie terenu, zasady podziału i zabudowy gruntów

Projekt planu ustala następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) 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;
- b) uzyskanie śródmiejskiego zespołu usługowo – mieszkaniowego, ze znacznym udziałem ogólnodostępnych funkcji publicznych, stanowiących istotny element programu usługowego w strefie szczególnej aktywności publicznej miasta;
- c) 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;
- d) zachowanie rezerw terenowych dla lokalizacji inwestycji o znaczeniu ponadlokalnym: budowy ulicy Nowej Węglowej.

Projekt planu wyznacza następujące kategorie terenów:

tereny zabudowy mieszkaniowej:

- Zabudowa jednorodzinna wolno stojąca – **MN1**
- Zabudowa wielorodzinna w budynkach zawierających do 4 mieszkań – **MW1**

Tereny zabudowy wielorodzinnej realizowanej w budynkach zawierających do 4 mieszkań. W parterach budynków usytuowanych wzdłuż ulic publicznych dopuszcza się lokalizację wydzielonych lokali użytkowych dla usług stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i niezakłócających jej.

- Zabudowa wielorodzinna - **MW3**

W parterach budynków usytuowanych wzdłuż ulic publicznych dopuszcza się lokalizację wydzielonych lokali użytkowych dla usług stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i niezakłócających jej.

tereny zabudowy usługowej:

- Zabudowa usługowa - **U**

Wszelkie rodzaje usług konsumpcyjnych i ogólnospołecznych, których funkcjonowanie na danym terenie jest zgodne z zasadami zabudowy i zagospodarowania określonymi w danej karcie terenu

- Usługi nauki i szkolnictwa wyższego – **UN**
- Usługi oświaty i wychowania – **UO**
- Usługi sportu i rekreacji – **US**

tereny zieleni:

- Zieleń urządzona - **ZP**

tereny komunikacji:

- Drogi i ulice publiczne zbiorcze - **KD-Z j/p**
- Drogi i ulice publiczne lokalne - **KD-L j/p**
- Drogi i ulice publiczne dojazdowe - **KD-D j/p**

wydzielone publiczne place, ciągi piesze, pieszo-jezdne i rowerowe - **KD-X**

tereny infrastruktury technicznej:

- Tereny urządzeń elektroenergetycznych - **E**

Południową i południowo-wschodnią część obszaru planu stanowią tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej oraz tereny komunikacji. W rejonie ulicy Węglowej w obrębie zespołu dawnej osady rybackiej „Na Piaskach” przewidziano funkcję usługową lub zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą. Zachodnią część planu stanowi wąski pas terenu planowanej drogi Nowej Węglowej poprowadzonej wzdłuż terenów przemysłowo składowych i ogrodów działkowych. Wraz z okolicznymi terenami cały obszar objęty planem znajduje się w strefie zabudowy śródmiejskiej na granicy z terenami portowo-przemysłowymi. Północno-wschodni fragment planu obejmuje port morski w Gdyni. Obszar pomiędzy Placem Kaszubskim, ul. Derdowskiego a Św. Wojciecha i Św. Piotra a J. Waszyngtona przewidziano głównie pod funkcję zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną gdzie przewidziano też kontynuację funkcji usług oświaty i nauki i sportu.

## 8.2. Infrastruktura techniczna

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

- zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- odprowadzanie ścieków sanitarnych - do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej (konieczna rozbudowa/przebudowa sieci na obszarze objętym planem). Na obszarze objętym planem, w rejonie ul. Janka Wiśniewskiego) znajduje się kolektor kanalizacji sanitarnej o przekroju 800/1200

mm o podstawowym znaczeniu dla miejskiego systemu kanalizacyjnego. W strefach ograniczeń dla zabudowy i zagospodarowania terenu od obiektów infrastruktury technicznej, wskazanych informacyjnie na rysunku planu – 5,0 m po obu stronach od osi kolektora, plan zakazuje działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację kolektora. Plan dopuszcza zmianę przekroju i przebiegu kolektora – zmiana jego lokalizacji będzie się wiązała ze zmianą granic strefy ograniczeń dla zabudowy i zagospodarowania terenu od obiektów infrastruktury technicznej (wskazanych informacyjnie na rysunku planu),

- odprowadzanie wód opadowych – Wody opadowe z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów i placów plan nakazuje odprowadzić do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej i dopuszcza zagospodarowanie wód na terenie. Z terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej plan przewiduje zagospodarowanie wód opadowych w granicach własnych działek. W przypadku braku takiej możliwości dopuszcza, na warunkach określonych przez gestora sieci, odprowadzenie wód do sieci kanalizacji deszczowej,
- zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej. Na obszarze objętym planem znajduje się gazociąg średniego ciśnienia DN100 ze strefą kontrolowaną o szerokości 1 m, w obrębie której plan zakazuje podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu,
- zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej (m.s.c), indywidualnego odnawialnego źródła ciepła, źródła ciepła użytkowego w kogeneracji lub z innych nieemisyjnych źródeł ciepła.

Plan dopuszcza niskoemisyjne źródła ciepła 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 wprowadzenie danego źródła ciepła – źródło będzie bardziej efektywne energetycznie od przyłączenia do m.s.c., indywidualnego odnawialnego źródła ciepła lub źródła ciepła użytkowego w kogeneracji. Na obszarze objętym planem znajduje się główna magistrala ciepłownicza 2xDN600 (rejon ul. Janka Wiśniewskiego) o podstawowym znaczeniu dla miejskiej gospodarki cieplnej,
- elektroenergetyka – z sieci elektroenergetycznej. Na obszarze objętym planem znajduje się fragment napowietrznej stacji GPZ 110kV/15kV „Gdynia Port” wraz z linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110 kV. Plan dopuszcza skablowanie linii energetycznych oraz zmianę ich przebiegu w uzgodnieniu z gestorem sieci. Skablowanie linii lub zmiana jej przebiegu będą wiązały się ze zmianą granic lub likwidacją strefy ograniczeń dla zabudowy i zagospodarowania terenu, wskazanej informacyjnie na rysunku planu. W obszarze planu przewidziano realizację podziemnych linii kablowych 110 kV - do planowanej stacji GPZ 110/15 kV poza obszarem objętym planem, na



terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rejonu Mola Rybackiego.

- gospodarka odpadami – segregowanie i wywóz do miejsc unieszkodliwiania lub odzyskiwania:
  - na terenach zabudowy mieszkaniowej miejsca przeznaczone do gromadzenia odpadów w sposób selektywny powinny mieć powierzchnię umożliwiającą umieszczenie pojemników do selektywnego gromadzenia;
  - na terenach usług zapewnić miejsca do gromadzenia odpadów w sposób selektywny.

### 8.3. Ochrona środowiska

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

- obowiązków wynikających z położenia w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 110 Pradolina Kaszubska i rzeki Redy;
- uwzględnienia na obszarze objętym planem występowanie oddziaływania hałasu komunikacyjnego (tereny wzdłuż ulic: T. Wendy, Węglowej, Portowej, pl. Kaszubskiego, Św. Piotra, Św. Wojciecha, H. Derdowskiego, S. Żeromskiego, J. Waszyngtona). W wypadku lokalizowania pomieszczeń chronionych przed hałasem w zabudowie usytuowanej od strony powyższych ulic zapisy planu przewidują zastosowanie odpowiednich zabezpieczeń przeciwhałasowych w ramach inwestycji (np. zastosowanie stolarki dźwiękoszczelnej i systemów klimatyzacyjnych, zieleni izolacyjnej itp.). Jednocześnie plan dopuszcza lokalizowanie zabudowy chronionej przed hałasem w rejonie potencjalnych przekroczeń hałasu komunikacyjnego pod warunkiem zastosowania rozwiązań techniczno-przestrzennych zapewniających standardy jakości środowiska odpowiednie dla projektowanej zabudowy (np. poprzez eliminację źródeł hałasu, ekranujący układ zabudowy usługowej, która ograniczy rozprzestrzenianie się hałasu i umożliwi lokalizowanie zabudowy chronionej w strefach cichych itp.);
- dopuszczenia lokalizacji stacji komórkowych na dachach budynków nie niższych niż 6 kondygnacji lub 20,0 m. Przy ocenie oddziaływania na środowisko projektowanych stacji bazowych plan nakazuje uwzględnić oprócz istniejącej zabudowy także przewidziane w planie lokalizacje nowej zabudowy – zgodnie z parametrami określonymi w planie.

## 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* (Dz. U. Nr 62, poz. 627, z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dn. 18.07.2001 r. *Prawo wodne* (Dz. U. Nr 115, poz. 1229, z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dn. 16.04.2004 r. *O ochronie przyrody* (Dz. U. Nr 92, poz. 880, z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 26.07.2002 r. *w sprawie rodzajów instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości* (Dz. U. Nr 122, poz. 1055),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 20.08.2008 r. *w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych* (Dz. U. Nr 162, poz. 1008),
- Rozporządzenie z dn. 09.11.2010 r. *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz. U. Nr 213, poz. 1397),
- Rozporządzenie Nr 33/2007 Wojewody Pomorskiego z 19.12.2007 r. *w sprawie programu ochrony powietrza dla aglomeracji trójmiejskiej* (Dz. Urz. Woj. Pom. 2008 Nr. 1, poz. 45),
- Uchwała Nr 1203/XLIX/10 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28.06.2010 r. *w sprawie określenia programu ochrony powietrza dla strefy aglomeracji trójmiejskiej* (Dz. Urz. Woj. Pom. 2010 Nr. 137, poz. 2659),

#### **dokumentacje tekstowe i kartograficzne, pozycje literaturowe:**

- Aneks Nr 2 do dokumentacji hydrogeologicznej GZWP Nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy. Zatwierdzony decyzją Nr DG kdh/BJ/489-6273/2000 Ministra Środowiska z dnia 8.06.2000 r.,
- Cieślak A. 2000. Synteza pracy pt. „Podstawy przyrodnicze, techniczne i organizacyjno-prawne oraz przedsięwzięcia strategii ochrony brzegów morskich.” Projekt celowy: Strategia ochrony brzegów morskich Nr 9T 12C 069 97 C/3636/. Wyd. wewn. Inst. Mor. Nr 5721,
- Elektroniczna Mapa Akustyczna Miasta Gdyni, 2012, SECTEC Adam Naguszewski, Gdańsk,
- <http://www.port.gdynia.pl/pl/srodowisko/monitoring-rodowiska/247-standardy-jakoci-gleby/>,
- Kondracki J. 2002. Geografia regionalna Polski. PWN, Warszawa,
- Lewandowski J. 2007 (aktualizacja 2010). Program zapobiegania awariom dla Eurogaz Gdynia sp. z o.o. EUROGAZ-GDYNIA sp. z o.o. , Gdynia
- 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 akustyczna Gdyni. 2008, BMT Cordah Sp. z o.o., ACESOFT Sp. z o.o., Comonet Sp. z o.o., Gdańsk,
- Nurek T., Korzeniewski J., Trapp J., Wyszowski A. 1992. Bioklimat aglomeracji gdańskiej. Zeszyty Naukowe UG, Geografia nr 18,

- Ocena roczna jakości powietrza w województwie pomorskim za rok 2007, WIOŚ, Gdańsk 2008,
- Ocena roczna jakości powietrza w województwie pomorskim za rok 2008, WIOŚ, Gdańsk 2009,
- Ocena roczna jakości powietrza w województwie pomorskim za rok 2009, WIOŚ, Gdańsk 2010,
- Program ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Gdyni, BMT Cordah Sp. z o.o., Gdynia 2008,
- 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,
- Przewoźniak M. i in., 1997. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni w zakresie warunków przyrodniczych i ochrony środowiska. BPWP PROEKO, Gdańsk;
- Raport o stanie środowiska w województwie pomorskim w 2005 roku, Biblioteka Monitoringu Środowiska, WIOŚ, Gdańsk 2006;
- Raport o stanie środowiska w województwie pomorskim w 2006 roku, Biblioteka Monitoringu Środowiska, WIOŚ, Gdańsk 2007;
- Raport o stanie środowiska w województwie pomorskim w 2007 roku, Biblioteka Monitoringu Środowiska, WIOŚ, Gdańsk 2008,
- Raport o stanie środowiska w województwie pomorskim w 2008 roku, Biblioteka Monitoringu Środowiska, WIOŚ, Gdańsk 2009,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, uchwalone uchwałą nr XVII/400/08 Rady Miasta Gdyni z dnia 27.02.2008 r.,
- Szukalski J., 1990, Fizycznogeograficzne uwarunkowania rozwoju Gdyni, [w:] Adrijanowska E. [red.], Gdynia. Środowisko – przestrzeń - -gospodarka, TMG, Gdynia,
- Mapa 1 : 25 000, 1924, (ark. Gdynia),
- Trapp J., 1978, Wpływ zabudowy na przestrzenny rozkład temperatury powietrza w Gdyni, Zeszyty Naukowe BiNoZ UG, Geografia 9, Gdańsk,
- Trapp J. 2001. Warunki klimatyczne, [w:] Czocharński J. T. [red.], Opracowanie ekofizjograficzne do planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego, Pomorskie Studia Regionalne. Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego, Gdańsk,

oraz:

- informacje uzupełniające projektantów planu,
- wizja terenowa.

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

niskie:

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

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

średnie:

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

wysokie:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Zapisy projektu planu, w południowo wschodniej jego części, w większości pozostawiają niezmienione dotychczasowe przeznaczenia terenów, zachowując tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej, w tym tereny komunikacyjne. W tej części plan zwiększa intensywność zabudowy o charakterze usługowo-mieszkaniowym co umożliwia uporządkowanie dotychczasowego zagospodarowania i lepsze rozplanowanie przestrzenne wprowadzanych funkcji i przeznaczenia terenów. Na terenie usług oświaty, nauki i sportu pomiędzy ul. ul. Żeromskiego, Derdowskiego i Waszyngtona, plan utrzymuje funkcję usług oświaty, nauki i wychowania oraz usług nauki i szkolnictwa wyższego zachowując 20% udział powierzchni biologicznie czynnej.

W północnej części planu, w rejonie ulicy Węglowej, plan zachowuje i chroni historyczny układ zespołu dawnej osady rybackiej „Na Piaskach”, wprowadzając usługi lub zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą.

Zachodnia część planu obejmuje przebieg Nowej Węglowej zlokalizowanej częściowo po śladzie istniejącej drogi. Ponadto plan utrzymuje w większości przebieg istniejących ulic tej części Śródmieścia.

Najwyższy zakres zmian utrzymujący jednak wysokie obciążenie dla środowiska będzie miał miejsce w północnej i wschodniej części planu w rejonie ulic Węglowej, T. Wendy, Portowej i Św. Piotra. Na tereny dotychczas o zróżnicowanym użytkowaniu, przeważnie przemysłowo-składowym, plan wprowadza zabudowę usługową z zabudową mieszkaniową wielorodzinną z wykluczeniem usług, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową.

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 w granicach planu składu i zakresu emisji do środowiska.

Działania związane z modernizacją, rozbudową i zastosowaniem miejskiego systemu infrastruktury technicznej na tym terenie 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 przemysłowych objętych ryzykiem tego rodzaju projekt planu nie wprowadza żadnych szczególnych rozwiązań przestrzenno-budowlanych, sferę zarządzania ryzykiem pozostawiając działaniom organizacyjnym w obrębie służb miejskich i służb ratunkowych.

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

## **10.2. Oddziaływanie ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska**

### **Powierzchnia ziemi**

Realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje istotnej zmiany aktualnego charakteru dotychczas przekształconej rzeźby terenu i gleb. Przekształceniu ulegną elementy całkowicie uformowane przez człowieka, a przyszłe prace budowlane nie zwiększą już stopnia zniekształcenia poszczególnych składników powierzchni ziemi. Możliwe są jedynie lokalne zanieczyszczenia podczas trwania budów, uzależnione głównie od staranności realizacji inwestycji.

### **Stan aerosanitarny, klimat akustyczny**

Nowe formy zagospodarowania nie wpłyną na pogorszenie się lokalnego stanu aerosanitarnego i akustycznego, tym bardziej, że oddziaływanie 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 dokumentu głównym emitorem pozostaną objęte planem i zlokalizowane w jego sąsiedztwie ulice. Wprowadzenie drogi Nowej Węglowej, która nabierze charakteru tranzytowego z terenów portowo-przemysłowych, kierując ruch z terenów na tereny pozamiejskie spowoduje odciążenie wykorzystywanych dotychczas do tego celu ulic Śródmieścia.

Elementem sprzyjającym utrzymaniu funkcji usługowej a także mieszkaniowej w tej lokalizacji jest najlepsze przewietrzanie tej części miasta. Warunki te przyczyniają się w znacznym stopniu do rozproszenia gazów i pyłów przedostających się do powietrza z pobliskich zakładów oraz szlaków komunikacyjnych.

Ruch kołowy pozostanie jednym z głównych źródeł hałasu obok terenów portowo-przemysłowych i sąsiadujących od północy terenów kolejowych obsługujących port. Ze względu na spodziewane przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dokument dopuszcza lokalizowanie zabudowy chronionej przed hałasem w rejonie potencjalnych przekroczeń hałasu komunikacyjnego pod warunkiem zastosowania rozwiązań techniczno-przestrzennych zapewniających standardy jakości środowiska odpowiednie dla projektowanej zabudowy (np. poprzez eliminację źródeł hałasu, ekranujący

układ zabudowy usługowej, która ograniczy rozprzestrzenianie się hałasu i umożliwi lokalizowanie zabudowy chronionej w strefach cichych itp.) Dotyczy to także terenu usługi oświaty i wychowania przy ul. Żeromskiego.

### **Wody powierzchniowe i podziemne**

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

Zapisy planu nie zwiększą znacząco spływu powierzchniowego z jego obszaru. Dla terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej plan umożliwi zagospodarowanie wód opadowych w granicach własnych działek co może sprzyjać retencji wód opóźniającej spływ powierzchniowy z terenów planu.

Projekt dokumentu wprowadza też ogólny wymóg stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych chroniących warstwy wodonośne przed zanieczyszczeniem, na podstawie położenia w projektowanym obszarze ochronnym Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy.

W odpowiedzi na ryzyko związane ze stopniowym podnoszeniem się poziomu morza projekt planu nakazuje stosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających obiekty budowlane przed skutkami powodzi morskiej do rzędnej +2,5 m n.p.m. oraz zabezpieczających przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej + 1,25 m n.p.m.

### **Szata roślinna, świat zwierzęcy, różnorodność biologiczna**

Zmiany zagospodarowania nie zmieniają w istotny sposób jakościowego charakteru szaty roślinnej. Plan obejmuje ochroną zachowawczą szpalery drzew (dębów czerwonych) wzdłuż ul. ul. Św. Wojciecha i J. Waszyngtona. Plan przewiduje też odtworzenie szpalerów zadrzewień przyulicznych wzdłuż przeważającej części ulic we wschodniej części planu a także wprowadza w miejscu dawnych terenów kolejowych ciąg pieszo – jezdny z zadrzewieniami.

Zmiany funkcji i zagospodarowania terenu nie przyczynią się także do zupełnego zredukowania powierzchni biologicznie czynnych, przewidzianych w minimalnym udziale 10% na terenie zabudowy usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lokalizowanej pomiędzy ulicą T. Wendy a Św. Piotra. Odpowiednio wyższy 20% udział powierzchni biologicznie czynnej przewidziano na pozostałych terenach zabudowy usługowo mieszkaniowej. Największy udział powierzchni biologicznie czynnej przewidziano w obrębie dawnej osady rybackiej „Na Piaskach” nakazując przynajmniej 50% udział powierzchni biologicznie czynnej co zapewni pozostawienie zieleni i dalsze jej utrzymywanie na tym terenie.



### 10.3. Stopień zabezpieczenia jakości środowiska

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

Zapisy projektu planu zachowują dotychczasowe funkcje terenów w warunkach zwiększonej intensywności zabudowy o charakterze portowo-przemysłowo-usługowym. Ustalając zasady rozwoju intensywności wprowadzanego zainwestowania porządkują dotychczasowy sposób zagospodarowania, otwierając drogę do modernizacji zakładów i zabudowy. 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]	
wpływ zanieczyszczonych wód deszczowych na jakość wód Zatoki Puckiej			+	Podczyszczone wody opadowe będą odprowadzane do odbiornika, którym są baseny portowe a następnie Zatoka Pucka
zanieczyszczenie podłoża, wód powierzchniowych i górnych poziomów wód podziemnych głównie poprzez zanieczyszczenie wody deszczowej		+		projekt planu ustala zasady odprowadzania ścieków, wywozu odpadów, a zwłaszcza odprowadzania wód opadowych
emisja zanieczyszczeń powietrza, przede wszystkim przez prowadzoną działalność przemysłowo-składową, w tym z terenów portowych		-		lokalizacja funkcji mieszkaniowej w obszarze przekroczeń poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego może budzić sytuacje konfliktowe; przebudowa i modernizacja układu drogowego oraz terenów przemysłowych sprzyja ograniczeniu potencjalnych emisji z obszaru planu;
ponadnormatywny hałas komunikacyjny na terenach śródmiejskich		+		plan określa warunki realizacji zabudowy w strefach przekroczeń; przebudowa i modernizacja układu drogowego sprzyja ograniczeniu potencjalnych emisji
zagrożenie zalaniem wodami sztormowymi terenów poniżej rzędnej 2,5 m n.p.m. przy realizacji najmniej korzystnego		+		zapisy projektu planu wymagają zastosowania rozwiązań technicznych zabezpieczających przed skutkami powodzi morskiej

scenariusza podnoszenia się poziomu morza				oraz wzrostem poziomu wód gruntowych
---	--	--	--	--------------------------------------

### 10.3.2. Stopień ochrony przyrody

Ustalenia projektu planu nie naruszają żadnych lokalnych i ponadlokalnych wartości przyrodniczych. Obejmują tereny już silnie przekształcone przez człowieka i dotychczas wykorzystywane jako tereny zabudowy śródmiejskiej oraz przemysłowo-usługowej. 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 – wody podziemne i ekosystem morski, a także awifaunę wskazaną w standardowym formularzu danych (SDF) dla Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków sieci Natura 2000 „Zatoka Pucka” PLB 220005. Wpływ dokumentu na wartości przyrodnicze prezentuje tabela 2.

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

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

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

Walory środowiska i elementy wrażliwe	Skutek działania planu			Uwagi
	miejscowo [x1]	lokalnie [x2]	ponad lokalnie [x3]	
płytkie, nie izolowane poziomy wodonośne		+++		projekt planu ustala zasady odprowadzania ścieków, wywozu odpadów, a zwłaszcza odprowadzania wód opadowych
głębsze, użytkowane poziomy wodonośne o ograniczonej izolacji			+++	projekt planu ustala zasady odprowadzania ścieków, wywozu odpadów, a zwłaszcza odprowadzania wód opadowych
obszar specjalnej ochrony ptaków sieci Natura 2000 „Zatoka Pucka” PLB 220005			+++	projekt planu wprowadza wymogi realizacji zainwestowania eliminującego potencjalne, negatywne oddziaływanie na wody powierzchniowe w tym pośrednio na stan wód Zatoki
forma zieleni przyulicznej wzdłuż ulic Derdowskiego, Żeromskiego i Waszyngtona		+++		plan obejmuje ochroną zachowawczą cenne zadrzewienia
cenne szpalery i pojedyncze okazy drzew wzdłuż ulic: Waszyngtona, Św. Wojciecha i Węglowej	+++			plan wprowadza realizację szpalerów drzew wzdłuż ulic
obiekty historyczne, w tym wpisane do rejestru zabytków oraz ujęte w gminnej ewidencji zabytków oraz inne wskazane	+++			obiekty, stosownie do ich historycznej i architektonicznej wartości, zostaną objęte ochroną

przez konserwatora				
historyczny przebieg drogi do Oksywie w rejonie ul. Węglowej	0			

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

Tab. 3. Wpływ ustaleń planu na obszary Natura 2000

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

Obszar chroniony	Bezpośredni wpływ na gatunki chronione*	Pośredni wpływ na gatunki chronione (warunki siedliskowe)	Bezpośredni wpływ na siedliska chronione**	Uwagi/źródło
PLB 220005	○	○	○	wody opadowe kierowane do Zatoki Puckiej odprowadzane będą i podczyszczane w ramach rozwiązań 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 wyraźną przewagę ocen pozytywnych nad negatywnymi.

Obszar objęty planem charakteryzujący się silnym przekształceniem poszczególnych elementów struktury środowiska przyrodniczego, w tym gleb i rzeźby terenu, nie ulegnie dalszym negatywnym zmianom.

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

Plan zachowuje i obejmuje ochroną cenne zadrzewienia. Uwzględnia też i chroni obiekty historyczne, w tym wpisane do rejestru zabytków.

Zapisy planu nie są w stanie ograniczyć ponadnormatywnej emisji pyłu zawieszonego z terenów portowych, która jest efektem składowania i przeładunku towarów na terenach portowych sąsiadujących z obszarem planu. Jednocześnie dokument ogranicza emisję zanieczyszczeń na własnym terenie poprzez zapisy dopuszczające niskoemisyjne źródła ciepła.

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**

Obecny charakter zabudowy średniejskiej w południowo-wschodniej części opracowania zostaje utrzymany. Planowane zagospodarowanie nie wprowadzi zasadniczej zmiany charakteru tej części miasta. Określone warunki zagospodarowania oraz dopuszczalnego sposobu kształtowania zwiększonej intensywności zabudowy mają zapewnić utrzymanie ładunku przestrzennego.

Nowym elementem krajobrazu będzie wprowadzona zabudowa o charakterze średniejskim (tereny usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej) w rejonie przyportowe, dotychczas stanowiące mozaikę zabudowy mieszkaniowej, przemysłowej i składowej.

Przewiduje się, że na skutek zapisów planu największe zmiany w krajobrazie będą miały miejsce na terenach położonych u zbiegu ulic Węglowej, T. Wendy, Portowej i Św. Piotra oraz w sąsiedztwie osady rybackiej. Wprowadzenie intensywnej zabudowy usługowo mieszkaniowej z jednej strony spowoduje powstanie dominant krajobrazowych w rejonie płaskiego dna pradoliny wieńczących oś widokową od placu Kaszubskiego w stronę portu. Z drugiej strony nastąpi tu uporządkowanie dotychczas chaotycznej przestrzeni zmieniając jakościowo krajobraz tej części Śródmieścia. U zbiegu ul. ul. T. Wendy, Węglowej, Św. Piotra i Portowej przewidziano lokalizację dominant wysokości 58,56 m npm (przy przeciętnej rzędnej 3,0 m npm. – wysokości 55,56 m) co zmieni dotychczasowy charakter krajobrazu strefy przyportowej.

W celu zachowania wysokiego standardu architektoniczno urbanistycznego plan warunkuje realizację nowej zabudowy na terenach przeznaczonych pod zabudowę usługowo mieszkaniową 02 U/MW3 i 07 U/MW3 poprzez opracowanie wyłonionego w drodze konkursu architektoniczno-urbanistycznego projektu zabudowy i zagospodarowania terenu, który zapewni realizację niezbędnych dojazdów, urządzeń infrastruktury technicznej oraz spójnej architektonicznie zabudowy kształtujących przestrzenie publiczne.

W północnej części plan zachowuje historycznie ukształtowaną osadę „Na Piaskach” z funkcją zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej jednocześnie odsuwając wysoką zabudowę wyznaczając wzdłuż zachodniej granicy osady tereny do zagospodarowania w formie zieleni z zakazem zabudowy.

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

- grupa A – obiektów o wysokich walorach kulturowych obejmującą obiekt wpisany 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 nieznaczne. 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; dopuszcza się wymianę technicznie zużytych elementów budynku (okien, drzwi itd.) pod warunkiem zachowania pierwotnej tradycyjnej formy tych elementów;
- B – obiektów o walorach kulturowych, historycznych o charakterystycznej i tradycyjnej formie architektonicznej, niewyróżniających się szczególnymi cechami indywidualnymi, lecz wartościowych w skali zespołu (niektóre uległy współczesnym przekształceniom, zachowując jednak czytelną historyczną formę); obowiązuje ochrona 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,
- C – obiektów o walorach kulturowych, możliwych do przekształceń.

Plan ustala następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 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;
- uzyskanie śródmiejskiego zespołu usługowo – mieszkaniowego, ze znacznym udziałem ogólnodostępnych funkcji publicznych, stanowiących istotny element programu usługowego w strefie szczególnej aktywności publicznej miasta;
- 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;
- zachowanie rezerw terenowych dla lokalizacji inwestycji o znaczeniu ponadlokalnym: budowy ulicy

Nowej Węglowej.

### **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. W odniesieniu do zachowanych funkcji portowo-przemysłowych obowiązuje wymóg realizacji zainwestowania o szczególnie wysokim standardzie proekologicznym, eliminującym potencjalne, negatywne oddziaływanie na obszary Natura 2000, zwłaszcza w zakresie bezpośredniego i pośredniego oddziaływania na akwenty portowe mające bezpośrednie połączenie z wodami Zatoki Gdańskiej.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza warunków ochrony jakości wód podziemnych, związanych z obecnością GZWP nr 110. Realizuje także 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 wodno prawnym.

## **12. Kompensacja przyrodnicza, rozwiązania alternatywne**

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

## **13. Podsumowanie i wnioski**

1. Zapisy analizowanego projektu planu w większości utrzymują wysokie obciążenie środowiska. Jedynie w obrębie osady rybackiej „Na Piaskach” przewiduje się zachowanie dotychczasowego średniego obciążenia środowiska.
2. W północnej części opracowania, na obszarach o zróżnicowanym użytkowaniu - głównie usługowo-składowym, plan wprowadza funkcję usługowo-mieszkaniową o dużej intensywności zabudowy. W tej części planu przewidziano lokalizację dominant co spowoduje też zmianę w krajobrazie. Zachodnia część planu obejmuje przebieg Nowej Węglowej zlokalizowanej częściowo po śladzie istniejącej drogi.
3. Działania związane z modernizacją, rozbudową i zastosowaniem miejskiego systemu infrastruktury technicznej na terenie planu powinny przyczynić się do poprawy jakości lokalnego środowiska, w tym zmniejszenie oddziaływania na wody morskie.
4. Nowe formy zagospodarowania nie powinny wpłynąć na pogorszenie lokalnego stanu aerosanitarnego i akustycznego, tym bardziej, że oddziaływanie powodowane przez nowe obiekty lub działalności nie mogą przyczyniać się do przekroczenia standardów jakości środowiska.
5. Projekt planu uwzględnia w nowej zabudowie z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi potrzebę zastosowania odpowiednich zabezpieczeń przeciwhałasowych w ramach inwestycji zapewniających zabezpieczenie akustyczne przed uciążliwym oddziaływaniem hałasu z ciągów komunikacyjnych i otoczenia przemysłowego.
6. 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; nie naruszają także warunków ochrony jakości innych komponentów środowiska, zwłaszcza wód podziemnych.
7. Planowane zagospodarowanie nie wpłynie na żadne naturalne składniki środowiska. Nie naruszy żadnych lokalnych i ponadlokalnych wartości przyrodniczych.
8. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego realizuje postanowienia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, uwzględnia również większość zaleceń sformułowanych w opracowaniu ekofizjograficznym.

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



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

Na podstawie art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2003 r Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) oraz na podstawie art. 39 ust. 1 i art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 03 października 2008 r. o *udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz.U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zmianami) Prezydent Miasta Gdyni obwieszczeniem z dnia 27.06.2012 r. i ogłoszeniem z dnia 06.07.2012 r. („Ratusz” – Informator Rady i Prezydenta Miasta – Nr 1058) 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 Portowej, J. Waszyngtona i projektowanej Nowej Węglowej**. Zainteresowani mogli składać do Prezydenta Miasta Gdyni wnioski dotyczące opracowania prognozy oddziaływania na środowisko w terminie do dnia 27.07.2012 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 Portowej, J. Waszyngtona i projektowanej Nowej Węglowej.