



BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GDYNI

Prognoza oddziaływania na środowisko

*miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
do części dzielnic Oksywie i Obłuże w Gdyni,
rejon ulic Płk. S. Dąbka, Bosmańskiej, Białowieskiej
i Benisławskiego*

zespół autorski:

główny specjalista: mgr Paweł Sagin

starszy asystent: mgr Gabriela Fiutowska

starszy asystent: mgr Paweł Janowski



Gdynia, grudzień 2016 r. /w

Spis treści

STRESZCZENIE	4
Wstęp	5
1. Położenie, dotychczasowe ustalenia planów miejscowych, wskazania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, aktualne użytkowanie	6
2. Wybrane cechy środowiska przyrodniczego	7
2.1. Kluczowe komponenty środowiska.....	7
2.2. Walory przyrodnicze, konieczny zakres ich ochrony.....	16
2.3. Przyrodnicze powiązania z otoczeniem, konieczny zakres ich ochrony.....	18
3. Walory kulturowe i cechy krajobrazu	18
4. Znaczenie dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu dla jakości środowiska, potencjalne zmiany	19
5. Obowiązujący i postulowany zakres ochrony zasobów środowiska	22
6. Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	23
7. Wnioski i zalecenia opracowania ekofizjograficznego	27
8. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	29
8.1. Przeznaczenie terenu, zasady podziału i zabudowy gruntów.....	29
8.2. Infrastruktura techniczna.....	31
8.3. Ochrona środowiska.....	32
9. Materiały i metody sporządzenia prognozy	34
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.....	42
10.3.1. Przeciwdziałanie istniejącym konfliktom, źródłom i formom dewaloryzacji środowiska oraz ryzyku zagrożeń naturalnych.....	42
10.3.2. Stopień ochrony przyrody.....	43
10.3.3. Podsumowanie.....	45
10.4. Oddziaływanie na wartości kulturowe i krajobraz.....	45
10.5. Oddziaływanie transgraniczne.....	46
10.6. Zgodność z przepisami dotyczącymi zabezpieczenia wartości przyrodniczych i kulturowych oraz zaleceniami opracowań ekofizjograficznych.....	47
11. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień planu	47
12. Kompensacja przyrodnicza, rozwiązania alternatywne	47
13. Podsumowanie i wnioski	47
Uzasadnienie sposobu uwzględnienia uwag i wniosków zgłoszonych w związku z udziałem społeczeństwa	50

Załączniki:

- ◆ uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gdyni z dnia 01.12.2015 r. (pismo NS-4901/11/15),
- ◆ uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 24.11.2015 r. (pismo RDOŚ-Gd-PNII.411.6.11.2015.NB.1).

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

STRESZCZENIE

Poniższe opracowanie zawiera ocenę skutków dla środowiska przyrodniczego ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Oksywie i Obłuże w Gdyni, rejon ulic Plk. S. Dąbka, Bosmańskiej, Białowieskiej i Beniślawskiego.

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, zwiększając jedynie intensywność zabudowy o charakterze mieszkaniowym i mieszkaniowo-usługowym. Przekształcenia będą występowały punktowo, zwłaszcza w miejscach dotychczas niezainwestowanych. Realizacja ustaleń planu będzie się zatem wiązała z utrzymaniem wysokiego obciążenia środowiska, a okazjonalnie w miejscach dotąd niezabudowanych dojdzie do podwyższenia stopnia obciążenia środowiska w grupie średnich i wysokich lub zmiany obciążenia środowiska z niskiego na średnie lub wysokie. Jedynie na terenach wolnych od zabudowy mieszkaniowo-usługowej i infrastruktury, przeznaczonych pod zieleni urządzoną i rekreację, zachowane zostanie dotychczasowe niskie lub średnie obciążenie środowiska.

Dokument zachowuje obecny skład emisji, obejmujący głównie komunikacyjne zanieczyszczenia powietrza, hałas i ścieki deszczowe, odprowadzane z powierzchni dróg i ulic. Wierchowina Kępy Oksywskiej przedstawia stosunkowo korzystne warunki przewietrzania i położenia względem zanieczyszczeń powietrza powstających w granicach planu jak i nanoszonych z zewnątrz. Działania związane z rozbudową, przebudową i zastosowaniem miejskiego systemu infrastruktury technicznej na tym terenie powinny doprowadzić do poprawy jakości środowiska, w tym zmniejszenia oddziaływania na wody gruntowe i powierzchniowe, a także morskie.

Dokument ustala dla terenów osuwisk zakaz realizacji budynków i budowli, z wyjątkiem odpowiednio zorganizowanych przejść pieszych, miejsc widokowych, oraz obiektów służących zapewnieniu stateczności skarp oraz innych urządzeń i obiektów wymienionych w kartach terenów. Dla terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi projekt planu zabrania prowadzenia działań, które mogą doprowadzić do uaktywnienia ruchów masowych.

Jedynym, utrzymującym się w przyszłości negatywnym skutkiem planu może być wzrost emisji ponadnormatywnego hałasu powstającego w związku ze zwiększeniem zabudowy wielorodzinnej i usługowej. Wyznaczone w planie strefy oddziaływania przekroczeń hałasu komunikacyjnego posłużą wprowadzaniu określonych zabezpieczeń akustycznych, działania te powinny poprawić warunki środowiskowe tej części miasta.

Wprowadzone regulacje w zapisach planu, dotyczące rozwoju zagospodarowania w warunkach postępujących przekształceń w zainwestowaniu, doprowadzą do uporządkowania terenów dotychczas słabo użytkowanych oraz przyczynią się do zwiększenia powierzchni zabudowanej. Utrata powierzchni biologicznie czynnej na terenach objętych zabudową może być częściowo zrekompensowana w postaci wysokiej jakości zieleni urządzonej na terenach publicznych w tym zagospodarowanie zielenią terenów dotychczas dewastowanych.

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

Ustalenia projektu planu nie naruszają warunków ochrony okolicznych form ochrony przyrody, m. in. obszaru specjalnej ochrony ptaków (OSO) w sieci Natura 2000 Zatoka Pucka PLB 220005, nie naruszają także warunków ochrony jakości innych komponentów środowiska, zwłaszcza wód podziemnych. Realizują również postanowienia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni i uwzględniają zalecenia sformułowane w opracowaniu ekofizjograficznym.

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

Wstęp

Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Oksywie i Obłuże w Gdyni, rejon ulic Płk. S. Dąbka, Bosmańskiej, Białowieskiej i Benislawskiego, została wykonana w Biurze Planowania Przestrzennego Miasta Gdyni.

Formalną podstawę sporządzenia prognozy i ustalenia jej zakresu stanowią:

- ◆ Ustawa z dnia 03.10.2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (t.j. Dz.U. 2016 poz. 353 z późniejszymi zmianami),
- ◆ Uchwała Nr XLIV/921/14 Rady Miasta Gdyni z dnia 25.06.2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Oksywie i Obłuże w Gdyni, rejon ulic Płk. S. Dąbka, Bosmańskiej, Białowieskiej i Benislawskiego,
- ◆ uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gdyni z dnia 01.12.2015 r. (pismo NS-4901/11/15),
- ◆ uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia z dnia 24.11.2015 r. (pismo RDOŚ-Gd-PNII.411.6.11.2015.NB.1).

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

Celem opracowania jest:

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

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

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

- od północnego-wschodu – wzdłuż ulicy Płk. S. Dąbka,
- od południa – wzdłuż ulicy Bosmańskiej,
- od zachodu – wzdłuż wschodniej granicy terenu szkół przy ulicy Płk. S. Dąbka 207, dalej przez teren parkowy do ulicy Białowieskiej, wzdłuż ulicy Białowieskiej, granicą zabudowy przy ulicy Robotniczej, następnie wzdłuż ulic: Krawieckiej, Stolarskiej i Benisławskiego.

W podziale fizycznogeograficznym obszar planu znajduje się w mezoregionie Pobrzeże Kaszubskie (Kondracki 2002) i w granicach mikroregionu Kępa Oksywska (Przewoźniak 1985).

Obszar opracowania nie znajduje się w granicach żadnego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Graniczy z trzema miejscowymi planami:

- od strony zachodniej – z obszarem *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Obłuże w Gdyni, tzw. osiedla „Kaczy Dół” oraz rejonu ulic Adm. J. Unruga, Płk. S. Dąbka i E. Kwiatkowskiego*, zatwierdzonego uchwałą nr XV/284/11 Rady Miasta Gdyni z dn. 21.12.2011 r.,
- od strony południowo-zachodniej – z obszarem *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Obłuże w Gdyni, rejon ulic Tkackiej i Benisławskiego*, zatwierdzonego uchwałą nr XII/240/03 Rady Miasta Gdyni z dn. 29.10.2003 r.
- od północy – z obszarem *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Oksywie w Gdyni, rejon ulic A. Dickmana, Płk. S. Dąbka i Zielonej* zatwierdzonego uchwałą nr VIII/111/15 Rady Miasta Gdyni z dnia z dn. 22.04.2015 r.

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

- w zakresie struktury przestrzennej – kierunki zmian:
 - na całym obszarze urbanistyczna strefa miejska,
 - na południowo-zachodnim fragmencie terenu: centrum dzielnicy – łączące funkcje publiczne i komercyjne,

- na fragmencie w części zachodniej: teren zieleni urządzonej (powierzchnia biologicznie czynna o minimalnym udziale 80%) – współtworzący osnowę ekologiczną miasta,
- w zakresie struktury funkcjonalnej – kierunki zmian w przeznaczeniu terenów:
 - na większości obszaru przewaga terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - przy skrzyżowaniu ul. Zielonej z ul. Bosmańską w części południowej oraz przy skrzyżowaniu ul. Zielonej z ul. Płk. S. Dąbka przewaga terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - drogi zbiorcze klasy Z 1/2 – ul.ul. Płk. S. Dąbka i Bosmańską, Zieloną,
 - ważniejsze drogi lokalne klasy L oraz ważniejsze lokalne trasy rowerowe.

Na obszarze opracowania zabudowa zajęła najbardziej dogodne dla niej miejsca. Wolne pozostały jedynie mocno strome stoki, choć one także są w dużym stopniu przekształcone w wyniku wyrównywania sąsiednich terenów przed wprowadzeniem budynków. Teren objęty pracami nad planem pozostawał niezabudowany jeszcze do drugiej dekady XX wieku (Mapa 1: 25 000, 1926, WIG Rejon Pomorze (275). Ark. Gdynia). Intensywna zabudowa tego terenu rozwijała się przez następne trzy dekady XX wieku, co wyraźnie widać na mapach topograficznych z tego okresu (Topographische Karte 1 : 25 000, 1940, Messtischblatt 1477 Gotenhafen). Zabudowa w tym czasie objęła przede wszystkim obszar dolin strefy krawędziowej oraz wierzchowinę Kępy Oksywskiej. Dalszy rozwój zabudowy obejmujący strome skarpy i pochyłości terenu krawędzi wierzchowiny przypadał już na lata powojenne. Prace te doprowadziły do zwiększenia ilości silnie nachylonych stoków, w tym sztucznie powstałych skarp oraz obecności gruntów nasypowych, co doprowadziło do skomplikowania geotechnicznych warunków rozwoju nowej zabudowy i wzrostu zagrożenia uruchomieniem procesów osuwiskowych.

Obecnie obszar opracowania jest w większości zagospodarowany i użytkowany zgodnie z polityką przestrzenną przyjętą w Studium. Nieużytkowany, zgodnie z przeznaczeniem, pozostaje teren przewidziany pod zielenią urządzonej w północno-zachodniej części planu w rejonie ul. Białowieskiej i ul. Stolarskiej.

2. Wybrane cechy środowiska przyrodniczego

2.1. Kluczowe komponenty środowiska

Powierzchnia ziemi i gleby

Obszar przeznaczony do sporządzenia miejscowego planu położony jest na styku dwóch jednostek geomorfologicznych, na południowym fragmencie strefy krawędziowej wysoczyzny Kępy Oksywskiej. Długie stoki krawędzi wysoczyzny morenowej, nachylone są głównie w kierunku południowym, ku Pradolinie Kaszubskiej. W zachodniej części obszaru znajdują się liczne rozcięcia erozyjne nachylone przeważnie w kierunku zachodnim i południowo-zachodnim ze stromymi skarpami opadającymi do dna pradoliny lub zawieszonymi w połowie długości jej zboczy. Różnice wysokości w

obrębnie obszaru dochodzą do 40 m pomiędzy północno-zachodnim krańcem krawędzi wierzchowiny Kępy Oksywskiej z najwyższym punktem 63,97 m n.p.m. a podnóżem strefy krawędziowej (24,46 m n.p.m.). Wschodnia część obszaru (na wschód od ul. Zielonej) charakteryzuje się łagodniejszą rzeźbą będąc stokiem o nachyleniu południowo-wschodnim z pojedynczym obniżeniem terenu wypełnionym zbiornikiem wodnym.

Przeważającą część obszaru prac nad planem budują gliny zwałowe, występujące głównie na głębokości ok. 2 m. Głębiej zalegają osady wodnolodowcowe w formie piasków i żwirów. W zachodniej części opracowania, w rejonie osuwisk, występują piaski i gliny deluwialne (Frankowski, Zachowicz 2007, Szczegółowa Mapa Geologiczna Polski 1: 50 000). Zbocze kępy na obszarze opracowania jest przede wszystkim intensywnie zagospodarowane i przekształcone czego dowodem są znajdujące się na powierzchni grunty nasypowe (u zbiegu ul. Bosmańskiej, Zielonej oraz w południowej części ul. Benisławskiego).

W obrębie krawędzi Kępy Oksywskiej występują szczególne predyspozycje geologiczne terenu do występowania ruchów masowych ziemi. W zachodniej części obszaru występują osuwiska, których przyczyna tkwi w procesach naturalnych, najczęściej związanych z infiltracją wód opadowych i roztopowych lub erozyjnym podcięciem zbocza. Wysokie i strome stoki wysoczyzny polodowcowej, zbudowane są z osadów lodowcowych i wodnolodowcowych, w których występują zaburzenia glacytektoniczne, obejmujące miejscami leżące głębiej utwory miocenu. Często występują też gliny i mułki przewarstwione piaskami, co sprzyjać może powstaniu powierzchni poślizgu. Strefa krawędziowa wysoczyzny jest strefą drenażu dla pierwszego poziomu wód gruntowych. Powyższe uwarunkowania sprzyjają powstawaniu ruchów masowych. Zgodnie z rejestrem osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi większość stoków jest ustabilizowana i dopiero naruszenie tej równowagi przez człowieka lub przez czynniki naturalne może uaktywnić osuwiska oraz inne procesy stokowe. Obecnie najbardziej groźną wydaje się być niewłaściwa gospodarka wodami opadowymi (PIG 2012).

Na terenie prac nad planem występują trzy aktywne osuwiska, ujęte w Rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi (PIG 2012). Zlokalizowane są one:

- w pobliżu ulicy Stolarskiej (osuwisko o numerze ewidencyjnym 37708), w zachodniej części opracowania. Osuwisko to jest aktywne okresowo i powstało na podłożu piasków pyłowatych i glin. Rozpiętość pionowa tego osuwiska wynosi 4 m a skarpa główna wysokość 2 m wysokości. Przyczyną powstania osuwiska jest podcięcie skarpy. Przy niekorzystnych warunkach pogodowych (intensywne opady lub znaczne, wiosenne wody roztopowe) możliwe są niewielkie ruchy osuwiskowe;

- przy ulicy Jarowej (osuwisko o numerze ewidencyjnym 37091) w zachodniej części planu. Wykształciło się ono w utworach piaszczystych, fluwioglacjalnych. Podłoże zbudowane jest z piasków żwirowatych. Osuwisko podzielone jest na część aktywną okresowo oraz aktywną ciągle. Rozpiętość pionowa osuwiska osiąga maksymalnie 12 m i zajmuje ono górną część stoku. Istnieje możliwość wystąpienia dalszych ruchów osuwiskowych po długotrwałych lub katastrofalnych opadach atmosferycznych. Uplynnienie utworów koluwalnych wywołane przez opady może też powodować dalszy rozwój osuwiska. Zagrożeniem dla osuwiska jest prowadzenie nieodpowiedniej gospodarki wodno-ściekowej w jego pobliżu, czego dowodem jest uszkodzenie ogrodzenia przy budynku kościoła;
- przy ulicy Beniśławskiego (osuwisko o numerze ewidencyjnym 37092). Osuwisko to jest aktywne okresowo, a jego rozpiętość osiąga maksymalnie 6 m i zajmuje cały stok. Jest to osuwisko gruntowe (ziemne). Podłoże stanowią mułki piaszczysto żwirowe. Powstaniu osuwiska sprzyja układ warstw, naturalna infiltracja wód roztopowych, sztuczne podcięcie jak też infiltracja wód opadowych. Istnieje możliwość wystąpienia dalszych ruchów osuwiskowych po długotrwałych, katastrofalnych opadach atmosferycznych. Uplastycznienie utworów koluwalnych wywołane przez opady może powodować powstawanie kolejnych powierzchni poślizgu a następnie rozwój osuwiska.

W obrębie obszaru projektu planu występują trzy tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi posiadające kartę rejestracyjną. Zlokalizowane są one :

- pomiędzy ul. Beniśławskiego a ul. Zieloną (teren o numerze identyfikacyjnym 5117);
- pomiędzy ul. Stolarską a Beniśławskiego (teren o numerze identyfikacyjnym 5143);
- na południe od ul. Stolarskiej (teren o numerze identyfikacyjnym 5141).

Na obszarach wszystkich osuwisk oraz terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi, w obrębie których stwierdzono obecność osuwisk, występują skomplikowane warunki gruntowe, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych odpowiadające III kategorii geotechnicznej (PIG 2012). Zgodnie z zawartymi w rejestrze zaleceniami dla administracji publicznej, dotyczącymi planowania przestrzennego, mapa osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi wraz z bazą danych systemu SOPO może służyć do oceny realnych zagrożeń ruchami masowymi ziemi oraz przeciwdziałać ich negatywnym skutkom. Wyznaczone obszary powinny być uwzględnione w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. W rejestrze zalecono by tereny osuwisk aktywnych i okresowo aktywnych wraz ze strefą buforową zostały wyłączone z dalszej zabudowy w planach zagospodarowania przestrzennego, a działalność człowieka na tych terenach uległa znacznym ograniczeniom. W przypadku planowania zabezpieczenia osuwisk oraz w

uzasadnionych przypadkach przed przystąpieniem do zabudowy zalecono wykonanie badań geologiczno-inżynierskich. Nie wykluczono możliwości zabudowy na terenach zagrożonych powstawaniem ruchów masowych, lecz bezwzględnie zalecono wówczas wykonanie badań geologiczno-inżynierskich oraz ogólną ocenę ryzyka (PIG 2012).

Na początku XX wieku obszar prac nad planem był prawie w całości niezabudowanym, rolniczym obszarem stoku Kępy Oksywskiej opadającym w kierunku południowym i południowo-wschodnim z płatami łąk i zarośli. Jedynie we wschodnim narożniku terenu zlokalizowana była pojedyncza zabudowa Oksywia. Zachodnią część obszaru charakteryzowała bardziej urozmaicona rzeźba z licznymi stromymi skarpami. Trudne warunki terenowe nie ograniczyły rozwoju struktury miejskiej na tym terenie, który już od drugiej połowy XX wieku był stopniowo zabudowywany tak od strony wysoczyzny jak i jej podnóża. Prace te doprowadziły do przemodelowania urozmaiconej rzeźby strefy krawędziowej (Mapa 1: 25 000, Messtischblatt, 1909).

Gleby na analizowanym obszarze uległy silnym przekształceniom i przemieszczeniom w związku z prowadzonymi pracami budowlanymi. Na wierzchołkach Kępy Oksywskiej występują gleby brunatne właściwe i wylugowane kwaśne, powstałe na glinach zwałowych (Szukalski 1990). W obrębie zabudowy występują gleby silnie przekształcone przez działalność ludzką, obecnie reprezentowane przez gleby urbanoziemne.

Wody powierzchniowe i podziemne

Na obszarze objętym pracami nad planem miejscowym nie występują naturalne wody powierzchniowe. Większość wód opadowych odprowadzana jest do kanalizacji deszczowej. Spływ powierzchniowy z obszaru odbywa się zgodnie z nachyleniem terenu w kierunku południowym, południowo-zachodnim i południowo-wschodnim. Większa część obszaru prac nad planem posiada kanalizację deszczową powiązaną z basenem portowym i Zatoką Gdańską. Wody opadowe z rejonu ul. Płk. S. Dąbka odprowadzane są do kolektora kanalizacji deszczowej a następnie do Zatoki Gdańskiej. Wody opadowe z rejonu ul. ul. Czwartaków i Godebskiego oraz fragmentu ul. Bosmańskiej w dzielnicy Oksywie kierowane są do zbiornika retencyjnego położonego przy ul. Bosmańskiej. Zbiornik ten jest zbiornikiem przelewowym i posiada urządzenia podczyszczające.

Wody podziemne pierwszego poziomu wodonośnego w obrębie wysoczyzny Kępy Oksywskiej występują głównie w czwartorzędowych piaskach ze żwirami oraz drobnoziarnistych piaskach miocenu; obie warstwy pozostają ze sobą w kontakcie hydraulicznym. Zgodnie z mapą hydrogeologiczną Polski (1 : 50 000, PIG 1998) obszar prac nad planem położony jest w strefie, w której główny użytkowy poziom wodonośny występuje na wysokości poniżej 5 m n.p.m. Zatem głębokość występowania pierwszego poziomu wodonośnego w rejonie wyniesienia kępy wynosi powyżej 50 m, w rejonie stoków

wysoczyznowych od 20 do 50 m, zaś w strefie brzegowej morza (poza obszarem planu) od 10 do 20 m. Lokalnie wśród glin piaszczystych występują wody o charakterze zawieszonym. W rejonie Gdyni Obłuża wody zawieszane występują na głębokości ponad 10 m i nie są wykorzystywane gospodarczo. Na zachód od ul. Benislawskiego pierwsze zwierciadło wód podziemnych występuje na głębokości od 5 do 3 m p.p.t., następnie w rejonie ul. Zielonej od 3 do 2 m p.p.t., we wschodniej części obszaru – na głębokości do 2 m p.p.t. (Frankowski, Zachowicz 2007). W rejonie prowadzonych odwiertów piezometrycznych zlokalizowanych przy ul. Unruga na stacji paliw STATOIL (w sąsiedztwie omawianego obszaru – podnóże wysoczyzny), swobodne zwierciadło wody układa się na głębokości około 6,5 m p.p.t., rzędne zwierciadła występują w przedziale 4,39 – 4,53 m n.p.m., podany poziom wody ulega przy tym sezonowym wahaniom (Kратиuk 2003).

Przepływ podziemny na wysoczyźnie skierowany jest głównie w kierunku południowo-wschodnim ku basenom portowym. Poziomy wodonośne na obszarze objętym opracowaniem są słabo izolowane, bez stwierdzonych ognisk zanieczyszczeń (Mapa 1 : 50 000, PIG 1998).

Warunki klimatyczne, stan aerosanitarny i klimat akustyczny

Warunki makroklimatyczne obszaru opracowania wynikają z położenia tej części miasta w obrębie Pobrzeża Kaszubskiego. 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. Rejon pobrzeża odznacza się przy tym wysokimi wartościami usłonecznienia w stosunku do pojezierza, zwłaszcza w maju i czerwcu. Usłonecznienie rzeczywiste (czas kiedy nieprzesłonięte słońce jest nad horyzontem) w miesiącach letnich w rejonie Gdyni dochodzi do 750 godzin, a w samym czerwcu przekracza 255. Średnia roczna suma wynosi 1 700 godzin (Trapp 2001). Wartości te należą do najwyższych w Polsce. Zwiększone wartości wykazuje wilgotność względna powietrza, przy czym najbardziej wilgotne są miesiące zimowe (Szukalski 1990). W Gdyni notuje się także większą liczbę dni mglistych niż w głębi lądu. Niższe od średnich dla Niżu Polskiego są natomiast 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 (Szukalski 1990). W obrębie głęboko wciętej pradoliny przeważają wiatry północno-zachodnie, wiejące zgodnie z kierunkiem specyficznie ukształtowanej rzeźby terenu. Takie ukształtowanie terenu sprzyja powstawaniu efektu tunelowego i znacznemu przyspieszaniu prędkości wiatru. Stąd też rejon ten należy do najbardziej wietrznych w Polsce – przez średnio 20 % dni w roku wieją tu wiatry z prędkością ponad 10 m/s.

Znaczna wietrzność obszaru objętego planem wpływa niekorzystnie na odczuwanie komfortu cieplnego, umożliwia jednak dobre przewietrzanie tej części miasta. Natomiast poprawę warunków termicznych w ciągu dnia zapewnia południowo-zachodnia ekspozycja skarp strefy krawędziowej; takie ukształtowanie terenu zapewnia korzystne nasłonecznienie większości terenu opracowania. W porze nocnej jednak w warunkach pogody radiacyjnej (bezchmurne niebo, brak wiatru), pochylone ku pradolinie skarpy strefy krawędziowej sprzyjają występowaniu splotów zimnego powietrza i jego okresowemu gromadzeniu się na dnie erozyjnych dolinek, jak i całej pradoliny – powstaje inwersja termiczna. Przy zwiększonej wilgotności powietrza w pradolinie, zjawisko to sprzyja powstawaniu okresowych mgieł, gromadzących w sobie także pyły i substancje zanieczyszczające powietrze (w pradolinie notuje się podwyższoną zawartość pyłu zawieszonego PM10).

Monitoring jakości powietrza prowadzony w aglomeracji trójmiejskiej na stacjach WIOŚ i fundacji ARMAAG, na których stwierdzano przekroczenia dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń był podstawą w latach poprzednich do sporządzenia programów ochrony powietrza. Także w wyniku oceny jakości powietrza za rok 2011 (Roczna ocena WIOŚ 2012) aglomerację trójmiejską zakwalifikowano do klasy C (powyżej poziomu dopuszczalnego/docelowego) co doprowadziło do opracowania „Programu ochrony powietrza dla strefy aglomeracji trójmiejskiej, w której został przekroczony poziom dopuszczalny pyłu zawieszonego PM10 oraz poziom docelowy benzo(a)pirenu”, przyjętego uchwałą Nr 754/XXXV/13 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25.11.2013 r. Program zawiera m.in. charakterystykę stanu aerosanitarnego Gdyni, sporządzoną z wykorzystaniem danych pomiarowych i matematycznego modelowania rozkładu zanieczyszczeń, jest więc także aktualną podstawą dla jego oceny w rejonie obszaru planu. Konieczność opracowania programu ochrony powietrza dla strefy aglomeracji trójmiejskiej wynikała z:

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

W latach 2011-2012 na żadnej stacji nie odnotowano przekroczenia dopuszczalnej wartości stężenia średniorocznego (Roczna ocena WIOŚ 2012-2013). Jedno z najwyższych stężeń średniorocznych odnotowano w 2011 roku na stacji pomiarowej Gdynia Śródmieście, ul. Wendy (30,9 $\mu\text{g}/\text{m}^3$). Jest to jedyna stacja w Gdyni, gdzie od roku 2007 przekraczane są dopuszczalnie ilości dni (35) z przekroczeniem normy 24-godzinnej dopuszczalnego stężenia pyłu PM10 (50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$). Przekroczenie poziomu docelowego stężeń średniorocznych benzo(a)pirenu (1 ng/m^3) w roku 2011 i 2012 odnotowano na wszystkich stacjach mierzących poziom tego zanieczyszczenia w strefie aglomeracji trójmiejskiej. W tym także na stacji w Gdyni, przy ul. Piłsudskiego i Bema (Roczna ocena WIOŚ 2012-2013).

Dla obszaru planu najbliższą stacją monitoringu jakości powietrza jest stacja ARMAAG w Gdyni Pogórze przy ul. Porębskiego (AM4). Spośród wszystkich gdyńskich stacji pomiarowych, uwzględnionych w programie ochrony powietrza, w latach 2011-2012 zarejestrowano tam najmniej dni (11 i 6 dni) z przekroczeniem dopuszczalnego stężenia średniodobowego pyłu PM10, tym samym nie została przekroczona dopuszczalna ilość dni z przekroczeniem normy. Stężenie benzo(a)pirenu na tej stacji nie mierzono.

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

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

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

Na Elektronicznej Mapie Akustycznej Miasta Gdyni EMAMG (SECTEC 2012) w granicach opracowania są wyznaczone obszary chronione przed hałasem dla terenów (ryc. 2):

1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, dla której dopuszczalny poziom hałasu, wyrażonego długookresowym, średnim poziomem dźwięku A[dB] wynosi:

dla pory dnia, wieczoru i nocy (LDWN):

- hałas drogowy i szynowy – 68 dB (A),
- hałas przemysłowy – 55 dB (A),

dla pory nocy (LN):

- hałas drogowy i szynowy – 59 dB (A),
- hałas przemysłowy – 45 dB (A);

2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, dla których wyznaczono takie same wartości dopuszczalnego poziomu hałasu, wyrażonego długookresowym, średnim poziomem dźwięku A[dB], wynoszące:

dla pory dnia, wieczoru i nocy (LDWN):

- hałas drogowy i szynowy – 64 dB (A),
- hałas przemysłowy – 50 dB (A),

dla pory nocy (LN):

- hałas drogowy i szynowy – 59 dB (A),
- hałas przemysłowy – 40 dB (A).

Na podstawie EMAMG (SECTEC 2012) można stwierdzić, że przekroczone są dopuszczalne poziomy hałasu:

- 1) drogowego, wyrażonego długookresowym, średnim poziomem dźwięku dla pory dnia, wieczoru i nocy (LDWN) oraz dla pory nocy (LN) na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej na fasadach budynków w rejonie ronda przy ul.ul. Bosmańskiej i Benisławskiego (ryc. 3 i 4),
- 2) drogowego, wyrażonego długookresowym, średnim poziomem dźwięku dla pory dnia, wieczoru i nocy (LDWN) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na fasadach budynków w rejonie ronda przy ul.ul. Bosmańskiej i Zielonej oraz przy skrzyżowaniu ul.ul. Płk. Dąbka i Zielonej (ryc. 3),
- 3) drogowego, wyrażonego długookresowym, średnim poziomem dźwięku dla pory dnia, wieczoru i nocy (LDWN) na terenach zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży przy skrzyżowaniu ul.ul. Płk. Dąbka i Zielonej (ryc. 3),
- 4) drogowego, wyrażonego długookresowym, średnim poziomem dźwięku dla pory nocy (LN) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na fasadach budynków w rejonie ronda przy ul.ul. Bosmańskiej i Zielonej (ryc. 4),
- 5) przemysłowego, wyrażonego długookresowym, średnim poziomem dźwięku dla pory dnia, wieczoru i nocy (LDWN), na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej na fasadach budynków przy ul. Płk. Dąbka nr 187, 189 oraz przy skrzyżowaniu ul.ul. Godebskiego i Czwartaków (ryc. 5),
- 6) przemysłowego, wyrażonego długookresowym, średnim poziomem dźwięku dla pory dnia, wieczoru i nocy (LDWN) oraz dla pory nocy (LN), których źródłem jest prowadzona działalność, punktowo na terenie parkingu strzeżonego przy ul. Stolarskiej, znajdującego się na zapleczu Miejskiej Stacji

Pogotowia Ratunkowego przy ul. Białowieskiej 2 oraz przy komisariacie policji Gdynia Oksywie przy ul. Zielonej 17 B (ryc. 5 i 6).

Najbardziej znaczący wpływ na warunki akustyczne panujące na obszarze planu ma hałas drogowy powodowany przez wzmożony ruch samochodowy wzdłuż ulic Bosmańskiej, Płk. Dąbka i Zielonej. Miejscami hałas ten powoduje przekroczenia dopuszczalnego, długookresowego, średniego poziomu dźwięku A [dB] dla terenów mieszkaniowych sięgające ponad 4-5 dB dla normy całodobowej (LDWN) oraz ponad 10 dB dla normy nocnej (LN) (ryc. 3 i 4). Szczególnie wysokie wartości przekroczeń, dochodzących do ponad 10 dB, wskazano wzdłuż ul. Bosmańskiej od ronda z ul. Benisławskiego do ronda z ul. Zieloną. Innym miejscem ponadnormatywnego oddziaływania hałasu drogowego jest teren Przedszkola nr 35 "Pod Żaglami" przy ul. Płk. Dąbka 167, w rejonie skrzyżowania ul. ul. Płk. Dąbka i Zielonej. Przedszkole zostało ujęte w Programie ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Gdyni, przyjętym uchwałą Nr XXXII/662/13 Rady Miasta Gdyni z dnia 26.06.2013 r. Mapa Akustyczna (SECTEC 2012) nie wskazuje na występowanie ponadnormatywnego hałasu komunikacyjnego powodowanego przez linię kolejową.

W rejonie planu nie ma innych znaczących źródeł zanieczyszczeń powietrza i hałasu.

Szata roślinna, fauna, bioróżnorodność

Szata roślinna obszaru planu jest dość zróżnicowana i obejmuje zieleni urządzonej oraz naturalną, spontanicznie wyrosłą. Na obszarach zabudowy mieszkaniowej przeważa zieleni urządzonej: uprawy ogrodowe wśród zabudowy jednorodzinnej i ogólnodostępna zieleni komponowana w otoczeniu budynków wielorodzinnych. Uzupełniają ją zbiorowiska ruderalne na zapleczu zabudowy, w tym terenów nieużytkowanych oraz przy ogrodzeniach i drogach. Roślinność ruderalna posiada znacznie większy udział na terenach niezagospodarowanych pomiędzy zabudową oraz w obrębie stromych partii zboczy wysoczyzny, występując tam wspólnie z pospolitymi gatunkami drzew liściastych, w tym brzoź, dębów, klonów, jaworów, lip i robinii oraz drzew iglastych: modrzewi, sosen i świerków, a także owocowych (śliw, wiśni) wyrosłych z samosiewu. Otwarte tereny stromych stoków kępy porasta roślinność o bardzo różnorodnej strukturze. Oprócz zbiorowisk ruderalnych wykształciły się tam zróżnicowane, półnaturalne murawy, zarośla oraz młode zadrzewienia, wartościowe przede wszystkim krajobrazowo. Pasma spontanicznej zieleni z roślinnością ruderalną uzupełniają tereny zieleni urządzonej, w tym sąsiadują z zielenią skweru przy ul. Piekarskiej.

Zadrzewienia przyuliczne są pozostałościami dawnych szpalerów przydrożnych. Najstarsze egzemplarze drzew, głównie lip i klonów w wieku 60-80 lat rosną przerywanym szpalerem przy ul. ul. Płk. Dąbka i Zielonej. Nieliczne pojedyncze okazale drzewa zachowały się także wśród zabudowy osiedlowej, drzewostan ten tworzą gatunki rodzime w wieku dochodzącym nawet do 100 lat.

2.2. Walory przyrodnicze, konieczny zakres ich ochrony

Obszar prac nad planem nie posiada obiektów przyrodniczych o wysokim stopniu naturalności. Jedynie w otoczeniu terenów zabudowanych, przyrodnicze walory posiadają następujące elementy środowiska:

- dynamiczna rzeźba niezabudowanych partii strefy krawędziowej wysoczyzny Kępy Oksywskiej,
- kompleksy muraw i trawników oraz zarośli w większości tworzone przez krzewy owocowe, pokrywające niezabudowane fragmenty przekształconych lub zniekształconych, stromych stoków i skarp,
- drzewostan w wieku około 60-80 lat, miejscowo tworzący grupy i szpalery wartościowych drzew przyulicznych i przyblokowych.

Rzeźba terenu posiada przede wszystkim wysoką wartość krajobrazową. Kompleksy roślinności, prezentują małą różnorodność gatunkową i struktury przestrzennej przez co ich wartość biocenotyczna jest niska. Znacznie wyższa jest ich wartość krajobrazowa oraz funkcja glebochronna, wynikająca ze specyfiki zajmowanych siedlisk.

Miejscowo wśród zabudowy mieszkaniowej oraz wzdłuż odcinków głównych arterii komunikacyjnych występują cenne pojedyncze okazy, grupy lub szpalery drzew. W większości są to drzewa ponad 60-letnie, miejscami pojedyncze okazy mogą liczyć ponad 80 a nawet 100 lat. Wartościowy drzewostan budują gatunki często spotykana w warunkach miejskich, są to przede wszystkim: klony pospolite i jawory oraz lipy drobnolistne. Najcenniejsze okazy drzew, odgrywające przede wszystkim istotną rolę krajobrazową, stwierdzono:

- w rejonie ul.ul. Tucholskiej i Knyszyńskiej przy placu zabaw – występują tam lipy drobnolistne i klon jawor,
- w rejonie terenu rekreacyjnego i bloku mieszkalnego przy ul. Zielonej 21 – występuje grupa grabów pospolitych,
- u podnóża skarpy w rejonie bloku mieszkalnego przy ul. Benislawskiego 24 – występuje lipa drobnolistna,
- w rejonie terenu rekreacyjnego i bloku mieszkalnego przy ul. Błękitnej 3A – występuje lipa drobnolistna,
- wśród zabudowy osiedlowej przy ul. Błękitnej 1A – występują klony pospolite i lipa drobnolistna,
- za budynkiem wielorodzinnym przy ul. Godebskiego nr 3 – występuje lipa szerokolistna,
- na terenie przedszkola Nr 11 „Pod Kasztanami” przy ul. Bosmańskiej 26A – występuje kasztanowiec biały,

- wśród zabudowy osiedlowej, wielorodzinnej od strony jezdni przy ul. Płk. Dąbka nr: 49-51, 55 oraz 183 – występują wartościowe klony, lipy oraz jesion wyniosły,
- wzdłuż jezdni przy ul. Zielonej, szczególnie na odcinku pomiędzy ul. ul. Modrą a Błękitną – występują klony pospolite i jawory,
- wzdłuż jezdni przy ul. Płk. Dąbka, szczególnie na odcinku pomiędzy ul. Belwederską a granicą planu przy skrzyżowaniu z ul. Bosmańską – występują klony pospolite i jawory,
- wzdłuż jezdni przy ul. Stolarskiej, pomiędzy blokami przy ul. Stolarskiej 22 i Białowieskiej 1 – występują wartościowe lipy w tym jeden egzemplarz 60 letni.

W sąsiedztwie cennych egzemplarzy występuje wiele prezentujących niską wartość przyrodniczą i krajobrazową, wynika to z zaburzonego pokroju korony lub ogólnie słabej kondycji zdrowotnej; uwagi te dotyczą przede wszystkim drzew w szpalerach przyulicznych. Inne drzewa prezentujące dużą wartość ze względu na swój pokrój i wiek nie rokują szans na dalszy prawidłowy wzrost ze względu na kolizję z infrastrukturą miejską (sieci wysokiego napięcia 110 kV) lub istniejącą zabudowę (wrastanie korzeni w ogrodzenia, mury itp.).

W granicach planu istnieje wiele terenów biologicznie czynnych przeznaczonych pod rekreację. Reprezentują je w większości przyblokowe place zabaw z towarzyszącą zielenią urządzone wśród zabudowy mieszkaniowej. Nie są to jednak tereny ze znaczącym udziałem zieleni o istotnych walorach przyrodniczych. Tereny te pomimo niskich walorów przyrodniczych wkomponowały się w przestrzeń dzielnicy i są wykorzystywane przez mieszkańców jako dzielnicowe tereny rekreacyjne. Znaczna część terenów niezagospodarowanych występujących na skarpach o dużym nachyleniu jest pokryta zielenią w tym spontanicznie wyrosłymi drzewami gatunków liściastych i iglastych oraz gatunkami owocowymi, występującymi przede wszystkim w części zachodniej i północno-zachodniej. Szczególnie wartościowy pod względem zajmowanej powierzchni oraz występującej zieleni spontanicznie wyrosłej jest niezagospodarowany teren przy ul. ul. Białowieskiej i Stolarskiej, tworzący specyficzne wnętrze krajobrazowe ze zróżnicowaną zielenią wysoką. Teren ten sąsiaduje bezpośrednio z utrzymywanym przez miasto skwerem przy ul. Piekarskiej. Opisane tereny z zielenią spontaniczną występujące na stromych skarpach są jednak nieprzygotowane do użytkowania rekreacyjnego i wymagają przeprowadzenia prac porządkowych i zagospodarowania pod ewentualny program przyszłego użytkowania.

Pozostałe tereny przedstawiają wartości przeciętne pod względem przyrodniczym, tj. zagęszczonej zabudowę jednorodziną oraz wielorodziną zabudowę blokową z siecią ulic o znacznym natężeniu ruchu drogowego.

2.3. Przyrodnicze powiązania z otoczeniem, konieczny zakres ich ochrony

Obszar planu nie odgrywa istotnej roli w funkcjonowaniu sieci powiązań przyrodniczych, nawet w skali lokalnej. Wynika to z silnych przekształceń obejmujących dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie, a dodatkowo otaczają go tereny o intensywnym zainwestowaniu miejskim, zwłaszcza z gęstą zabudową mieszkaniową wraz z rozbudowaną infrastrukturą komunikacyjną.

Z tych też powodów podstawowym zadaniem terenów biologicznie czynnych, występujących w granicach planu, przede wszystkim na stromych krawędziach wysoczyzny, jest łagodzenie oddziaływania wyższych partii Kępy Oksywskiej na wnętrze Pradoliny Kaszubskiej znajdującej się u jej podnóża, szczególnie w postaci spływu powierzchniowego wód, ruchów masowych ziemi i spływów chłodnych mas powietrza. Za podstawowy można w tej kwestii uznać udział tego obszaru w spływie powierzchniowym wód opadowych, reprezentowanym głównie przez odprowadzanie wód siecią kanalizacji deszczowej. Spływ powierzchniowy jest jednocześnie drogą przenoszenia zanieczyszczeń z terenów miejskich, poprzez kanały portowe trafiających ostatecznie do Zatoki Puckiej.

3. Walory kulturowe i cechy krajobrazu

W granicach obszaru planu znajduje się niewiele obiektów posiadających wartość historyczną. Są to pojedyncze budynki z dawnej zabudowy mieszkaniowej Obłuża i Oksywia z czasu rozwoju i rozbudowy miasta przypadających na lata 20 i 30 poprzedniego wieku (Topographische Karte 1 : 25 000, 1940, Messtischblatt 1477 Gotenhafen). Zabudowa ta obecnie znajduje się w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Gdyni przyjętej Zarządzeniem nr 4206/16/VII/U Prezydenta Miasta Gdyni z dnia 01.03.2016 r., prowadzonej przez Miejskiego Konserwatora Zabytków. Należą do nich istniejące budynki mieszkalne przy:

- ul. Benislawskiego nr 10,
- ul. Białej nr 21,
- ul. Płk. Dąbka nr: 37, 45, 137, 183, 185, 187, 189,
- ul. Kampinoskiej nr 2,
- ul. Tucholskiej nr: 1, 5, 7.

Na terenie dzielnicy Oksywie przy ul. Płk. Dąbka 183, 185, 187, 189 i ul. Tucholskiej 1, 5, 7 zachował się zespół mieszkaniowy domów robotniczych „Pagedu”, powstały w okresie dwudziestolecia międzywojennego, w całości znajdujący się w granicach przygotowywanego planu. Jest to jeden z bardziej udanych przykładów wielomieszkaniowych domów robotniczych o niewielkiej skali i starannej architekturze, reprezentującej kierunek funkcjonalizmu kubicznego (Sołtysik 2007). Zespół ten jest uwzględniony w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Gdyni

(nr 2a) i został objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień (strefa II), z zakazem lokalizacji nowych obiektów niedopasowanych w skali oraz charakterze funkcjonalnym i przestrzennym do zabudowy i rozplanowania historycznego.

Wschodni skraj obszaru opracowania znajduje się w strefie ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego dawnej wsi Oksywie. Zespół wsi Oksywie wraz z otoczeniem w rejonie ulic Arciszewskich, Płk. St. Dąbka i A. Muchowskiego jest umieszczony w rejestrze zabytków województwa pomorskiego pod numerem 1196, w dawnym rejestrze zabytków woj. gdańskiego pod nr 992, wpis do rejestru z dnia 16.02.1987 r. Decyzją konserwatora zabytków wyznaczono granice terenu wpisanego do rejestru i strefy ochrony konserwatorskiej, tj. strefy ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego.

Wartościami o miejscowym znaczeniu są kulturowe elementy małej architektury, związane z kultem religijnym i mające znaczenie dla lokalnej społeczności. W granicach opracowania do grupy tej należą krzyże przydrożne: drewniany przy ul. Beniślawskiego i stalowy przy ul. Modrej.

Większość obszaru prac nad planem stanowią tereny zabudowane, w części północnej i zachodniej dominują wielorodzinne bloki, tworzące nieregularne zamknięcie widokowe na koronie skarp i stoków wysoczyzny morenowej. Pozostałą, centralną część opracowania stanowi zwarta zabudowa wielorodzinna oraz jednorodzinna. Całość obszaru zurbanizowanego przedstawia przeciętne walory krajobrazowe. Specyficzne ukształtowanie terenu z dużymi różnicami wysokości w obrębie strefy krawędziowej kępy zapewnia wgląd we wnętrze Pradoliny Kaszubskiej i jej przeciwległe stoki. W miejscach z korzystną ekspozycją, nieograniczoną przez zabudowę, infrastrukturę techniczną lub zieleni wysoką, rozlokowane są najbardziej atrakcyjne ciągi i punkty widokowe, zlokalizowane na skarpach przy ulicach Stolarskiej, Białowieskiej i Jarowej.

Innym wspomnianym już obszarem o określonej wartości krajobrazowej jest wciąż niezagospodarowany teren przy ul. Białowieskiej i Stolarskiej, tworzący wnętrze krajobrazowe ze zróżnicowaną zielenią wysoką. Teren ten sąsiaduje bezpośrednio ze skwerem przy ul. Piekarskiej. Oba tereny można by zagospodarować w formie zieleni urządzonej z bogatym programem użytkowania skierowanym między innymi do mieszkańców okolicznych bloków i osiedli.

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

Cały obszar planu jest obecnie zainwestowany, ze zdecydowaną przewagą zabudowy mieszkaniowej, której podporządkowane jest także zagospodarowanie terenu. Przeznaczenie jak i sposób użytkowania nie są jednak znaczącymi źródłami emisji istotnie wpływającymi na jakość środowiska, a zwłaszcza naruszającymi jego standardy. Ścieki i odpady pochodzące z terenu zabudowy

mieszkańciew są zagospodarowywane przez systemy miejskie. Jedynie przebiegający przez obszar planu wzmożony ruch samochodowy powoduje ponadnormatywny hałas wzdłuż ul. ul. Bosmańskiej, Zielonej i Płk. Dąbka. Oddziałują one na tereny tak w granicach planu jak i poza nim w zakresie klimatu akustycznego oraz jakości powietrza.

Do uwarunkowań ewentualnych przyszłych zmian w zagospodarowaniu mogą należeć emitory pól elektromagnetycznych, w szczególności linie wysokiego napięcia i stacje bazowe telefonii komórkowej. W odległości ponad 300 m od południowo-zachodniej granicy terenu objętego planem znajduje się stacja elektroenergetyczna (GPZ) 110/15 kV „Kontenery”, zlokalizowana przy ul. Flisaków oraz w odległości ponad 130 m od północnego przebiegu granicy terenu objętego planem znajduje się stacja elektroenergetyczna (GPZ) 110/15 kV „Oksywie”, zlokalizowana przy ul. Żółkiewskiego. Nie prowadzono jak dotychczas pomiarów kontrolnych natężenia pola elektrycznego i magnetycznego wokół tych stacji. Na terenie miasta Gdyni przeprowadzono w poprzednich latach pomiary pola elektromagnetycznego między innymi dla terenów znajdujących się wokół stacji o takiej samej mocy napięcia elektrycznego (GPZ „Gdynia Port”), i nie stwierdzono przekroczeń dopuszczalnych poziomów wartości pól (Raport WIOŚ 2009). W trakcie prowadzonych przez WIOŚ pomiarów na terenie województwa pomorskiego w latach 2005-2013 w żadnym punkcie pomiarowym nie stwierdzono przekroczeń dopuszczalnych poziomów wartości pól elektromagnetycznych (Raport WIOŚ 2006-2014).

W związku z obecnością w otoczeniu planu dwóch GPZ-ów przez obszar opracowania przechodzą sieci wysokiego napięcia 110 kV. Zasięg oddziaływania ponadnormatywnego poziomu pola elektromagnetycznego wokół przewodów linii nie przekracza kilku metrów. Linie są jednak znacznie ekspozowane w krajobrazie Pradoliny Kaszubskiej i strefy krawędziowej Kępy Oksywskiej.

W granicach obszaru planu oraz w jego najbliższym otoczeniu znajdują się anteny stacji bazowych sieci telekomunikacyjnych, należące do operatorów:

- P4 Sp. z .o.o. – anteny sektorowe zlokalizowane na dachu budynku przy ul. Bosmańskiej 23, działające w pasmach częstotliwości 1800; 2100 MHz, ustawione w azymutach 120°, 250°, 355°, na wysokości zainstalowania 21 m n.p.t. oraz anteny radiolinii , działające w częstotliwości 32 GHz w azymucie ustawienia 351° na wysokości 21 m (Mobi-Telekom 2014),
- T-Mobile Polska S.A. – anteny sektorowe zlokalizowane na maszcie na dachu budynku przy ul. Błękitnej 5A, działające w pasmach częstotliwości 900; 1800; 2100 MHz, ustawione w azymutach 75°, 195°, 315°, na wysokościach 24,8 m i 26,7 m n.p.t. oraz anteny transmisyjnych , działające w częstotliwości 38 GHz w azymucie ustawienia 157° na wysokości 24,3 m (Firma Usługowo-Handlowa 2013),
- P4 Sp. z .o.o. – anteny sektorowe zlokalizowane na dachu budynku przy ul. Zielonej 19, działające w pasmach częstotliwości 900; 1800; 2100 MHz, ustawione w azymutach 110°, 220°, 330°, na

wysokości zainstalowania 37,20 m n.p.t. oraz anteny radiolinii , działające w częstotliwości 23, 32 GHz w azymutach ustawienia 15°, 167° na wysokości zainstalowania 36.2 i 37,2 m (Mobi-Telekom 2014),

- PTK Centertel i P4 Sp. z o.o anteny sektorowe umieszczone na wieży kratownicowej stacji elektroenergetyczna (GPZ) „Oksywie”, zlokalizowanej przy ul. Żółkiewskiego, działające w pasmach częstotliwości 900/1800/2100 MHz, ustawione w azymutach 0°, 75°, 120°, 195, 260° i 315°, na wysokości 18 m, 23,5 m i 26 m oraz parę anten radiolinii, działającą w częstotliwości 32 GHz, ustawioną w azymutach 1° i 171°, na wysokości 37 i 38 m (Itel 2013, Mobi-Telekom 2014).

Przeprowadzone w roku 2013 (Firma Usługowo-Handlowa, Itel) i 2014 (Mobi-Telekom) pomiary pól elektromagnetycznych wykazały do odległości (w promieniu) ok. 100 m od podstawy wieży, na wysokości do 2 m nad ziemią poziom natężenia pola elektrycznego nie przekraczający 7 V/m, czyli niższy od dopuszczalnego dla przebywania ludzi poziomu pól z zakresu częstotliwości 3 MHz-300 GHz. Nie jest jednak znany zasięg natężenia pól i potencjalnych przekroczeń wartości dopuszczalnych w strefie wysokości zawieszenia anten, co może mieć znaczenie przy ewentualnym lokalizowaniu w sąsiedztwie zabudowy wysokiej.

Na obszarze planu nie ma obiektów przyrodniczych wyróżniających się naturalnym bądź półnaturalnym charakterem. Występują natomiast wartościowe okazy i szpalery drzew oraz teren ze zróżnicowaną zielenią wysoką przy ul.ul. Białowieskiej i Stolarskiej, odpowiedni do funkcjonalno-programowego połączenia z sąsiadującym poza granicami planu skwerem przy ul. Piekarskiej. Obszar objęty opracowaniem nie odgrywa znaczenia w funkcjonowaniu powiązań przyrodniczych.

Zagospodarowanie na obszarze planu razem z pozostałą miejską zabudową wpływa na stan środowiska wód Zatoki Puckiej, do której są odprowadzane wody deszczowe z kanalizacji burzowej, w tym znajdującej się w granicach opracowania.

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.
formy i źródła zagrożeń, postępujące zjawiska negatywne			
hałas komunikacyjny szczególnie w rejonie ul.ul. Bosmańskiej i Zielonej		●	
emitory pól elektromagnetycznych z sieci WN 110 kV i stacji bazowych sieci telekomunikacyjnych		●	
spływ zanieczyszczonych wód deszczowych systemem kanalizacyjnym do Zatoki Puckiej			●
formy i źródła ryzyka zagrożeń naturalnych			
osuwiska oraz tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi		●	
wrażliwe, zagrożone, cenne lub chronione elementy przyrodnicze			

wartościowy i wiekowy drzewostan, miejscowo tworzący grupy i szpalery drzew przyulicznych i przyblokowych	●		
wrażliwe, zagrożone, cenne lub chronione elementy kulturowe i krajobrazu			
zespół mieszkaniowy domów robotniczych „Pagedu” przy ul.ul. Płk. Dąbka i Tucholskiej		●	
ciągi i punkty widokowe na krawędzi kępy w miejscach z korzystną ekspozycją na wnętrze Pradoliny Kaszubskiej	●		
wnętrze krajobrazowe ze zróżnicowaną zielenią wysoką przy ul.ul. Białowieskiej i Stolarskiej	●		
krzyże przydrożne przy ul.ul. Beniślawskiego i Modrej	●		

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* (ryc. 7). Jest on oddalony o ponad 0,8 km od brzegu Zatoki Puckiej, stanowiącej obszar specjalnej ochrony (OSO) sieci Natura 2000 (PLB 220005). Obecnie funkcjonujący na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska z dn. 12.01.2011 r. w *sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000*. W standardowym formularzu danych tego obszaru (SDF OSOP „Zatoka Pucka” 2002) nie wskazano zagrożeń, które mogłyby bezpośrednio wynikać z możliwych sposobów zagospodarowania terenów w granicach planu. Zgodnie z art. 33 ust. 1 *ustawy z dn. 16.04.2004 r. O ochronie przyrody* „Zabrania się podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000 (z zastrzeżeniem art. 34: jeżeli przemawiają za tym konieczne wymogi nadrzędnego interesu publicznego, w tym wymogi o charakterze społecznym lub gospodarczym, i wobec braku rozwiązań alternatywnych, właściwy miejscowo regionalny dyrektor ochrony środowiska, a na obszarach morskich dyrektor właściwego urzędu morskiego, może zezwolić na realizację planu lub przedsięwzięcia, które mogą mieć negatywny wpływ (...) zapewniając wykonanie kompensacji przyrodniczej niezbędnej do zapewnienia spójności i właściwego funkcjonowania sieci obszarów Natura 2000)”. Jednocześnie, zgodnie z art. 36, ust. 1 przywołanej ustawy: „na obszarach Natura 2000 (...) nie podlega ograniczeniu działalność związana z utrzymaniem urządzeń i obiektów służących bezpieczeństwu przeciwpowodziowemu oraz działalność gospodarcza, rolna, leśna, łowiecka i rybacka, a także amatorski połów ryb, jeżeli nie zagrażają one zachowaniu siedlisk (...) ani nie wpływają w sposób istotny negatywnie na gatunki roślin i zwierząt, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000”. Dla obszaru Natura 2000 minister właściwy do spraw środowiska ustanawia, w drodze rozporządzenia, plan ochrony na okres 20 lat. Obecnie taki dokument nie został jeszcze sporządzony.

Tak jak w całym mieście, w granicach analizowanego obszaru obowiązują ustalenia „programu ochrony powietrza dla strefy aglomeracji trójmiejskiej, w której został przekroczony poziom

dopuszczalny pyłu zawieszzonego PM10 oraz poziom docelowy benzo(a)pirenu”, wprowadzonego Uchwałą Nr 754/XXXV/13 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25.11.2013 roku. Obowiązujący dokument za podstawowe kierunki i zakres działań niezbędnych do osiągnięcia efektu redukcji emisji podaje realizację zadań związanych ze zmianą sposobu ogrzewania mieszkań oraz termomodernizację budynków, ujęte m.in. jako:

- ograniczanie emisji punktowej:
 - ◆ rozbudowa i modernizacja sieci ciepłowniczych zapewniająca podłączenie obiektów (ogrzewanych ze źródeł lokalnych przy wykorzystaniu paliwa stałego) do centralnego źródła ciepła wraz z podłączeniem obiektu do sieci,
- działania ciągłe i wspomagające:
 - ◆ rozwój sieci gazowych na obszarach miast,
 - ◆ uwzględnianie w planach zagospodarowania przestrzennego wymogów dotyczących zaopatrywania mieszkań w ciepło z nośników nie powodujących nadmiernej emisji zanieczyszczeń z indywidualnych systemów grzewczych oraz projektowanie linii zabudowy uwzględniając zapewnienie „przewietrzania” miasta ze szczególnym uwzględnieniem terenów o gęstej zabudowie oraz zwiększenie powierzchni terenów zielonych (nasadzenie drzew i krzewów),
 - ◆ rozwój sieci ścieżek rowerowych lub systemu komunikacji rowerowej poprzez budowę dróg, ścieżek, tworzenie tras rowerowych o charakterze transportowym stanowiących powiązania z punktami integracyjnymi „Bike & Ride”.

6. Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Do analizowanego obszaru można odnieść następujące ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni (2015):

W zakresie polityki sektorowej „ochrona i kształtowanie środowiska”:

Podstawowe kierunki zagospodarowania przestrzennego:

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

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

Zasady polityki przestrzennej w zakresie wdrożenia podstawowych kierunków zagospodarowania przestrzennego:

poprawa ekologicznych warunków życia ludzi:

- poprawa stanu aerosanitarnego powietrza atmosferycznego:
 - * ograniczenie uciążliwości istniejących źródeł zanieczyszczeń atmosfery, zwłaszcza obiektów przemysłowych i energetyki cieplnej,
 - * ograniczenie emisji niezorganizowanej,
 - * modernizacja układu komunikacji samochodowej i wzrost płynności ruchu w mieście,
 - * ograniczenie lokalizacji nowych obiektów uciążliwych pod względem aerosanitarnym,
 - * kształtowanie środowiska zurbanizowanego z uwzględnieniem form stymulujących samooczyszczanie atmosfery, zwłaszcza przewietrzanie,
- ograniczenie uciążliwości akustycznej środowiska miejskiego:
 - * modernizacja układu komunikacji samochodowej i wzrost płynności ruchu w mieście,
 - * wprowadzenie biologicznych lub technicznych ekranów akustycznych wzdłuż najbardziej uciążliwych tras komunikacyjnych, tam gdzie jest to możliwe,
 - * stymulowanie w budynkach położonych w strefach uciążliwego hałasu komunikacyjnego wykorzystania lokali mieszkalnych na potrzeby innych funkcji,
 - * unikanie konfliktowego lokalizowania funkcji będących źródłem i wymagających ochrony przed hałasem,
 - * kształtowanie środowiska zurbanizowanego z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z rozprzestrzeniania się hałasu w środowisku miejskim,
- doprowadzenie wód powierzchniowych, w tym przybrzeżnych wód morskich do trwałego stanu czystości:
 - * eliminacja zrzutów ścieków komunalnych i przemysłowych do cieków,
 - * oczyszczanie fizyczne i biologiczne wszystkich ścieków komunalnych i przemysłowo-portowych (w tym odbiór ścieków ze statków),
 - * podczyszczanie wód opadowych z zanieczyszczonych powierzchni, zwłaszcza z terenów przemysłowych i komunikacyjnych przed ich odprowadzeniem do odbiornika,
 - * maksymalne zatrzymanie wód opadowych w miejscu ich wystąpienia poprzez lokalną infiltrację oraz retencję,
- rewaloryzacja bioklimatu:
 - * ograniczenie intensywności wiatrów w dużych osiedlach mieszkaniowych zlokalizowanych na wierzchołkach wysoczyzny morenowej przez wprowadzenie uzupełniającej zabudowy i stref wielowarstwowej zieleni klimatycznej,
 - * zwiększenie wykorzystania wody i urządzeń wodnych w zagospodarowaniu przestrzeni publicznych, zwłaszcza śródmiejskich,
- rewaloryzacja i zagospodarowanie środowiska przyrodniczego terenów rekreacyjnych:
 - * ochrona przestrzenna i rewaloryzacja jakościowa przyrodniczych terenów rekreacyjnych położonych na obszarze bezpośrednio zurbanizowanym,

proekologiczny rozwój przestrzenny miasta:

- ograniczanie przestrzennego rozwoju miasta:
 - * efektywne wykorzystanie wewnętrznych terenów inwestycyjnych,
 - * rewitalizacja urbanistyczno-przyrodnicza zdegradowanych struktur osadniczych,
- dostosowanie zakresu terytorialnego urbanizacji do funkcji ekologicznych i zasobów środowiska przyrodniczego:
 - * ochrona osnowy ekologicznej miasta,
 - * ochrona struktur przyrodniczych o unikalnych walorach krajobrazowych,
 - * ochrona terenów o dużym potencjale zasobowo-użytkowym, zwłaszcza wodnym i rekreacyjnym,
 - * dostosowanie charakteru urbanizacji na potencjalnych kierunkach rozwoju miasta do lokalnych warunków przyrodniczych i sozologicznych,

wzrost efektywności ochrony przyrody i kształtowanie osnowy ekologicznej miasta:

- wzrost bioróżnorodności miejskich struktur przyrodniczych:
 - * zachowywanie na terenach zielonych miasta enklaw naturalnych i półnaturalnych,
 - * systemów: 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 mikroplątów ekologicznych:
 - * mikropląty ekologiczne drobnych kompleksów leśnych i semileśnych,
 - * tereny zieleni miejskiej, jak parki, skwery, zieleńce itp. oraz założenia dworsko-parkowe,
 - * zgrupowania drzew i krzewów różnicujące nisze ekologiczne, o istotnej roli krajobrazowo-fizjonomicznej,

modernizacja i rozbudowa infrastruktury technicznej ochrony środowiska:

- rozbudowa i modernizacja sieci kanalizacji sanitarnej:
 - * rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej w celu objęcia wszystkich terenów zainwestowanych miasta,

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

rekultywacja i rewaloryzacja środowiska terenów zdewastowanych i zaniedbanych przyrodniczo:

- rekultywacja terenów przemysłowych, poprzemysłowych i składowych:
 - * modernizacja technologiczna obiektów w celu ograniczenia ich uciążliwości środowiskowej,
 - * uaktywnienie biologiczne terenów niepokrytych sztucznymi nawierzchniami,
 - * wprowadzenie stref zieleni izolacyjno-krajobrazowej,
- rewaloryzacja terenów wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej:
 - * uaktywnienie biologiczne fragmentów zdewastowanych,
 - * izolacja od głównych tras komunikacji samochodowej wielopiętrowymi strefami zieleni buforowej,
 - * zwiększenie udziału zieleni wysokiej, przede wszystkim na nowych osiedlach,
 - * kształtowanie osiedlowych terenów zielonych o funkcji rekreacyjnej,

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

- ograniczanie uciążliwości środowiskowej obiektów komunalnych Gdyni położonych poza jej granicami:

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

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

Główne cele:

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

Ochrona dziedzictwa kulturowego w planach miejscowych

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

7. Wnioski i zalecenia opracowania ekofizjograficznego

Analiza cech środowiska i uwarunkowań wynikających z wymogów ochrony walorów przyrodniczych lub kulturowych w rejonie obszaru przeznaczonego do sporządzenia miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego pozwala sformułować następujące wnioski (Sagin, Fiutowska, Janowski 2015):

- ⇒ Na obszarach wszystkich osuwisk oraz terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi, w obrębie których stwierdzono obecność osuwisk, występują skomplikowane warunki gruntowe. Zgodnie z wytycznymi zawartymi w rejestrze, zalecono by tereny osuwisk aktywnych i okresowo aktywnych wraz ze strefą buforową zostały wyłączone z dalszej zabudowy w planach zagospodarowania przestrzennego, a działalność człowieka na tych terenach uległa znacznym ograniczeniom. W przypadku planowania zabezpieczenia osuwisk oraz w uzasadnionych przypadkach przed przystąpieniem do zabudowy zalecono wykonanie badań geologiczno-inżynierskich. Nie wykluczono możliwości zabudowy na terenach zagrożonych powstawaniem ruchów masowych, lecz bezwzględnie zalecono wówczas wykonanie badań geologiczno-inżynierskich oraz ogólną ocenę ryzyka (PIG 2012).
- ⇒ pozostałe sztucznie powstałe i silnie nachylone skarpy proponuje się zagospodarować w formie zieleni z ewentualnym przysposobieniem do użytkowania rekreacyjnego z zachowaniem jednak przewagi roślinności seminaturalnej, uzupełnianej zielenią urządzoną,
- ⇒ wskazane jest utrzymywanie wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz stosowanie urządzeń chłonnych do gromadzenia wód deszczowych. Działania te powinny sprzyjać jak największemu ograniczeniu odpływu kanalizacją deszczową, w tym zrzutu zanieczyszczonych wód do Zatoki Puckiej,
- ⇒ zalecane jest utrzymanie, uzupełnienie lub wprowadzenie nowych zadrzewień, przynajmniej wzdłuż głównych ulic: Bosmańskiej, Benislawskiego, Zielonej i Płk. Dąbka,
- ⇒ położony w strefie krawędziowej obszar przeznaczony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Gdyni pod zielenią urządzoną powinien być połączony funkcjonalnie i programowo z sąsiadującym poza granicami planu skwerem przy ul. Piekarskiej,
- ⇒ należy utrzymać walory istniejących punktów widokowych, w tym ekspozycję na wnętrze Pradoliny Kaszubskiej i jej przeciwległe stoki.
- ⇒ silna ekspozycja obszaru prac nad planem w krajobrazie wymaga stosowania w przypadku nowych obiektów wysokich standardów architektonicznych.

8. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

8.1. Przeznaczenie terenu, zasady podziału i zabudowy gruntów

Projekt planu utrzymuje dotychczasowy charakter przeznaczenia większości terenów. Nowo planowana zabudowa zostanie wprowadzona przede wszystkim w niezainwestowanych dotychczas przestrzeniach. Ustalony zostaje podział obszaru planu na następujące kategorie terenów:

tereny zabudowy mieszkaniowej:

- zabudowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza **MN2**,
- zabudowa jednorodzinna **MN3**,
- zabudowa wielorodzinna w budynkach zawierających do 4 lub 6 mieszkań **MW1**,
- zabudowa wielorodzinna niska **MW2**, do 4 kondygnacji,
- zabudowa wielorodzinna **MW3**,

tereny zabudowy usługowej:

- usługi **U**, usługi które obejmują wszelkie rodzaje usług konsumpcyjnych i ogólnospołecznych, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m², których funkcjonowanie na danym terenie jest zgodne z zasadami zabudowy i zagospodarowania,
- usługi kultury **UK**,
- usługi oświaty i wychowania **UO**,
- usługi sportu i rekreacji **US**,
- usługi zdrowia **UZ** – usługi z zakresu opieki zdrowotnej i pomocy społecznej,

tereny zieleni i wód:

- zieleń urządzona **ZP**,

tereny komunikacji:

- drogi publiczne: zbiorcze **KD-Z**, lokalne **KD-L**, dojazdowe **KD-D**,
- wydzielone publiczne place, ciągi piesze, pieszo-jezdne i rowerowe **KD-X**,
- drogi wewnętrzne **KDW**,
- tereny urządzeń komunikacji samochodowej **KS**,

tereny infrastruktury technicznej:

- urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków **K**.

Większość obszaru planu stanowić będą tereny dotychczasowej zabudowy wielorodzinnej (**MW3**), składające się z wielopiętrowych bloków mieszkalnych, uzupełnionych o zabudowę usługową (**U**) ze zróżnicowanym przeznaczeniem (**UK**, **UO**, **UZ**) oraz zabudowę jednorodzinną i wielorodzinną zawierającą do kilku mieszkań (**MN**, **MW1**, **MW2**). Pozostały teren opracowania zachowuje swoje przeznaczenie związane przede wszystkim z komunikacją samochodową (**KD-Z**, **KD-D**), garażami (**KS**),

a także publicznymi placami i ciągami pieszymi i rowerowymi (**KD-X**). Tereny, nieprzewidziane pod zabudowę lub infrastrukturę komunikacyjną, stanowić będą przede wszystkim zieleni urządzoną (**ZP**), przechodzącą pasmowo przez środkową część planu, obejmując obszary występujących osuwisk lub terenów zagrożonych usuwaniem się mas ziemnych.

System komunikacyjny obszaru planu powiązany jest z zewnętrznym układem dróg poprzez ulice: Plk. S. Dąbka, Zieloną, Bosmańską, Stolarską, Benisławskiego oraz Podchorążych / C. Godebskiego / Czwartaków.

Projekt planu ustala realizację inwestycji drogowych, a zwłaszcza:

- budowę i urządzenie ciągów pieszych i tras rowerowych na terenach należących do miasta,
- przebudowę i rozbudowę:
 - skrzyżowania dróg zbiorczych (**KD-Z**), ulicy Plk. S. Dąbka z ulicą Bosmańską,
 - dróg zbiorczych (**KD-Z**), ulic Plk. S. Dąbka, Bosmańskiej i Zielonej,
 - dróg lokalnych (**KD-L**), ulic Stolarskiej, Benisławskiego, Podchorążych/ C. Godebskiego / Czwartaków,
 - dróg dojazdowych (**KD-D**), m. in. ulicy Błękitnej.

W zapisach planu określono wymagania wynikające z potrzeby kształtowania i zasad zagospodarowania ogólnodostępnej, miejskiej przestrzeni publicznej, obejmującej:

- drogi publiczne i place miejskie;
- ciągi piesze i rowerowe na terenach należących do miasta;
- tereny zieleni ogólnodostępnej, w tym zieleni urządzoną;
- przejścia publiczne (na terenach należących do miasta).

Ustalono również uzupełniający układ ogólnodostępnych przestrzeni publicznych, obejmujących ogólnodostępne ciągi piesze i rowerowe w obrębie zabudowy oraz dróg wewnętrznych (**KDW**).

Projekt dokumentu ustala ponadto wymóg zagospodarowania najważniejszych przestrzeni publicznych z zastosowaniem współczesnych standardów projektowania w oparciu o priorytet dla pieszych, niepełnosprawnych i rowerzystów. Zagospodarowanie terenów publicznych i ogólnodostępnych będzie także obejmować zieleni, komponowaną według indywidualnych projektów obejmujących całe, wyróżniające się w zabudowie przestrzenie lub ich zespoły oraz zapewniających jej wysoką jakość kompozycyjną i właściwe warunki dla długotrwałego rozwoju.

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

- kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania i struktury własności;

- ograniczenie intensywności i gabarytów zabudowy w celu ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru, kształtowanie zabudowy w nawiązaniu do wartościowej zabudowy istniejącej – w zakresie gabarytów, formy architektonicznej, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;
- 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;
- wykorzystanie walorów krajobrazowych, ochrona panoram widocznych z najważniejszych punktów widokowych na obszarze objętym planem;
- kształtowanie standardów użytkowania przestrzeni, zapewniających dobre warunki życia mieszkańców.

Do innych ustaleń projektu planu należy objęcie zasadami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obiektów historycznych, lokalizacja szyldów i reklam w przestrzeni miejskiej oraz wskaźniki parkingowe do obliczania wymaganej liczby miejsc parkingowych na obszarze objętym opracowaniem.

8.2. Infrastruktura techniczna

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

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej, z zaznaczeniem konieczności jej budowy lub przebudowy,
- odprowadzanie ścieków sanitarnych – do kanalizacji sanitarnej, z zaznaczeniem konieczności jej budowy lub przebudowy,
- odprowadzanie wód opadowych z:
 - * terenów dróg publicznych – do kanalizacji deszczowej, z zaznaczeniem konieczności jej rozbudowy/przebudowy, lub do ziemi,
 - * pozostałych terenów – zagospodarować w granicach własnych działek; dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej przy zastosowaniu urządzeń opóźniających odpływ;
 - * dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do ziemi, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne i nie doprowadzi to do wypływu wprowadzanych wód na skarpy i zbocza położone poza miejscem ich wprowadzania lub uaktywnienia ruchów masowych,
- zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,

- zaopatrzenie w ciepło:
 - * z miejskiej sieci ciepłowniczej, indywidualnego odnawialnego źródła ciepła lub ze źródła ciepła użytkowego w kogeneracji,
 - * dopuszcza się niskoemisyjne źródła ciepła, nie wykorzystujące węgla jako paliwa, w przypadku:
 - obiektów, w których przewidywana szczytowa moc cieplna wynosi mniej niż 50 kW,
 - obiektów, w których przewidywana szczytowa moc cieplna wynosi 50 kW lub więcej, jeżeli audyt efektywności energetycznej uzasadni, że wprowadzenie danego źródła ciepła będzie bardziej efektywne energetycznie od przyłączenia do m.s.c., indywidualnego odnawialnego źródła ciepła lub źródła ciepła użytkowego w kogeneracji,
 - * w przypadku braku technicznych możliwości przyłączenia do sieci ciepłowniczej lub gazowej dopuszcza się w obiektach, w których przewidywana szczytowa moc cieplna wynosi mniej niż 50 kW, stosowanie kotłów węglowych posiadających konstrukcję uniemożliwiającą spalanie innych rodzajów paliwa oraz odpadów,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
- telekomunikacja – z sieci telekomunikacyjnej,
- gospodarka odpadami – usuwanie, segregowanie i wywóz odpadów do miejsc przetwarzania; zapisy planu nakładają obowiązek zapewnienia miejsca do selektywnego gromadzenia odpadów.

W projekcie planu określono wymóg, by w przypadku oceny, czy stacje bazowe sieci telekomunikacyjnych zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, uwzględniać nie tylko istniejącą zabudowę jako miejsca dostępne dla ludności lecz także lokalizacje nowej zabudowy przewidzianej w planie, zgodnie z określonymi w nim parametrami. Dodatkowo wprowadzono zalecenie, by stacje bazowe umieszczać na najwyższych budynkach.

8.3. Ochrona środowiska

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

- kształtowania osnowy ekologicznej jego obszaru i powiązań przyrodniczych z otoczeniem zapewniającego ciągłość funkcjonowania struktur przyrodniczych poprzez:
 - * zachowanie istniejących terenów cennych przyrodniczo,
 - * ustalenie przeznaczenia terenów tworzących system powiązań przyrodniczych pod różne kategorie zieleni: urządzonej, ekologiczno-krajobrazowej, terenów wyłączonych z zabudowy do

zagospodarowania w formie zieleni w granicach działek budowlanych,

- * wprowadzenie obowiązku realizacji drzew w liniach rozgraniczających niektórych dróg,
- ustalenia obowiązku zachowania wskazanych w planie drzew, ważnych ze względu na ochronę walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych, wyróżniających się wiekiem, formą oraz kondycją,
- występowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, z podziałem na osuwiska i tereny zagrożone ruchami masowymi, zgodnie z bazą danych Systemu Osłony Przeciwsuwiskowej SOPO; wskazano także na obecność w obszarze objętym planem stoków o nachyleniu powyżej 15° potencjalnie zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- występowania określonych stref przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu komunikacyjnego na terenach położonych w rejonach skrzyżowań i wzdłuż ulic: Benisławskiego, Bosmańskiej, Płk. S. Dąbka i Zielonej.

Na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną oraz usługową (**MN, MW, U**) ustalono wielkość minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie od 6% do 50% powierzchni działki budowlanej. Najniższe wartości procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej przewidziano dla zabudowy usługowej, odpowiednio od 6% do 30%. Wyższy udział minimalnej powierzchni biologicznie czynnej podano dla zabudowy jednorodzinnej, tj. 15-50% powierzchni działki budowlanej. Na terenach przewidzianych pod zieleń urządzoną (**ZP**) procentowy udział minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, tam gdzie go określono, będzie posiadać wartość wynoszącą od 30% do 50%, jedynie na terenach usług sportu i rekreacji (**US**) udział procentowy tej powierzchni może wynosić minimalnie 15% z zakazem zabudowy dopuszczającym jednak użytkowanie i zagospodarowanie rekreacyjne i sportowe, tj.: obiekty małej architektury, terenowe urządzenia do obsługi rekreacji oraz niekubaturowe urządzenia sportowe. Także na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową (**MN, MW**) wydzielono fragmenty przewidziane tylko do zagospodarowania w formie zieleni.

Wskazane w planie drzewa do zachowania, dotyczą najcenniejszych egzemplarzy wytypowanych w opracowaniu ekofizjograficznym (Sagin, Fiutowska, Janowski 2015). Dodatkowo plan utrzymuje i uzupełnia istniejące lub wprowadza nowe zadrzewienia lub szpalery drzew wzdłuż dróg zbiorczych (**KD-Z**) oraz wybranych lokalnych (**KD-L**) i dojazdowych (**KD-D**). Ponadto projektowane trasy podziemnych sieci uzbrojenia terenu oraz miejsca postojowe muszą uwzględniać lokalizację projektowanych nasadzeń drzew. Jedynie w przypadku konieczności zachowania bezpieczeństwa ruchu drogowego dopuszczone jest usunięcie wybranych egzemplarzy drzew.

9. Materiały i metody sporządzenia prognozy

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

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

Podstawę merytoryczną sporządzenia oceny stanowiły następujące dokumenty i materiały:

akty prawne:

- Ustawa z dn. 27.04.2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (t.j. Dz. U. 2013, poz. 1232, z późn. zmianami),
- Ustawa z dnia 18.07.2001 r. *Prawo wodne* (t.j. Dz. U. 2015., poz. 469),
- Ustawa z dn. 16.04.2004 r. *O ochronie przyrody* (t.j. Dz. U. 2015, poz. 1651, z późn. zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dn. 14.06.2007 r. *w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (t.j. Dz. U. z 2014, poz. 112),
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012 r. *w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych* (Dz. U. z 2012 r. poz. 463),
- Decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w sprawie wpisania dobra kultury do rejestru zabytków pod nr 992 z dnia 16.02.1987 r.,

dokumentacje tekstowe i kartograficzne, pozycje literaturowe:

- Elektroniczna Mapa Akustyczna Miasta Gdyni (EMAMG), 2012, SECTEC Adam Naguszewski, Gdańsk,
- Frankowski Z., Zachowicz J. [red.] 2007. Baza danych geologiczno-inżynierskich wraz z opracowaniem atlasu geologiczno –inżynierskiego aglomeracji trójmiejskiej Gdańsk – Sopot – Gdynia. Min. Środ., PIG, Gdańsk-Warszawa,
- Koncepcja rozbudowy i modernizacji systemu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych w Gdyni. 2006, BPBK S. A., Gdańsk,
- Kondracki 2002. Geografia regionalna Polski. PWN, Warszawa,
- Kratiuk S. 2003. Dodatek nr 1 do dokumentacji geologicznej określającej warunki hydrogeologiczne i aktualny stan zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego na terenie stacji paliw płynnych Statoil w Gdyni przy ul. Unruga, opracowanej przez Geomar s.c. Sprawozdanie z wykonania otworów obserwacyjnych nr P-1 i P-2 wraz z harmonogramem monitoringu jakości wód podziemnych. Geokonsult s.c. Biuro usług hydrogeologicznych i inżynierskich, Gdynia,
- Mapa 1: 25 000, 1926, WIG Rejon Pomorze (275). Ark. Gdynia,
- Mapa hydrogeologiczna Polski 1 : 50 000, arkusz Rumia (15), Państwowy Instytut Geologiczny, Ministerstwo Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa, Warszawa 1998,

- Mapa i rejestr osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi w skali 1 : 10 000 dla terenu miasta Gdyni. Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy w Warszawie, Oddział Geologii Morza, Gdańsk 2012,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Obłuże w Gdyni, tzw. osiedla „Kaczy Dół” oraz rejonu ulic Adm. J. Unruga, Plk. S. Dąbka i E. Kwiatkowskiego, zatwierdzonego uchwałą nr XV/284/11 Rady Miasta Gdyni z dn. 21.12.2011 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 25.01.2012 r., poz. 331),
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Obłuże Gdyni, rejon ulic Tkackiej i Benisławskiego, zatwierdzonego uchwalony uchwałą nr XII/240/03 Rady Miasta Gdyni z dn. 29.10.2003 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 18.04.2006 r., Nr 41, poz. 825),
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Oksywie w Gdyni, rejon ulic A. Dickmana, Plk. S. Dąbka i Zielonej zatwierdzonego uchwałą nr VIII/111/15 Rady Miasta Gdyni z dnia z dn. 22.04.2015 r.,
- Program ochrony powietrza dla strefy aglomeracji trójmiejskiej, w której został przekroczony poziom dopuszczalny pyłu zawieszonego PM10 oraz poziom docelowy benzo(a)pirenu, przyjęty uchwałą Nr 754/XXXV/13 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25.11.2013 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. 2013, poz. 4711),
- Programu ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Gdyni, przyjęty uchwałą Nr XXXII/662/13 Rady Miasta Gdyni z dnia 26.06.2013 r.,
- Przewoźniak M. 1985. Struktura przestrzenna krajobrazu województwa gdańskiego w ujęciu regionalnym. Zesz. Nauk. Wydz. BiNoZ UG, Geografia 13,
- Raport o stanie środowiska w województwie pomorskim w 2005 roku, Biblioteka Monitoringu Środowiska, WIOŚ, Gdańsk 2006,
- Raport o stanie środowiska w województwie pomorskim w 2006 roku, Biblioteka Monitoringu Środowiska, WIOŚ, Gdańsk 2007,
- Raport o stanie środowiska w województwie pomorskim w 2007 roku, Biblioteka Monitoringu Środowiska, WIOŚ, Gdańsk 2008,
- Raport o stanie środowiska w województwie pomorskim w 2008 roku, Biblioteka Monitoringu Środowiska, WIOŚ, Gdańsk 2009,
- Raport o stanie środowiska w województwie pomorskim w 2009 roku, Biblioteka Monitoringu Środowiska, WIOŚ, Gdańsk 2010,
- Raport o stanie środowiska w województwie pomorskim w 2010 roku, Biblioteka Monitoringu Środowiska, WIOŚ, Gdańsk 2011,
- Raport o stanie środowiska w województwie pomorskim w 2011 roku, Biblioteka Monitoringu Środowiska, WIOŚ, Gdańsk 2012,
- Raport o stanie środowiska w województwie pomorskim w 2012 roku, Biblioteka Monitoringu Środowiska, WIOŚ, Gdańsk 2013,
- Raport o stanie środowiska w województwie pomorskim w 2013 roku, Biblioteka Monitoringu Środowiska, WIOŚ, Gdańsk 2014,
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie pomorskim raport za rok 2011, WIOŚ, Gdańsk 2012,
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie pomorskim raport za rok 2012, WIOŚ, Gdańsk 2013,
- Sągin P., Fiutowska G., Janowski P. 2015. Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Oksywie i Obłuże w Gdyni, rejon ulic Plk. S. Dąbka, Bosmańskiej, Białowieskiej i Benisławskiego,
- Sołtysik M. J. 2007. Dziedzictwo kulturowe Gdyni i jego ochrona. Gdynia,
- Sprawozdanie z pomiarów pól elektromagnetycznych nr PEM-101/11/13/OS. Firma Handlowo-Usługowa, Koszalin 2013,

- Sprawozdanie z pomiarów pól elektromagnetycznych nr PEM 1139/OŚ/2013. ITEL Sp. z o.o., Gdynia 2013,
- Sprawozdanie z pomiarów pól elektromagnetycznych wykonanych dla celów ochrony ludności i środowiska LBMT/01/02/14/PEM/OS. Mobi-Telekom, Sopot 2014,
- Sprawozdanie z pomiarów pól elektromagnetycznych wykonanych dla celów ochrony ludności i środowiska LBMT/13/04/12/PEM/OS. Mobi-Telekom, Sopot 2014,
- Sprawozdanie z pomiarów pól elektromagnetycznych wykonanych dla celów ochrony ludności i środowiska LBMT/11/05/14/PEM/OS. Mobi-Telekom, Sopot 2014,
- Standardowy Formularz Danych OSOP „Zatoka Pucka”, 2002,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, przyjęte uchwałą Rady Miasta Gdyni nr XVII/400/08 z dnia 27.02.2008 r., zmienione uchwałą Rady Miasta Gdyni nr XXXVIII/799/14 z dnia 15.01.2014 r. oraz uchwałą Rady Miasta Gdyni nr XI/190/15 z dnia 26.08.2015 r.,
- Szczegółowa Mapa Geologiczna Polski 1: 50 000, PIG, Warszawa 2006 r.,
- Szukalski J., 1990, Fizycznogeograficzne uwarunkowania rozwoju Gdyni, [w:] Adrjanowska E. [red.], Gdynia. Środowisko – przestrzeń - -gospodarka, TMG, Gdynia,
- Topographische Karte 1 : 25 000, 1940, Messtischblatt 1477 Gotenhafen,
- Topographische Karte 1 : 25 000, 1909, Messtischblatt 1477 /275. Oxhoft,
- Trapp J. 2001. Warunki klimatyczne, [w:] Czochoński J. T. [red.], Opracowanie ekofizjograficzne do planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego, Pomorskie Studia Regionalne. Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego, Gdańsk,

oraz:

- informacje uzupełniające projektantów planu,
- wizja terenowa.

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

niskie:

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

średnie:

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

wysokie:

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

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

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

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

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

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

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

- likwidują,
- regulują/zmniejszają,
- ignorują,

- stwarzają możliwość pogłębienia w przyszłości,
- pogłębiają.

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

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

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

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

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

10. Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

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

Zapisy analizowanego projektu planu miejscowego pozostawiają w większości niezmienione dotychczasowe przeznaczenie terenów, zwiększając jedynie intensywność zabudowy o charakterze mieszkaniowym i mieszkaniowo-usługowym. Przekształcenia związane ze zwiększeniem udziału zabudowy i zainwestowania miejskiego będą występowały punktowo, zwłaszcza w miejscach dotychczas niezainwestowanych, a przewidzianych pod te funkcje. Realizacja ustaleń planu będzie się

zatem wiązała z utrzymaniem wysokiego obciążenia środowiska, a okazjonalnie w miejscach dotąd niezabudowanych ale użytkowanych dojdzie do podwyższenia stopnia obciążenia środowiska w grupie średnich lub wysokich albo do zmiany obciążenia środowiska z niskiego na średnie lub wysokie (w miejscach dotychczasowej zieleni). Jedynie na terenach wolnych od zabudowy mieszkaniowo-usługowej i infrastruktury, przeznaczonych po zielen urządzoną i rekreację, zachowane zostanie dotychczasowe niskie lub średnie obciążenie środowiska.

Analizowany dokument zachowuje obecny skład źródeł emisji, obejmujący głównie komunikacyjne zanieczyszczenia powietrza, hałas i ścieki deszczowe, odprowadzane z powierzchni dróg i ulic. W przypadku zanieczyszczeń powietrza wierzchovina Kępy Oksywskiej przedstawia stosunkowo korzystne warunki przewietrzania i położenia względem zanieczyszczeń powstających w granicach planu jak i nanoszonych z zewnątrz. Rozbudowa układu komunikacyjnego i terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej wiąże się ze zwiększeniem ilości zanieczyszczonych wód opadowych ujmowanych w miejski system kanalizacji deszczowej. Jednocześnie działania związane z rozbudową, przebudową i zastosowaniem miejskiego systemu infrastruktury technicznej na terenie planu powinny doprowadzić do poprawy jakości środowiska, w tym zmniejszenia oddziaływania na wody gruntowe i powierzchniowe, a także akwen Zatoki Puckiej.

10.2. Oddziaływanie ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska

Powierzchnia ziemi

Realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje istotnej zmiany aktualnego charakteru rzeźby terenu i gleb. Przekształceniu ulegną elementy całkowicie uformowane przez człowieka, a przyszłe prace budowlane nie zwiększą już stopnia zniekształcenia poszczególnych składników powierzchni ziemi. Funkcje związane z rozwojem zabudowy dotyczą w przeważającej części terenów zurbanizowanych lub zajętych już przez różne kategorie zabudowy, w tym głównie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (osiedlowej). Lokalnie przewiduje się oddziaływanie na powierzchnię ziemi przede wszystkim podczas trwania procesów budowy.

Zwiększenie intensywności i powierzchni zabudowy przewiduje się jedynie na kilku terenach, dotychczas nie zabudowanych, zlokalizowanych przy ul. Zielonej, przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną a także w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługi w rejonie ulicy Benisławskiego.

Na obszarze objętym planem występują osuwiska i tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi. Dokument ustala dla terenów osuwisk zakaz realizacji budynków i budowli, z wyjątkiem odpowiednio zorganizowanych przejść pieszych, miejsc widokowych, oraz obiektów służących zapewnieniu stateczności skarp oraz innych urządzeń i obiektów wymienionych w kartach terenów. Dla terenów

zagrożonych ruchami masowymi ziemi projekt planu zabrania prowadzenia działań, które mogą doprowadzić do uaktywnienia ruchów masowych.

Stan aerosanitarny, klimat akustyczny

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

W planie sformułowano zasady, których celem ma być doprowadzenie do poprawienia jakości powietrza poprzez ograniczenie stosowania rozproszonej emisji zanieczyszczeń energetycznych, zwłaszcza z budynków mieszkalnych, z preferencją nośników mało emisyjnych oraz zaopatrzenia zbiorowego. Głównym emitorem pozostanie komunikacja drogowa, zwłaszcza przebiegająca po graniczących z planem ulicach Bosmańskiej i Płk. Dąbka, przyczyniających się do emisji z tzw. unosu, czyli wzniesienia zalegającego na podłożu pyłu podczas ruchu pojazdów. Ustalenia projektu planu zachowują podstawowy ciąg przewietrzania zabudowy, w tym główny ciąg dla dzielnic Obłuże i Oksywie przebiegający wzdłuż pradoliny z zachodu na wschód. Tym samym utrzymane pozostanie korzystne dla ludzi i środowiska rozrzedzenie i wywiewanie gazów i pyłów przedostających się do powietrza z pobliskich szlaków komunikacyjnych, przez co w naturalny sposób poprawiać się będzie stan aerosanitarny w tych częściach dzielnic.

Ruch drogowy wzdłuż dróg publicznych, ulicami Benisławskiego Bosmańską, Płk. S. Dąbka i Zieloną, jest głównym źródłem hałasu komunikacyjnego, oddziałującego na tereny akustycznie chronione w granicach planu. Zwiększenie powierzchni zabudowanej, a także przebudowa istniejących terenów komunikacyjnych może prowadzić do ogólnego wzrostu ruchu i związanej z nim emisji hałasu. Należy się zatem spodziewać, że notowane obecnie miejsca przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu będą istniały także w przyszłości. Projekt dokumentu ustala obowiązek zastosowania odpowiednich zabezpieczeń przeciwdziałających ponadnormatywnemu hałasowi w przypadku sytuowania zabudowy z pomieszczeniami akustycznie chronionymi w określonej w planie strefie przekroczeń akustycznych od linii rozgraniczających ulic i ich skrzyżowań.

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

Wody powierzchniowe i podziemne

Wody powierzchniowe poza granicami planu, a także wody podziemne oraz grunty na jego terenie są zabezpieczone przed skażeniem ściekami bytowymi i komunalnymi poprzez przyjęte rozwiązania techniczne w zakresie ich odprowadzania. Wody opadowe i roztopowe spływające miejską

siecią kanalizacji deszczowej, tak z obszaru planu, jak i spoza niego będą oczyszczane w urządzeniach podczyszczających przed wprowadzeniem do odbiornika, którym jest Zatoka Gdańska.

Ustalenia projektu planu zmierzają do ograniczenia intensywności spływu powierzchniowego z terenów przeznaczonych pod zabudowę poprzez nakaz zagospodarowania wód opadowych w granicach własnych działek. W przypadku braku takiej możliwości plan dopuszcza odprowadzenie wód do kanalizacji deszczowej przy zastosowaniu urządzeń opóźniających odpływ. Dokument dopuszcza odprowadzanie wód opadowych do ziemi jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne i nie doprowadzi to do wypływu wprowadzanych wód na skarpy i zbocza położone poza miejscem ich wprowadzania lub do uaktywnienia ruchów masowych. W konsekwencji nie będzie to prowadziło do niekontrolowanych wypływów wód poza miejscem ich wprowadzania a tym samym do uruchamiania procesów morfodynamicznych, w tym osuwisk. Do ziemi jest dopuszczone odprowadzanie wód opadowych także z terenów dróg publicznych jednak podstawową formą zagospodarowania wód jest ich odprowadzenie do kanalizacji deszczowej.

Na pojedynczym terenie przy ulicy Bosmańskiej w południowo-wschodniej części planu utrzymany zostaje otwarty zbiornik retencyjny natomiast w północnej części planu przy ul. Plk. S. Dąbka na terenie ciągu pieszo-jezdnego, parkingu i urządzeń komunikacji samochodowej dokument ustala lokalizację zbiornika retencyjnego zamkniętego wraz z urządzeniami podczyszczającymi.

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

Szata roślinna

Wraz z rozwojem zagospodarowania plan pozostawia określony procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej (6-50%) na terenach objętych zainwestowaniem, a na obszarze nowoprojektowanej zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej zapewnia realizację terenów zieleni o określonej powierzchni, zawierających place zabaw dla dzieci i miejsca do wypoczynku. Nowoprojektowana zieleń urządzona w formie dostosowanej do specyfiki i funkcji miejskiej przestrzeni publicznej i ogólnodostępnej będzie indywidualnie projektowana z zapewnieniem wysokiej jakości kompozycyjnej i właściwych warunków dla jej długotrwałego rozwoju. Różnorodność flory będzie zatem wynikiem głównie działań projektowych w zakresie architektury krajobrazu i sztuki ogrodniczej.

Projekt planu przewiduje zachowanie najcenniejszych egzemplarzy drzew oraz utrzymanie i uzupełnienie istniejącego zadrzewienia wzdłuż ważniejszych ciągów komunikacji drogowej. Przewidziane do posadzenia nowe zadrzewienia, we wszystkich wskazanych w planie lokalizacjach, mają mieć zapewniony długotrwały wzrost w warunkach miejskich, poprzez właściwy dobór gatunkowy i zastosowanie odpowiednich metod sadzenia. W stosunku do wybranych drzew wskazanych do

zachowania plan nakazuje zapewnienie im właściwych warunków dalszego wzrostu, a w szczególności w ich otoczeniu, w zasięgu korony, co najmniej w promieniu 5 m od pnia, pozostawienie terenu na obecnym poziomie oraz zachowanie min. 75% powierzchni biologicznie czynnej.

10.3. Stopień zabezpieczenia jakości środowiska

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

Ustalenia projektu planu utrzymują dotychczasowy zestaw i rozkład funkcji na terenach od wielu lat przekształcanych przez człowieka, prowadząc do większego wykorzystania przestrzeni pod zabudowę i zagospodarowanie miejskie, kosztem zmniejszenia dotychczasowego udziału terenów biologicznie czynnych, głównie zieleni nieurządzonej. Korzystnym skutkiem tych zmian będzie uporządkowanie gospodarki ściekowej oraz wprowadzenie zabezpieczeń przed ponadnormatywnym hałasem na tereny akustycznie chronione, a także poprawienie jakości powietrza poprzez preferencję nośników mało emisyjnych oraz zaopatrzenia zbiorowego.

Ustalenia planu mają służyć lepszemu wykorzystaniu przestrzeni w tym nadaniu odpowiedniej rangi przestrzeni publicznej służącej mieszkańcom. Plan zabezpiecza także bezpieczeństwo mieszkańców i ich mienia poprzez określone ograniczenia w użytkowaniu terenów ogólnie ujętych jako zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. Poza tym sformułowane w planie zapisy mają przyczynić się do uporządkowania dotychczasowego sposobu zagospodarowania, dotyczy to szczególnie terenów słabo użytkowanych i zaniedbanych, których pozostawienie bez zainwestowania może prowadzić do dalszej dewastacji. Skutki zapisów dokumentu w rozwiązywaniu stwierdzonych problemów użytkowania przestrzeni przedstawia tabela 1.

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

Ustalenia planu sytuacje konfliktowe i ryzyko:

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

Sytuacje konfliktowe, ryzyko zagrożeń naturalnych	Skutek działania planu			Uwagi
	miejscowo [x1]	lokalnie [x2]	ponad lokalnie [x3]	
hałas komunikacyjny szczególnie w rejonie ul.ul. Bosmańskiej i Zielonej		+		Wyznaczono strefy oddziaływania ponadnormatywnego hałasu od linii rozgraniczających ulic oraz wprowadzono do zapisów planu wymóg stosowania odpowiednich zabezpieczeń przeciwhałasowych

emitery pól elektromagnetycznych z sieci WN 110 kV i stacji bazowych sieci telekomunikacyjnych		+		Projekt planu wymaga przy projektowaniu stacji bazowych uwzględnienia nie tylko lokalizacji istniejącej zabudowy lecz także nowej.
splyw zanieczyszczonych wód deszczowych systemem kanalizacyjnym do Zatoki Puckiej			+	Miejski system kanalizacji deszczowej zaopatrzonej jest na głównych kolektorach w urządzenia podczyszczające ścieki opadowe i roztopowe przed odprowadzeniem ich do odbiornika. We wschodniej części planu zachowany zostaje istniejący powierzchniowy zbiornik retencyjny. Ponad to projekt planu przy ul. Płk. S. Dąbka ustala lokalizację zbiornika retencyjnego zamkniętego wraz z urządzeniami podczyszczającymi.
osuwiska oraz tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi		+		Plan ustala zakaz realizacji budynków i budowli, z wyjątkiem odpowiednio zorganizowanych przejść pieszych, miejsc widokowych, oraz obiektów służących zapewnieniu stateczności skarp oraz innych urządzeń i obiektów wymienionych w kartach terenów. Plan zabrania prowadzenia działań, które mogą doprowadzić do uaktywnienia ruchów masowych. Uwzględnia też tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi, dla których ustalono zakaz prowadzenia działań, które mogą doprowadzić do uaktywnienia ruchów masowych. Wszystkie te zapisy prowadzą do ograniczenia możliwych negatywnych skutków wpływu planowanego zainwestowania na tereny osuwisk i tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi.

10.3.2. Stopień ochrony przyrody

Ustalenia projektu planu nie naruszają żadnych lokalnych i ponadlokalnych wartości przyrodniczych. Obejmują wyłącznie silnie przekształcony przez człowieka obszar miejski z zabudową mieszkaniowo-usługową. Są to w większości tereny co najwyżej o przeciętnych walorach przyrodniczych. Funkcję przyrodniczą na tym obszarze pełnić będą tereny zieleni urządzonej z docelowym przeznaczeniem pod parki i skwery dzielnicowe z dopuszczeniem zagospodarowania rekreacyjno-sportowego na terenach dotychczas zaniedbanych i dewastowanych, a także pojedyncze okazałe egzemplarze drzew oraz zadrzewienia i szpalery przyuliczne. Wpływ dokumentu na wartości przyrodnicze i kulturowo-krajobrazowe 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]	
wartościowy i wiekowy drzewostan, miejscowo tworzący grupy i szpalery drzew przyulicznych i przyblokowych	+++			Zapisy projektu planu ustalają obowiązek zachowania grup lub pojedynczych okazalnych drzew oraz określają warunki utrzymania i zachowania drzewostanu
zespół mieszkaniowy domów robotniczych „Pagedu” przy ul.ul. Plk. Dąbka i Tucholskiej		+++		Zapisy projektu planu miejscowego ustalają strefę ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy zespołu domów robotniczych, wprowadzając dopuszczenie pewnych przekształceń i uzupełnień z wymienionymi w uchwale ograniczeniami.
ciągi i punkty widokowe na krawędzi kępy w miejscach z korzystną ekspozycją na wnętrze Pradoliny Kaszubskiej	+++			Projekt planu wskazuje na zachowanie pięciu punktów widokowych. Plan w maksymalnym stopniu zachowa dotychczasowy charakter krajobrazu, utrzymując tereny osuwisk i terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemi w formie zieleni urządzonej.
wnętrze krajobrazowe ze zróżnicowaną zielenią wysoką przy ul.ul. Białowieskiej i Stolarskiej	+++			Wnętrze krajobrazowe w rejonie ul.ul. Białowieskiej i Stolarskiej zostaje utrzymane w formie zieleni urządzonej. Zachowanie wnętrza krajobrazowego zależy będzie od sposobu zaprojektowania tego obszaru.
krzyże przydrożne przy ul.ul. Benisławskiego i Modrej	+++			Projekt dokumentu uwzględnia krzyże przydrożne wskazując je na rysunku planu. W zapisach planu wyznaczono minimalną odległości lokalizacji tablic lub urządzeń reklamowych od krzyży przydrożnych.

Stopień oddalenia i związany z tym przewidywany stopień oddziaływania przyjętych w projekcie planu rozwiązań na wody przybrzeżne oraz ptaki występujące nad Zatoką Pucką sprawia, że funkcjonowanie ustaleń dokumentu nie pogorszy warunków ochrony na Obszarze Specjalnej Ochrony

Ptaków (OSOP) w sieci Natura 2000 Zatoka Pucka PLB 220005. Zakres i stopień oddziaływania projektu planu na obszar Natura 2000 przedstawiono w tabeli 3.

Tab. 3. Wpływ ustaleń planu na obszary Natura 2000

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

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

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

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

10.3.3. Podsumowanie

Rozważając relację ustaleń planu do wyróżnionych problemów ochrony środowiska, ryzyka zagrożeń naturalnych oraz do walorów środowiska i elementów wrażliwych można stwierdzić przewagę ocen pozytywnych nad negatywnymi. Jedynym, utrzymującym się w przyszłości negatywnym skutkiem planu może być wzrost emisji ponadnormatywnego hałasu powstającego w związku ze zwiększeniem zabudowy wielorodzinnej i usługowej. Wyznaczone w planie strefy oddziaływania przekroczeń hałasu komunikacyjnego posłużą wprowadzaniu określonych zabezpieczeń akustycznych, działania te powinny poprawić warunki środowiskowe tej części miasta.

Wprowadzone regulacje w zapisach planu, dotyczące rozwoju zagospodarowania w warunkach postępujących przekształceń w zainwestowaniu, doprowadzą do uporządkowania terenów dotychczas słabo użytkowanych oraz przyczynią się do zwiększenia powierzchni zabudowanej. Utrata powierzchni biologicznie czynnej na terenach objętych zabudową może być częściowo zrekompensovana w postaci wysokiej jakości zieleni urządzonej na terenach publicznych.

10.4. Oddziaływanie na wartości kulturowe i krajobraz

Wschodni, niewielki fragment obszaru projektu planu znajduje się w zasięgu zespołu ruralistycznego dawnej wsi Oksywie wpisanego do rejestru zabytków (decyzja Wojewódzkiego

Konserwatora Zabytków w Gdańsku nr 992 z dnia 16.02.1987 r., nr rejestru 1196) gdzie obowiązują przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*. Zapisy planu w strefie tej dla nowoprojektowanej zabudowy, dopuszczonej zgodnie z ustaleniami zawartymi w kartach terenów, ustalają wymóg dostosowania form i wyrazu architektonicznego do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy tradycyjnej. Dokument nakazuje zastosowanie kolorystyki elewacji w odcieniach bieli, beżu, popielu lub wynikającej z zastosowania tradycyjnych materiałów naturalnych takich jak: cegła, drewno.

Projekt dokumentu ustala dwie strefy ochrony konserwatorskiej: historycznego rozplanowania i zabudowy zespołu domów robotniczych „Pagedu” na Oksywiu oraz zespołu budynków w kwartale ulic Bosmańskiej, Czwartaków, Godebskiego i Podchorążych, z dopuszczeniem dla nich pewnych przekształceń i uzupełnień. Zapisy projektu planu wprowadzają ochronę konserwatorską obiektów historycznych w podziale na dwie grupy (B i C), wobec których zastosowano odrębne zasady ochrony.

Projekt planu uwzględnia położenie obszaru w zasięgu powierzchni ograniczającej wysokość zabudowy i obiektów naturalnych (powierzchni poziomej wewnętrznej – 89,00 m n.p.m.), wyznaczonej na podstawie rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 r. *w sprawie warunków, jakie powinny spełniać objekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska*.

Planowane zagospodarowanie nie wprowadzi do zasadniczej zmiany krajobrazowego charakteru dzielnic Oksywia i Obłuża. Obecny charakter istniejącej zabudowy zostanie utrzymany, a określone warunki zagospodarowania oraz dopuszczalnego sposobu kształtowania zabudowy i zieleni mają za zadanie zapewnić utrzymanie ładu przestrzennego i estetyki przestrzeni publicznych.

Wpływ na walory krajobrazowe nowych realizacji będzie wynikał przede wszystkim z zastosowanych rozwiązań architektonicznych.

Istotnym walorem krajobrazowym obszaru projektu planu będą tereny zieleni urządzonej, projektowane przede wszystkim w obrębie zieleni już istniejącej szczególnie na terenach osuwisk i w obrębie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Powyższe zapisy ograniczają do minimum wpływ analizowanego zainwestowania oraz prowadzą do ograniczenia możliwych negatywnych jego skutków na tereny osuwisk i tereny zagrożone ruchami masowymi.

10.5. Oddziaływanie transgraniczne

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

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

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

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

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

11. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień planu

Stan aerosanitarny miasta jest i będzie stale kontrolowany w ramach monitoringu prowadzonego przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska (WIOŚ) 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 pozostawiają w większości niezmienną dotychczasowe przeznaczenie terenów, zwiększając jedynie intensywność zabudowy o charakterze mieszkaniowym i mieszkaniowo-usługowym. Przekształcenia będą występowały punktowo, zwłaszcza w miejscach dotychczas niezainwestowanych.
2. Realizacja ustaleń planu będzie się wiązała z utrzymaniem wysokiego obciążenia środowiska, a okazjonalnie w miejscach dotąd niezabudowanych dojdzie do podwyższenia stopnia obciążenia środowiska w grupie średnich i wysokich lub zmiany obciążenia środowiska z niskiego na średnie lub wysokie. Jedynie na terenach wolnych od zabudowy mieszkaniowo-usługowej i infrastruktury,

przeznaczonych po zieleń urządzoną i rekreację, zachowane zostanie dotychczasowe niskie lub średnie obciążenie środowiska.

3. Analizowany dokument zachowuje obecny skład źródeł emisji, obejmujący głównie komunikacyjne zanieczyszczenia powietrza, hałas i ścieki deszczowe, odprowadzane z powierzchni dróg i ulic.
4. Wierzchowina Kępy Oksywskiej przedstawia stosunkowo korzystne warunki przewietrzania i położenia względem zanieczyszczeń powietrza powstających w granicach planu jak i nanoszonych z zewnątrz.
5. Działania związane z rozbudową, przebudową i zastosowaniem miejskiego systemu infrastruktury technicznej na terenie planu powinny doprowadzić do poprawy jakości środowiska, w tym zmniejszenia oddziaływania na wody gruntowe i powierzchniowe, a także akwen Zatoki Puckiej.
6. Dokument ustala dla terenów osuwisk zakaz realizacji budynków i budowli, z wyjątkiem odpowiednio zorganizowanych przejść pieszych, miejsc widokowych, oraz obiektów służących zapewnieniu stateczności skarp oraz innych urządzeń i obiektów wymienionych w kartach terenów. Dla terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi projekt planu zabrania prowadzenia działań, które mogą doprowadzić do uaktywnienia ruchów masowych.
7. Nowe formy zagospodarowania nie powinny wpłynąć na pogorszenie się lokalnego stanu aerosanitarne i akustycznego, tym bardziej, że przyjęte rozwiązania w zaopatrzeniu w ciepło i ochrony przez hałasem ograniczają ich oddziaływanie.
8. Jedynym, utrzymującym się w przyszłości negatywnym skutkiem planu może być wzrost emisji ponadnormatywnego hałasu powstającego w związku ze zwiększeniem zabudowy wielorodzinnej i usługowej. Wyznaczone w planie strefy przekroczeń hałasu komunikacyjnego posłużą wprowadzaniu określonych zabezpieczeń akustycznych, działania te powinny poprawić warunki środowiskowe tej części miasta.
9. Wody powierzchniowe, a także wody podziemne oraz grunty na terenie planu są zabezpieczone przed skażeniem ściekami poprzez przyjęte rozwiązania infrastruktury technicznej.
10. Wody opadowe i roztopowe, przed wprowadzeniem do odbiornika – Zatoki Puckiej – są podczyszczane w urządzeniach stanowiących element systemu miejskiej kanalizacji deszczowej. Ustalenia projektu zmierzają do ograniczenia intensywności spływu powierzchniowego z terenów zabudowanych.
11. Ustalenia projektu planu nie naruszają warunków ochrony okolicznych form ochrony przyrody, m. in. obszaru specjalnej ochrony ptaków (OSO) w sieci Natura 2000 Zatoka Pucka PLB 220005; nie naruszają także warunków ochrony jakości innych komponentów środowiska, zwłaszcza wód podziemnych.

12. Planowane zagospodarowanie nie wprowadzi zasadniczej zmiany krajobrazowego charakteru dzielnic Oksywia i Obłuża. Obecny charakter istniejącej zabudowy zostanie utrzymany, a określone warunki zagospodarowania oraz dopuszczalnego sposobu kształtowania zabudowy i zieleni mają za zadanie zapewnić utrzymanie ładu przestrzennego i estetyki przestrzeni publicznych. Wpływ na walory krajobrazowe nowych realizacji będzie wynikał przede wszystkim z zastosowanych rozwiązań architektonicznych.
13. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego realizuje postanowienia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, uwzględnia również zalecenia sformułowane w opracowaniu ekofizjograficznym.
14. Jakość środowiska w rejonie objętym nowym zagospodarowaniem będzie kontrolowana w ramach sieci państwowego monitoringu środowiska.
15. Niewielki stopień oddziaływania realizacji ustaleń planu na naturalne komponenty środowiska oraz jakość jego zasobów nie wymaga formułowania rozwiązań alternatywnych ani określenia metod kompensacji przyrodniczej.

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

Na podstawie art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz na podstawie art. 39 ust. 1 i art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 03 października 2008 r. o *udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* Prezydent Miasta Gdyni obwieszczeniem z dnia 06.11.2015 r. i ogłoszeniem z dnia 06.11.2015 r. (Polska Dziennik Bałtycki nr 260 (21586)) zawiadomił o **przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko i opracowania prognozy oddziaływania na środowisko** miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Oksywie i Obłuże w Gdyni, rejon ulic Płk. S. Dąbka, Bosmańskiej, Białowieskiej i Benislawskiego oraz o przystąpieniu do strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Zainteresowani mogli składać do Prezydenta Miasta Gdyni wnioski dotyczące opracowania prognozy oddziaływania na środowisko w terminie do dnia 27.11.2015 r. W wyznaczonym terminie nie złożono żadnego wniosku dotyczącego strategicznej oceny oddziaływania na środowisko oraz sporządzanej w trakcie jej trwania prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Oksywie i Obłuże w Gdyni, rejon ulic Płk. S. Dąbka, Bosmańskiej, Białowieskiej i Benislawskiego.