



BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GDYNI

# Prognoza oddziaływania na środowisko

## *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu dawnej Stoczni Gdynia*

**zespół autorski:**

**główny specjalista:** mgr Paweł Sagin .....

**starszy asystent:** mgr Paweł Janowski .....



**Gdynia, wrzesień 2012 r. /w**

## Spis treści

STRESZCZENIE.....	3
Wstęp.....	4
1. Położenie, dotychczasowe ustalenia planów miejscowych, wskazania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, aktualne użytkowanie.....	4
2. Wybrane cechy środowiska przyrodniczego.....	5
2.1. Kluczowe komponenty środowiska.....	5
2.2. Walory przyrodnicze, konieczny zakres ich ochrony.....	13
2.3. Przyrodnicze powiązania z otoczeniem, konieczny zakres ich ochrony.....	13
3. Walory kulturowe i cechy krajobrazu.....	13
4. Znaczenie dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu dla jakości środowiska, potencjalne zmiany.....	14
5. Obowiązujący i postulowany zakres ochrony zasobów środowiska.....	16
6. Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.....	18
7. Wnioski i zalecenia opracowania ekofizjograficznego.....	22
8. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	23
8.1. Przeznaczenie terenu, zasady podziału i zabudowy gruntów.....	23
8.2. Infrastruktura techniczna.....	24
8.3. Ochrona środowiska.....	26
9. Materiały i metody sporządzenia prognozy.....	26
10. Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	31
10.1. Zakres zmian funkcji i użytkowania terenu, stopień oddziaływania na środowisko.....	31
10.2. Oddziaływanie ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska.....	32
10.3. Stopień zabezpieczenia jakości środowiska.....	33
10.3.1. Przeciwdziałanie istniejącym konfliktom, źródłom i formom dewaloryzacji środowiska oraz ryzyku zagrożeń naturalnych.....	33
10.3.2. Stopień ochrony przyrody.....	34
10.3.3. Podsumowanie.....	36
10.4. Oddziaływanie na wartości kulturowe i krajobraz.....	36
10.5. Oddziaływanie transgraniczne.....	37
10.6. Zgodność z przepisami i innymi ustaleniami dotyczącymi zabezpieczenia wartości przyrodniczych i kulturowych oraz zaleceniami opracowań ekofizjograficznych.....	37
11. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień planu.....	38
12. Kompensacja przyrodnicza, rozwiązania alternatywne.....	38
13. Podsumowanie i wnioski.....	38
Uzasadnienie sposobu uwzględnienia uwag i wniosków zgłoszonych w związku z udziałem społeczeństwa.....	40

**Załączniki:**

- ◆ 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 14.12.2011 r. (pismo RDOŚ-Gd-PNII.411.6.7.2011.MP)
- ◆ uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gdyni z dnia 22.12.2011 r. (pismo NS-4901/7/11).
- ◆

**Mapa: Wpływ planowanego przeznaczenia terenów na środowisko (skala 1 : 2 000)**

## STRESZCZENIE

Poniższe opracowanie zawiera ocenę skutków dla środowiska przyrodniczego ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu dawnej Stoczni Gdynia.

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

Zapisy analizowanego projektu planu pozostawiają w większości niezmienione dotychczasowe przeznaczenie terenów, zachowując rezerwy terenowe pod inwestycje o znaczeniu ponadlokalnym, w tym komunikacyjnym, oraz zwiększając jedynie intensywność zabudowy o charakterze portowo-przemysłowo-usługowym. Dzięki temu należy się spodziewać większego uporządkowania dotychczasowego zagospodarowania i lepszego rozplanowania przestrzennego wprowadzanych funkcji i przeznaczenia terenów. Ponadto działania związane z modernizacją, rozbudową i zastosowaniem miejskiego systemu infrastruktury technicznej powinny przyczynić się do poprawy jakości lokalnego środowiska, w tym zmniejszenie oddziaływania na wody morskie. Wprowadzane nowe formy zagospodarowania nie powinny wpłynąć na pogorszenie się lokalnego stanu aerosanitarnego i akustycznego, tym bardziej, że oddziaływanie powodowane przez nowe obiekty lub działalności nie mogą przyczynić się do przekroczenia standardów jakości środowiska.

Ustalenia projektu planu nie naruszają warunków ochrony wartości przyrodniczych, w tym warunków ochrony obszaru specjalnej ochrony ptaków (OSO) w sieci Natura 2000 Zatoka Pucka PLB 220005; nie naruszają także warunków ochrony jakości innych komponentów środowiska, zwłaszcza wód podziemnych.

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

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

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

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

## Wstęp

Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu dawnej Stoczni Gdynia, została wykonana w Biurze Planowania Przestrzennego Miasta Gdyni.

Formalną podstawę sporządzenia prognozy i ustalenia jej zakresu stanowią:

- ◆ Ustawa z dnia 03.10.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. Nr 199, poz. 1227),
- ◆ Uchwała nr V/74/11 Rady Miasta Gdyni z dn. 23.02.2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu dawnej Stoczni Gdynia.
- ◆ 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 14.12.2011 r. (pismo RDOŚ-Gd-PNII.411.6.7.2011.MP)
- ◆ uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gdyni z dnia 22.12.2011 r. (pismo NS-4901/7/11).

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

Celem opracowania jest:

- ⇒ ocena skutków dla środowiska przyrodniczego i walorów kulturowych realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu dawnej Stoczni Gdynia,
- ⇒ wskazanie możliwych sposobów ograniczenia ewentualnego negatywnego oddziaływania na środowisko proponowanych w planie rozwiązań oraz sposobów przyszłej kontroli tego oddziaływania.

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

Obszar położony jest w północnej części Gdyni, w granicach dzielnicy Port (ryc. 1). Granica obszaru opracowania przebiega następująco:

- od północnego-zachodu – wzdłuż ulicy Energetyków do Nabrzeża Greckiego, obejmując

dodatkowo teren położony na południe od ul. Gołębiej,

- od północnego-wschodu – wzdłuż linii basenów portowych,
- od południowego-wschodu – wzdłuż ul. Rumuńskiej, obejmując część Nabrzeża Węgierskiego, następnie wzdłuż ul. Czechosłowackiej i al. Solidarności,
- od południowego-zachodu – wzdłuż terenów kolejowych, obejmując teren w rejonie ul. Czechosłowackiej i część ul. Janka Wiśniewskiego.

Teren opracowania znajduje się w południowo-wschodnim fragmencie Pradoliny Kaszubskiej, granicząc bezpośrednio z wodami basenów Kanału Portowego połączonego z akwenem Zatoki Puckiej zewnętrznej, będącej częścią morskich wód wewnętrznych Zatoki Gdańskiej. W podziale fizyczno-geograficznym obszar planu znajduje się w mikroregionie Pradolina Kaszubska (por. Przewoźniak 1985, 1997), w mezoregionie Pobrzeże Kaszubskie (Kondracki 2002).

Obecnie na obszarze opracowania nie obowiązują ustalenia żadnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wskazania dotyczące możliwego i preferowanego przeznaczenia terenów są zawarte w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, zatwierdzonym uchwałą Nr XVII/400/08 Rady Miasta Gdyni z 27.02.2008 r. Zgodnie z ustaleniami Studium, w zakresie struktury przestrzennej obszar objęty planem znajduje się w strefie portowo-przemysłowo-usługowej. W zakresie struktury funkcjonalnej są to tereny portowe, produkcyjno-usługowe.

Niemal cały obszar planu obejmuje tereny zabudowane obiektami przemysłowo-składowymi, usługowymi i administracyjnymi wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, zlokalizowane na dawnym terenie zamkniętym „Stoczni Gdynia” S.A.

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

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

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

Obszar planu położony jest na granicy Pradoliny Kaszubskiej i portu wewnętrznego połączonego z akwenem Zatoki Puckiej. Jest on od kilkudziesięciu lat w całości zagospodarowany i zabudowany budowlami przemysłowo-portowymi oraz hydrotechnicznymi. Port wewnętrzny wraz z kanałem portowym wbudowano w pradolinę, wykonując wykop na długości około 3 km od linii brzegu morskiego aż do dawnego koryta rzeki Chylonki (Adrianowska 1990).

W wyniku licznych prac budowlanych prowadzonych na obszarze Pradoliny Kaszubskiej od ponad siedemdziesięciu lat, nastąpiło zaburzenie budowy geologicznej i przekształcenie powierzchni

terenu (Adrjanowska 1990). Powierzchnia lądu jest płaska, ukształtowana przez dotychczasowe zagospodarowanie, z nieznacznym spadkiem w kierunku basenów portowych. Najwyżej jest położony nasyp drogowy wzdłuż ul. Janka Wiśniewskiego przy dojeździe do skrzyżowania z ul. Energetyków, z rzędną sięgającą do ok. 13,35 m n.p.m. W części południowo-wschodniej i zachodniej wzdłuż gruntów kolejowych wyniesienie obszaru planu nie przekracza zwykle 9,00 m n.p.m. Natomiast rzędne nabrzeży obniżają się miejscami do ok. 1,2 m n.p.m. Położenie poniżej rzędnej 2,5 m n.p.m. lokuje niemal całą północną i północno-wschodnią część obszaru planu w strefie zagrożenia zalaniem wodami sztormowymi przy realizacji najmniej korzystnego scenariusza podnoszenia się poziomu morza, określonego dla Bałtyku (Cieślak 2000).

Niemal całą część północną i północno-wschodnią, w granicach nabrzeży, pokrywają przemieszane grunty nasypowe o miąższości wynoszącej zazwyczaj od około 1 do 3 m. Natomiast część centralną oraz południową do ul. Janka Wiśniewskiego budują osady wodnolodowcowe, grunty piaszczysto-żwirowe stwierdzane do głębokości 4 m ppt. (Frankowski, Zachowicz red. 2007). Miejscami czwartorzędowe osady piaszczysto-żwirowe są przewarstwione przekładkami osadów rzecznych i deluwii, budowanych przeważnie przez piaski drobnoziarniste, miejscami żwiry rzeczne i rzeczno-morskie, z domieszkami części organicznych. Piaski delt są często przewarstwione przez osady morskie i namuły. Przewarstwienia te zanikają wraz z głębokością. Wśród osadów rzecznych występują także utwory organiczne o miąższość od 0,2 do 0,9 m (Frankowski, Zachowicz red. 2007). Osady organiczne budowane są głównie przez torfy, w których spągu zalegają namuły torfiaste i piaszczyste (Gerstmannowa 2002).

Pierwotnie, przed przekształceniem w baseny portowe, dno pradoliny było zabagnione z przewagą gleb torfowych i murszowych (Szukalski 1990). Obecnie na terenie objętym planem przeważają gleby urbanoziemne lub industrioziemne, o słabo lub też niewykształconym profilu, powstałe po zniszczeniu wcześniej występującej tu pokrywy glebowej. Odznaczają się przemieszaniem wierzchnich warstw podłoża, płytkim poziomem próchnicznym (często sztucznie wprowadzonym) lub też całkowitym jego brakiem, a także obecnością w gruncie resztek budowlanych i odpadów.

Na terenach przy budynku nieczynnej elektrociepłowni EC II (Gdynia II), znajdującej się w granicach dawnej Stoczni Gdynia, zostały stwierdzone przekroczenia standardów jakości gleby substancjami ropopochodnymi. Przekroczenia te zostały zdiagnozowane w 2011 roku przez Zarząd Morskiego Portu Gdynia S.A., który przejął te tereny. Obecnie przeprowadzane są badania szczegółowe i opracowywany jest projekt rekultywacji tych terenów (informacje ze strony internetowej ZMPG S.A. – standardy jakości gleby).

## Wody powierzchniowe i podziemne

Liczne prace budowlane prowadzone w okresie ostatniego półwiecza w tej części pradoliny przyczyniły się do zaburzenia warunków hydrogeologicznych, a także systemu wód powierzchniowych (Adrjanowska 1990). Pierwotnie obszar ten z licznymi rowami melioracyjnymi odwadniany był przez Potok Chyłoński (lub Chyłoński Strumień). System wód powierzchniowych w okresie poprzedzającym budowę portu jest do odczytania z historycznych map, z początków istnienia miasta (Mapa 1: 25 000, 1909, Messtischblatt 1477 /ark. Oxhoft/ oraz Mapa 1: 25 000, 1924 /ark. Gdynia/).

Obecnie obszar objęty pracami nad planem miejscowym pozbawiony jest wód powierzchniowych. Spływ powierzchniowy wód opadowych na większości obszaru skierowany jest bezpośrednio do basenów portowych, zgodnie ze spadkami terenu. Nie występuje naturalna zlewnia (BPBK 2006), a spływające wody z północno-zachodniej części terenu odbierane są sztuczną zlewnią kolektora kanalizacji deszczowej, poprowadzonego wzdłuż ul. Energetyków. Wody opadowe odprowadzane są bezpośrednio do kanału portowego (Basen VIII) przy Nabrzeżu Bułgarskim, a stamtąd do Zatoki Puckiej.

Od strony północnej i północno-wschodniej teren objęty planem graniczy z wodami basenów portowych VI i VII oraz bezpośrednio z głównym kanałem portowym. Stan jakości wód basenów portowych był badany pod koniec 2009 roku. Wyniki stężenia chemicznych wskaźników jakości wód kształtowały się poniżej granicznych wartości dla morskich wód wewnętrznych, wód przejściowych i przybrzeżnych, określonych w rozporządzeniu z dnia 20.08.2008 r. *w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych*. Tak więc jakość wód można uznać za dobrą (ZMPG S.A. 2009).

W roku 2003 dokonano oceny prób rdzeniowych osadów dennych pobieranych w basenach portowych. Stwierdzono zanieczyszczenie osadów dennych na zakończeniu Nabrzeża Węgierskiego w Basenie VI metalami (miedzią, ołowiem) oraz wielopierścieniowymi węglowodorami aromatycznymi (dibenzo(a,h)antracen). Najnowsze analizy osadów dennych wykonano w marcu 2009 roku. Osady denne pobrane w Basenie VII przy terenach Stoczni Gdynia S.A. były zanieczyszczone cynkiem, miedzią i ołowiem. Ponadnormatywne stężenie tych metali powoduje, że osady zalegające na dnie basenu należy uznać za zanieczyszczone (ZMPG S.A. 2009).

Pradolina Kaszubska spełnia rolę regionalnego, poziomego drenu, do którego dopływają wody podziemne ze wszystkich poziomów wodonośnych okolicznych wysoczyzn. Na obszarze pradoliny występują wody wszystkich poziomów, mających znaczenie użytkowe dla Gdyni: kredowe, trzeciorzędowe i czwartorzędowe. Leżące najpłycej i najsilniej eksploatowane czwartorzędowe wody podziemne tworzą jeden poziom wodonośny o miąższości od 30 do 50 m (Niesyt, Piekarek-Jankowska 1998). Pierwszy poziom wodonośny prowadzi wody o swobodnym zwierciadle w utworach piaszczysto-



żwirowych, na powierzchni których, w pradolinie występują torfy. Lokalnie, wśród wodonośnych piasków, na głębokościach od 1 do 8 m występują torfy kopalne o miąższości średnio około 0,2 m. Głębokość zalegania zwierciadła wody wynosi od około 1 m ppt. w rejonie kanałów portowych do 2 – 3 m w części południowej, w rejonie ulic Czechosłowackiej i J. Wiśniewskiego (Frankowski, Zachowicz red. 2007). Na terenie stoczni wody gruntowe znajdują się w hydraulicznym kontakcie z wodami w basenach portowych. Ich poziom jest także uzależniony od napływu wód podziemnych Pradolina Kaszubską, podpiętrzanych przez konstrukcję nabrzeża. Najwyższe stany wody w ciągu roku występują na wiosnę. Najniższe notowano w miesiącach letnich. Czynniki wpływającymi na zmiany poziomu wody w rejonie obszaru planu są:

- opady i roztopy,
- zmiany poziomu morza,
- eksploatacja ujęć wód podziemnych i długotrwałe odwodnienia budowlane w sąsiedztwie.

W granicach planu znajduje się siedem studni pobierających wodę z warstw wodonośnych, zgodnie z udzielonym Stoczni Gdynia S.A. pozwoleniem wodnoprawnym na podstawie Decyzji Prezydenta Miasta Gdyni nr UOD.AS-6223/21/04 z dnia 31.12.2004 r. Studnie zlokalizowane w części centralnej oraz w części zachodniej przy ul. Czechosłowackiej pobierają wodę z utworów czwartorzędowych (5 studni):

- studnia nr 1 o głębokości 30,0 m,
- studnia nr 2a o głębokości 23,5 m,
- studnia nr 4 o głębokości 36,0 m,
- studnia nr 5 o głębokości 42,0 m,
- studnia nr 6 o głębokości 46,0 m.

Kolejne 2 studnie zlokalizowane w części centralnej planu pobierają wodę z utworów kredowych:

- studnia nr 1k o głębokości 145 m (studnia podstawowa),
- studnia nr 1ka o głębokości 200 m (studnia awaryjna).

Dwie studnie o numerach 3 i 8 zostały zlikwidowane, a obecnie Zarząd Kompensacji Stoczni Gdynia S.A. rozpoczął procedurę likwidacji studni nr 5 i 6 w związku z zakończeniem ich eksploatacji.

Oprócz tego w części północno-zachodniej planu, na terenie zakładu przemysłowego Cemex Polska Sp. z o.o. znajdują się 2 studnie, wcześniej należące do istniejącej w tym miejscu Elektrociepłowni EC I. Studnie te, obecnie nieeksploatowane i nieposiadające aktualnego pozwolenia wodnoprawnego, ujmują wodę z utworów czwartorzędowych:

- studnia nr 1a o głębokości 48,0 m,
- studnia nr 4a o głębokości 45,3 m.

Istniejące studnie posiadają wyznaczone jedynie tereny ochrony bezpośredniej. W brzmieniu zgodnym z art. 53 ustawy z dnia 18.07.2001r. *Prawo wodne*, w ich granicach zabronione jest użytkowanie gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia. Należy tam natomiast m. in.:

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

Górne poziomy wodonośne na terenie Pradoliny Kaszubskiej nie są izolowane od powierzchni i wykazują wysoki stopień zanieczyszczenia części stropowej (Lidzbarski 2007). Przepływ podziemny układa się w kierunku wschodnim i południowo-wschodnim, w stronę kanałów portowych i Zatoki Puckiej. Najbliższe ujęcie komunalne wód podziemnych Rumia jest oddalone od granic planu o ok. 4,5 km w głąb pradoliny, czyli w przeciwną stronę do kierunku przepływu.

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

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

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

Fizycznogeograficzne zróżnicowanie przestrzeni miasta wpływa na lokalne modyfikacje klimatu. Klimat Pradoliny Kaszubskiej kształtowany jest przez bliskie sąsiedztwo Zatoki Gdańskiej, obecność dużej ilości wody w dnie (wody kanałów portowych, płytkie wody gruntowe i związane z nimi podmokłości) oraz charakter ukształtowania terenu – rozległej, wydłużonej formy dolinnej otwartej na

morze, położonej pomiędzy zwartym i wysoko wzniesionym obszarem wysoczyznowym a Kępą Oksywską. Zasadniczymi cechami klimatu pradoliny w rejonie obszaru opracowania są (Szukalski 1990):

- gromadzenie się mas zimnego powietrza w dolinie – powstawanie inwersji termicznych,
- zwiększona wilgotność powietrza,
- intensywne przewietrzanie.

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

Stan czystości powietrza w rejonie obszaru opracowania można odnieść do wyników uzyskiwanych przez najbliższe, obecnie działające stacje pomiarowe znajdujące się w dzielnicach Pogórze (na Kępie Oksywskiej) i Śródmieście (przy terenach portowych), obsługiwane przez Fundację „ARMAAG” (Agencja Regionalnego Monitoringu Atmosfery Aglomeracji Gdańskiej). Wyniki z obu stacji wskazują na ogólnie dobry stan aerosanitarny w tej części miasta, stwierdzano tu jedynie przekroczenia poziomów dopuszczalnych pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub> (Ocena WIOŚ 2008-2009) oraz zagrożenie niespełnieniem celów długoterminowych ustalonych na rok 2020 dla stężenia ozonu (O<sub>3</sub>) (Ocena WIOŚ 2008-2010).

W trakcie pomiarów wykonywanych do roku 2006 stwierdzano liczne ponadnormatywne przekroczenia dla pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub> oraz niedotrzymanie, wyznaczonego na 2005 rok, terminu osiągnięcia poziomu dopuszczalnego bez przekroczeń. Z tego też powodu opracowano program ochrony powietrza dla aglomeracji trójmiejskiej, ustanowiony rozporządzeniem Nr 33/2007 Wojewody Pomorskiego z 19.12.2007 r. Od 2007 roku zauważalna jest poprawa uzyskiwanych wyników średniorocznych i średniodobowych stężeń pyłu w punkcie fundacji „ARMAAG” na Pogórze. Natomiast sytuacja w punkcie pomiarowym w Śródmieściu nie uległa znaczącej poprawie, szczególnie jeżeli chodzi o uzyskiwane wyniki maksymalnych stężeń dobowych oraz częstość przekroczeń w ciągu roku. Główną przyczyną wysokich poziomów stężeń pyłu w Śródmieściu była emisja niezorganizowana z portowych terenów przemysłowych; takie powody stanu aerosanitarnego dla tej części miasta podaje także Program z 2007 roku. W związku z wciąż występującymi przekroczeniami poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub> Sejmik Województwa Pomorskiego podjął Uchwałę Nr

1203/XLIX/10 z dnia 28.06.2010 r. w sprawie określenia programu ochrony powietrza dla strefy aglomeracji trójmiejskiej. Przedstawiona w programie ochrony powietrza analiza wyników modelowych, diagnozująca stan aerosanitarny aglomeracji trójmiejskiej, wskazuje na istnienie przekroczeń normy średnio dobowej pyłu zawieszonego PM10 bezpośrednio w granicach terenu opracowania. Obszar przekroczeń PM10 swoim zasięgiem obejmuje nabrzeże portowe wokół Basenu VI. Jest to obszar niezamieszkały z zabudową portową. Program wskazuje powody przekraczania poziomu dopuszczalnego PM10, które były związane przede wszystkim z emisją niezorganizowaną na terenie portu w Gdyni w 2008 roku. Inne powody przekraczania poziomu dopuszczalnego PM10 wynikają z emisji liniowej (komunikacyjnej), w drugiej kolejności z emisji powierzchniowej (komunalnej). W przypadku emisji:

- przemysłowej obejmującej obszar portowy źródłem są: ruch statków, przeładunki towarów, składowiska materiałów sypkich oraz emisja niezorganizowana z terenów stoczniowych,
- liniowej największy udział ma emisja z unosu, czyli z suchego zabrudzenia – zalegającego na jezdni pyłu wznieszanego podczas ruchu pojazdów, w mniejszym stopniu emisja ze spalania paliwa w silnikach pojazdów oraz z tarcia kół pojazdów,
- powierzchniowej największy udział ma emisja z indywidualnego spalania paliw na cele komunalno-bytowe, gdzie dominują paliwa stałe – węgiel i drewno.

Na stacji Fundacji „ARMAAG” w Gdyni Pogórze spełniana była wyznaczona dopuszczalna częstość przekroczeń dla ośmiogodzinnego stężenia ozonu ( $O_3$ ), założona do osiągnięcia w roku 2010. Pomimo to do końca 2009 roku nie spełnione były cele długoterminowe ustalone na rok 2020, przyjęte jako całkowity brak przekroczeń dopuszczalnego poziomu dla stężenia ozonu ( $O_3$ ) (Ocena WIOŚ 2010). Główną przyczyną obecności podwyższonego stężenia tego gazu w powietrzu jest ruch pojazdów po głównych arteriach komunikacyjnych oraz intensywne promieniowanie słoneczne. Stwierdzone przekroczenia na stacji zlokalizowanej poza głównymi trasami komunikacji samochodowej w dzielnicy Pogórze wskazują, że stan ten może występować znacznie częściej i na większej przestrzeni niż wskazują na to dane pomiarowe (Ocena WIOŚ 2008-2010).

W rejonie opracowania głównym źródłem zanieczyszczeń powietrza jest komunikacja samochodowa przebiegająca po ul. Janka Wiśniewskiego, Estakadzie Kwiatkowskiego oraz ul. Energetyków. Ponadto wpływ na lokalny stan aerosanitarny, możliwy w przypadku dalszego funkcjonowania, ma emisja zanieczyszczeń pyłowych z zakładów przemysłowo-usługowych oraz innych istniejących na terenie dawnej stoczni. Nie przewiduje się innych źródeł zanieczyszczenia, a spodziewany stan aerosanitarny na obszarze planu, w odniesieniu do podstawowych zanieczyszczeń jest co najmniej tak dobry, jak w sąsiednich częściach miasta. Jego utrzymaniu sprzyja położenie w silnie przewietrzanej pradolinie, po nawietrznej stronie dla przeważających wiatrów zachodnich.

Okresowe pogarszanie się warunków aerosanitarnych będzie związane z powstawaniem na dnie pradoliny zastoisk zimnego powietrza, razem z emitowanymi do niego zanieczyszczeniami.

Na klimat akustyczny w obrębie obszaru przeznaczonego do sporządzenia miejscowego planu wpływa (Mapa akustyczna Gdyni 2008):

- ruch drogowy, w tym pojazdów ciężarowych (tiry), odbywający się w obu kierunkach po ul. Janka Wiśniewskiego, a także wzdłuż Estakady Kwiatkowskiego i ul. Energetyków (ryc. 3 i 4),
- ruch kolejowy, w szczególności transport składów towarowych, doprowadzany bezpośrednimi liniami do terenów stoczniowych (ryc. 5 i 6),
- prowadzona działalność stoczniowo-przemysłowa (ryc. 7 i 8).

Sytuacja związana z likwidacją Stoczni Gdynia S.A. w znacznym stopniu wpłynęła na ograniczenie ruchu kolejowego oraz funkcjonowanie przemysłu w granicach obszaru objętego planem. W związku z czym strefy z określonymi poziomami hałasu w środowisku, które zostały wskazane na mapie akustycznej Miasta Gdyni w roku 2008 (BMT Cordah 2008), obecnie nie do końca odpowiadają temu stanowi. W granicach obszaru objętego miejscowym planem znajdują się tereny z wyznaczoną wrażliwością akustyczną związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży. Należą do nich (ryc. 2):

- Zespół Szkół Technicznych im. Eugeniusza Kwiatkowskiego przy ul. Energetyków 13 a,
- Specjalny Ośrodek Szkolno Wychowawczy Nr 2 przy ul. Energetyków 13.

Wskazane tereny z zabudową szkolną, znajdujące się w granicach obszaru przeznaczonego w Studium (2008) do prowadzenia działalności produkcyjno-usługowej, zgodnie z art. 114 pkt 3 ustawy z dnia 27.04.2001 r. *Prawo ochrony środowiska*, podlegają ochronie przed hałasem poprzez zastosowanie rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne jedynie w budynkach.

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

Szata roślinna jest całkowicie ukształtowana przez człowieka. Większa część powierzchni planu jest zabudowana lub utwardzona i pozbawiona pokrywy roślinnej. Nie porośnięte są również liczne powierzchnie silnie deptane lub niszczone przez pojazdy. Wzdłuż ścian budynków, ogrodzeń, na powierzchniach słabo użytkowanych i w miejscu niektórych fragmentów zieleni urządzonej utrzymują się płyty zbiorowisk ruderalnych. Zieleni urządzonej, o różnym stopniu utrzymania, towarzyszy niektórym obiektom. Zieleni wysoka jest uboga. Reprezentują ją pojedyncze lub rosnące w niewielkich grupach drzewa w wieku do 40-50 lat, różnych gatunków (topola kanadyjska, topola włoska, brzoza brodawkowata, klon, jawor, jarzębina, świerk i in.), posadzone bądź wyrosłe z samosiewu. Na

południowo-zachodniej granicy obszaru planu, wzdłuż terenów kolejowych, wyróżnia się zwarty pas nasadzenia świerkowego w wieku ok. 30 lat.

## **2.2. Walory przyrodnicze, konieczny zakres ich ochrony**

Na obszarze planu nie ma obiektów przyrodniczych wyróżniających się naturalnym bądź półnaturalnym charakterem. Nie ma również przykładów zieleni urządzonej, wyróżniających się walorami estetycznymi i stopniem utrzymania. Zadrzewienia przyuliczne są szczątkowe i słabej kondycji, w większości obecne już na terenach przemysłowo-portowych.

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

Obszar planu, silnie przekształcony przez dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie, otoczony przez tereny zabudowane nie odgrywa istotnej roli w funkcjonowaniu sieci powiązań przyrodniczych, nawet w skali lokalnej. Podstawowe związki ze środowiskiem poza granicami obszaru planu polegają na:

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

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

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

W granicach obszaru planu znajduje się grupa obiektów posiadających wartość historyczną reprezentowaną przez stoczniową zabudowę przemysłową, powstałą w pierwszej połowie XX w. (lata 1939-45) w okresie rozwoju zachodniej części portu wewnętrznego. Zabudowa ta obecnie znajduje się w Gminnej Ewidencji Zabytków, prowadzonej przez Miejskiego Konserwatora Zabytków, natomiast nie została wcześniej uwzględniona w zapisach Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Gdyni ani nie jest objęta żadną inną formą ochrony. Do gdyńskiej ewidencji zabytków należą następujące obiekty:

- 1) budynek skutniczy Ga-14 (nr 71),
- 2) hala kadłubowni remontowej Ga-16 (nr 344),
- 3) budynek warsztatowy Ga-20 (nr 345),

- 4) budynek stoczniowy (nr 778),
- 5) budynek akumulatorowni Ga-45 (nr 1422),
- 6) budynek obróbki kadłubów Ga-16A (nr 1678),
- 7) budynek warsztatowy Ga-23 (nr 1679),
- 8) budynek warsztatowo-biurowy Ga-3, Ga-3S (nr 1680),
- 9) budynek straży przemysłowej Ga-40, Ga-40A, Ga-41A (nr 1682),
- 10) budynek warsztatowy Ga-55A (nr 1683),
- 11) budynek elektrowni Ga-10 (nr 1684),
- 12) hala produkcyjna kadłubowni Ga-30/I-VI (nr 1685),
- 13) szatnie i warsztat szkoleniowy Ga-30/VII (nr 1686).

Wszystkie te obiekty prezentują co najwyżej przeciętne wartości artystyczne, historyczne i emocjonalne (Orchowska-Smolińska 2004).

Przed wejściem głównym do budynku dawnego zarządu stoczni przy ul. Kadłubowców po prawej stronie znajduje się mała figura Matki Boskiej z Dzieciątkiem, stojąca w przeszklonej gablocie na niebieskim postumencie, na którym widnieje napis „Miej w opiece stoczniowców”, wykonany ze złożonych liter. Po lewej stronie wejścia do budynku umiejscowiony jest pomnik „Nigdy Więcej Wojny”, postawiony przez załogę stoczni dn. 01.09.1979 r., w 40-tą rocznicę wybuchu Drugiej Wojny Światowej, pamięci więźniów filii obozu koncentracyjnego Stutthof, którzy pracowali na terenie stoczni w latach okupacji hitlerowskiej.

Teren w granicach planu prezentuje typ krajobrazu kulturowo przemysłowego z elementami z okresu rozwoju miasta w znacznym stopniu zaniedbanymi i zdegradowanymi.

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

Obszar planu jest w całości zajęty przez zabudowę przemysłowo-portową i przekształcony przez działalność ludzką, sięgającą czasu budowy portu z pierwszej połowy XX w. Przekształcenia dotknęły większości komponentów środowiska, to jest budowę geologiczną, powierzchnię ziemi i szatę roślinną, jak również wody podskórne oraz powierzchniowe, a także stan aerosanitarny i klimat. Obecnie obiekty stoczni zajmowane przez spółki przemysłowo-portowe są źródłem emisji zarówno zanieczyszczeń powietrza, jak i wód powierzchniowych oraz hałasu.

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

Na obszarze planu znajduje się zakład Eurogaz–Gdynia Sp. z o.o., stwarzający zagrożenie wystąpienia poważnej awarii oddziałującej na życie lub zdrowie ludzi lub na środowisko. Zakład ten został zakwalifikowany do grupy zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii (lista WIOŚ, Raport 2009 r.), dla którego został sporządzony program zapobiegania poważnym awariom przemysłowym (Lewandowski 2007). Prawdopodobieństwo wystąpienia poważnych awarii całego zakładu zostało określone w tym programie jako małe (bardzo rzadko) – 1 raz na 1000 lat. Ten zakład jak i inne istniejące zakłady przemysłowe, mogące powodować znaczne zanieczyszczenie elementów przyrodniczych czy też środowiska jako całości, znajdujące się na terenie planu, są poza strefą zabudowy mieszkaniowej oraz poza istniejącymi korytarzami ekologicznymi. Oddziaływanie tych zakładów na stan środowiska naturalnego poprzez ryzyko wystąpienia awarii, skutkować może emisją do atmosfery gazów łatwopalnych i toksycznych oraz lokalnym skażeniem gleby, a także wód powierzchniowych i podskórnych.

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

Elementy wpływające na aktualną jakość środowiska	Znaczenie		
	miejsc.	lokalne	ponadlok.
<b>formy i źródła zagrożeń, postępujące zjawiska negatywne</b>			
przekształcenia powierzchni ziemi, degradacja gleb, niszczenie trwałej pokrywy roślinnej ze strony zainwestowania przemysłowo-magazynowego i związanych z nim przekształceń powierzchni ziemi		●	
zanieczyszczenie podłoża, wód powierzchniowych i górnych poziomów wód podziemnych głównie poprzez zanieczyszczenie wody deszczowej		●	
wpływ zanieczyszczonych wód deszczowych na jakość wód Zatoki Puckiej			●
zanieczyszczenie osadów dennych w basenach portowych	●		
emisja zanieczyszczeń powietrza i hałasu, przede wszystkim przez prowadzoną działalność przemysłową		●	
<b>formy i źródła ryzyka zagrożeń naturalnych</b>			
zagrożenie zalaniem wodami sztormowymi terenów poniżej rzędnej 2,5 m n.p.m. przy realizacji najmniej korzystnego scenariusza podnoszenia się poziomu morza		●	
<b>wrażliwe, zagrożone, cenne lub chronione elementy przyrodnicze</b>			
płytkie, nie izolowane poziomy wodonośne		●	
głębsze, użytkowane poziomy wodonośne o ograniczonej izolacji			●
obszar specjalnej ochrony ptaków sieci Natura 2000 „Zatoka Pucka” PLB 220005			●
<b>wrażliwe, zagrożone, cenne lub chronione elementy kulturowe i krajobrazu</b>			
obiekty historyczne ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków oraz inne wskazane przez konserwatora	●		



## 5. Obowiązujący i postulowany zakres ochrony zasobów środowiska

Obszar planu nie jest objęty żadną formą ochrony przyrody, określoną w ustawie z dnia 16.04.2004 r. o *ochronie przyrody*. Najbliżej granic planu, w odległości ok. 2 km na wschód na wodach Zatoki Puckiej, znajduje się obszar specjalnej ochrony ptaków sieci Natura 2000 „Zatoka Pucka” PLB 220005.

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

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

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

- ograniczanie emisji powierzchniowej (niskiej, rozproszonej emisji komunalno– bytowej i technologicznej); w ramach tego działania przewidziano zadania zmierzające do:
  - ◆ rozbudowy centralnych systemów zaopatrywania w energię ciepłą i pozyskiwanie nowych odbiorców,
  - ◆ zakazu zasilania instalacji grzewczych za pomocą kominków w mieszkaniach w zabudowie wielorodzinnej,
  - ◆ zmniejszenia zapotrzebowania na energię ciepłą poprzez ograniczenia strat ciepła – termomodernizacja budynków,
  - ◆ preferowania niskoemisyjnych lub nieemisyjnych sposobów zaopatrzenia w ciepło poprzez źródła oparte o gaz ziemny, gaz płynny, olej opałowy lekki, energię elektryczną, energię odnawialną oraz stosowanie kotłów retortowych,

- ◆ ograniczenia emisji z niskich rozproszonych źródeł technologicznych,
- ◆ preferowania technologii i surowców stosowanych w rzemiośle, usługach i drobnej wytwórczości wpływających na ograniczenie emisji pyłu PM10,
- ograniczanie emisji liniowej (komunikacyjnej); w ramach tego działania przewidziano zadania zmierzające do:
  - ◆ wprowadzenia zintegrowanego rozwoju systemu transportu oraz zarządzania mobilnością jako elementu ograniczenia ruchu i poprawy jego warunków,
  - ◆ wprowadzenia zintegrowanego systemu zarządzania ruchem drogowym,
  - ◆ tworzenia stref z ograniczeniem lub zakazem ruchu pojazdów samochodowych, z wyjątkiem pojazdów uprzywilejowanych i komunikacji zbiorowej,
  - ◆ uprzywilejowania komunikacji pieszej i rowerowej, w tym tworzenia stref pieszo-rowerowych i tworzenia systemu tras rowerowych opartych na sieci ścieżek rowerowych i ulic uspokojonego ruchu,
  - ◆ wprowadzenia systemu płatnego parkowania w śródmieściu,
  - ◆ intensyfikacji okresowego czyszczenia ulic na mokro,
  - ◆ stosowania przy modernizacji dróg i parkingów materiałów i technologii gwarantujących ograniczenie emisji pyłu podczas eksploatacji,
- ograniczanie emisji z istotnych źródeł punktowych – energetyczne spalanie paliw, w ramach tego działania przewidziano zadania zmierzające do:
  - ◆ ograniczania wielkości emisji pyłu zawieszonego PM10 poprzez optymalne sterowanie procesem spalania i podnoszenie sprawności procesu produkcji energii,
  - ◆ stosowania odnawialnych źródeł energii,
  - ◆ likwidacji źródeł emisji, których eksploatacja powoduje niedotrzymanie standardów jakości powietrza,
- ograniczanie emisji z istotnych źródeł punktowych – za źródeł technologicznych, w ramach tego działania przewidziano zadania zmierzające do:
  - ◆ kontroli stanu instalacji stosujących techniki odpylania gazów odlotowych,
  - ◆ stosowania linii technologicznych niskoemisyjnych lub dostosowywania profili produkcji w celu ograniczenia emisji pyłu,
- planowanie przestrzenne uwzględniające rozwiązania ograniczające emisję do powietrza oraz stymulujące i sprzyjające przewietrzaniu terenów, w ramach tego działania przewidziano zadania zmierzające do:

- ◆ zmian dotychczasowego sposobu przeznaczenia gruntów gminnych po zlikwidowanej zabudowie, tam gdzie jest to możliwe, na tereny otwarte: parki, zieleńce, skwery itp. tereny zieleni miejskiej,
- ◆ lokalizacji zakładów przemysłowych poza śródmieściem oraz nie w bezpośrednim sąsiedztwie funkcji mieszkaniowej,
- edukację ekologiczną i reklamę w zakresie ochrony powietrza.

Obszar planu znajduje się w zasięgu projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110, wskazanego w dokumentacji hydrogeologicznej GZWP (Aneks nr 2... 2000). Według dokumentacji hydrogeologicznej, w rejonie lokalizacji obszaru planu proponowane są następujące zasady ochrony wód podziemnych:

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

## **6. Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego**

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

W zakresie polityki sektorowej „ochrona i kształtowanie środowiska”:

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

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

6. Eliminacja aktualnych i potencjalnych konfliktów na tle ekologicznym z sąsiednimi gminami,
7. Kształtowanie środowiska przyrodniczego obszarów zasilających miasto w zakresie stymulującym trwałe wykorzystanie ich zasobów.

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

#### **poprawa ekologicznych warunków życia ludzi:**

- poprawa stanu aerosanitarne powietrza atmosferycznego:
  - \* ograniczenie uciążliwości istniejących źródeł zanieczyszczeń atmosfery, zwłaszcza obiektów przemysłowych i energetyki ciepłej,
  - \* ograniczenie emisji niezorganizowanej,
  - \* modernizacja układu komunikacji samochodowej i wzrost płynności ruchu w mieście,
  - \* ograniczenie lokalizacji nowych obiektów uciążliwych pod względem aerosanitarnym,
  - \* kształtowanie środowiska zurbanizowanego z uwzględnieniem form stymulujących samooczyszczanie atmosfery, zwłaszcza przewietrzanie,
- ograniczenie uciążliwości akustycznej środowiska miejskiego:
  - \* modernizacja układu komunikacji samochodowej i wzrost płynności ruchu w mieście,
  - \* wprowadzenie biologicznych lub technicznych ekranów akustycznych wzdłuż najbardziej uciążliwych tras komunikacyjnych, tam gdzie jest to możliwe,
  - \* stymulowanie w budynkach położonych w strefach uciążliwego hałasu komunikacyjnego wykorzystania lokali mieszkalnych na potrzeby innych funkcji,
  - \* unikanie konfliktowego lokalizowania funkcji będących źródłem i wymagających ochrony przed hałasem,
  - \* kształtowanie środowiska zurbanizowanego z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z rozprzestrzeniania się hałasu w środowisku miejskim,
- doprowadzenie wód powierzchniowych, w tym przybrzeżnych wód morskich do trwałego stanu czystości:
  - \* eliminacja zrzutów ścieków komunalnych i gospodarczych do cieków,
  - \* oczyszczanie fizyczne i biologiczne wszystkich ścieków komunalnych i przemysłowych,
  - \* podczyszczanie wód opadowych z terenów przemysłowych i komunikacyjnych przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej,
  - \* podczyszczanie i retencjonowanie wszystkich wód opadowych przed ich zorganizowanym odprowadzaniem do cieków,
- rewaloryzacja i zagospodarowanie środowiska przyrodniczego terenów rekreacyjnych:
  - \* doprowadzenie przybrzeżnych wód morskich do trwałego stanu przydatności dla rekreacji,
  - \* rekreacyjne zagospodarowanie zaplecza strefy brzegowej morza,
  - \* ochrona przestrzenna i rewaloryzacja jakościowa przyrodniczych terenów rekreacyjnych położonych na obszarze bezpośrednio zurbanizowanym,

#### **proekologiczny rozwój przestrzenny miasta:**

- ograniczanie przestrzennego rozwoju miasta:
  - \* efektywne wykorzystanie wewnątrzmijskich terenów inwestycyjnych,
  - \* rewitalizacja urbanistyczno-przyrodnicza zdegradowanych struktur osadniczych,

- dostosowanie zakresu terytorialnego urbanizacji do funkcji ekologicznych i zasobów środowiska przyrodniczego:
  - \* ochrona osnowy ekologicznej miasta,
  - \* ochrona struktur przyrodniczych o unikalnych walorach krajobrazowych,
  - \* ochrona terenów o dużym potencjale zasobowo-użytkowym, zwłaszcza wodnym i rekreacyjnym,
  - \* dostosowanie charakteru urbanizacji na potencjalnych kierunkach rozwoju miasta do lokalnych warunków przyrodniczych i sozologicznych,

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

- wzrost bioróżnorodności miejskich struktur przyrodniczych:
  - \* zachowywanie na terenach zielonych miasta enklaw naturalnych i półnaturalnych ekosystemów: oczek wodnych, podmokłości, torfowisk, wyróżniających się krajobrazowo, starych zadrzewień itp.
  - \* stosowanie na terenach zieleni urządzonej zróżnicowania jej form tak pod względem struktury pionowej, jaki i składu gatunkowego,
- kształtowanie osnowy ekologicznej miasta jako systemu terenów przyrodniczo aktywnych, przenikających obszar zurbanizowany, umożliwiających przyrodnicze powiązania funkcjonalne, spełniającego warunki:
  - \* różnorodności świata żywego i nisz ekologicznych,
  - \* ciągłości w czasie ekosystemów,
  - \* ciągłości przestrzennej ekosystemów,
  - \* adekwatności systemów ekologicznych do warunków siedliskowych,
- ochrona terytorialna i jakościowa struktur przyrodniczych strefy krawędziowej wysoczyzny i strefy brzegowej morza jako trzonu osnowy ekologicznej miasta:
  - \* nie zwiększanie obciążenia antropogenicznego, ograniczenie penetracji ludzi do wyznaczonych i właściwie urządzonych przejść,
  - \* rewaloryzacja fragmentów zdewastowanych,
- ochrona terytorialna mikroplątów ekologicznych:
  - \* drobnych zbiorników wodnych i terenów hydrogenicznych, zwłaszcza torfowiskowych,
  - \* terenów zieleni miejskiej, w tym założeń dworsko-parkowych,
  - \* zgrupowań drzew i krzewów różnicujących nisze ekologiczne, o istotnej roli krajobrazowo-fizjonomicznej,

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

- rozbudowa i modernizacja sieci kanalizacji sanitarnej:
  - \* rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej w celu objęcia wszystkich terenów zainwestowanych miasta,
  - \* modernizacja kanalizacji sanitarnej miasta w celu uniknięcia sytuacji awaryjnych i zrzutów ścieków do odbiorników powierzchniowych,
  - \* modernizacja infrastruktury gospodarki ściekowej na terenach portowych,
- rozbudowa i modernizacja sieci kanalizacji deszczowej:

- \* objęcie siecią kanalizacji deszczowej wszystkich terenów komunikacyjnych, przemysłowo-składowych i innych stwarzających zagrożenie obciążenia wód opadowych zanieczyszczeniami,
- \* podczyszczanie ścieków deszczowych z tych terenów przed ich odprowadzeniem do wód powierzchniowych, przy czym podczyszczanie ścieków deszczowych z obszarów śródmiejskich i portowo-przemysłowych, przy zastosowaniu urządzeń o najwyższym poziomie sprawności określonym w przepisach szczegółowych, dotyczących wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi,
- \* na terenach rekreacyjnych, zabudowy mieszkaniowej i innych o małym zagrożeniu zanieczyszczenia wód opadowych, odprowadzanie ich do gruntu zgodnie z zasadą, że spływy opadowe powinny być odprowadzane do gruntu na terenach ich powstawania lub w najbliższym sąsiedztwie,
- \* budowa zbiorników retencyjnych wód opadowych na terenach przewidzianych do urbanizacji w obrębie wierzchołki wysoczyzny morenowej, szczególnie przed skierowaniem wód do dolin cieków,
- \* zaniechanie technicznej regulacji koryt cieków i preferowanie metod naturalnych, zgodnych z ekologicznymi funkcjami struktur przyrodniczych dolin cieków,
- modernizacja systemów grzewczych:
  - \* likwidacja indywidualnego ogrzewania węglowego przez podłączenie wszystkich obiektów do sieci ciepłowniczej EC lub przez wykorzystanie niskoemisyjnych mediów grzewczych,
  - \* preferowanie zasilania z sieci EC nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej, przemysłowej, zlokalizowanej w zasięgu sieci,
  - \* modernizacja sieci ciepłowniczej w celu minimalizacji strat energii cieplnej,
- wprowadzenie gospodarki odpadami stałymi opartej na recyklingu:
  - \* upowszechnianie selektywnej zbiórki odpadów,
  - \* tworzenie punktów odbioru, składowania i częściowego przetwarzania odpadów przeznaczonych do recyklingu,

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

- rekultywacja terenów przemysłowych, poprzemysłowych i skladowych:
  - \* uaktywnienie biologiczne terenów niepokrytych sztucznymi nawierzchniami,
  - \* wprowadzenie stref zieleni izolacyjno-krajobrazowej,
- rewitalizacja terenów zabudowy śródmiejskiej:
  - \* wzbogacenie struktury biologicznej terenów zielonych,
  - \* uaktywnienie biologiczne fragmentów zdewastowanych,
  - \* zwiększanie zróżnicowania zieleni na terenach publicznych, w tym także wzrost udziału zieleni wysokiej,

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

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

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

### **Główne cele:**

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

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

W zapisach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy objąć ochroną wymienione w studium obiekty, a także obszary obejmujące zespoły zabudowy o wysokiej wartości historycznej i kulturowej, ujęte w 3 strefy ochrony konserwatorskiej oraz 2 obszary o specyficznej formie ochrony (cmentarze historyczne, fortyfikacje z lat 40. i 50. XX w.). W planach miejscowych należy uściślić listę obiektów i granice obszarów, które będą objęte ochroną konserwatorską oraz obowiązujące zasady ochrony, uwzględniając stan zachowania zasobów i istniejące uwarunkowania. Dla każdego obiektu i dla każdego obszaru powinny być sprecyzowane szczegółowe zapisy ochrony.

Wschodnia części przygotowywanego planu na obszarze Nabrzeża Węgierskiego znajduje się w granicach zespołu budowli przemysłowo-magazynowych, dworcowych oraz administracyjnych portu handlowego. W Studium (2008) zespół ten (nr 1f) umieszczony jest w Strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień (strefa II). Obejmuje ona cenne zespoły historycznej zabudowy, które nie zostały w pełni wykształcone lub w pełni zachowane, nadając im obowiązujące zasady ochrony:

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

## **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:

- ⇒ obszar planu jest zabudowany od dłuższego czasu i z myślą o dotychczasowym zagospodarowaniu ukształtowany, dalszy rozwój zabudowy powinien uwzględniać panujące na min trudne warunki środowiskowe,
- ⇒ ewentualna przebudowa nabrzeży obecnie nieeksploatowanych (baseny portowe VI i VII), przy których stwierdzono występowanie zanieczyszczonych osadów dennych, powinna być tak poprowadzona, aby nie spowodować powtórne przedostania się zanieczyszczeń do wód ani do gruntu,
- ⇒ zabudowa powinna być w całości obsługiwana przez zbiorcze systemy zaopatrzenia w ciepło lub systemy wykorzystujące niskoemisyjne bądź nieemisyjne źródła ciepła,
- ⇒ konieczna jest przebudowa systemu odprowadzania wód opadowych do basenów portowych z zastosowaniem urządzeń podczyszczających, o sprawności wskazanej w ustaleniach studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta,
- ⇒ zabudowa chroniona akustycznie (związana ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży) znajdująca się w granicach planu wymaga zastosowania rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki wewnątrz pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi przed hałasem zewnętrznym,
- ⇒ wprowadzanie nowych zadrzewień w obrębie powierzchni komunikacyjnych powinno się odbywać wyłącznie z wykorzystaniem środków technicznych, zapewniających drzewom przestrzeń (także podziemną) i warunki, umożliwiające swobodny rozwój, nie ograniczany użytkowaniem przyległych powierzchni; pas terenu przeznaczony pod zadrzewienie przyuliczne powinien być:
  - \* ciągły w linii sadzenia drzew,
  - \* o szerokości od 2 do 3 m,
  - \* na całej przestrzeni pokryty zielenią lub nawierzchnią w pełni przepuszczalną dla wód opadowych,
  - \* z podłożem na całej przestrzeni przygotowanym do sadzenia drzew (np. z podłożem strukturalnym).

## **8. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

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

Projekt planu ustala następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- kształtowanie struktury przestrzennej oraz standardów użytkowania przestrzeni w dostosowaniu do cech obszaru portowo-przemysłowego z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska;



- ochrona dziedzictwa kulturowego poprzez ochronę najcenniejszych obiektów przemysłowych;
- zachowanie rezerw terenowych dla lokalizacji inwestycji o znaczeniu ponadlokalnym (budowy Drogi Czerwonej) oraz dla planowanych ulic publicznych.

Wyznacza następujące kategorie terenów:

tereny zabudowy usługowej:

- zabudowa usługowa **U**,
- Usługi oświaty i wychowania **UO**,

tereny przemysłu i składów:

- obiektów produkcyjnych, składów i magazynów zabudowa usługowa **P**,
- urzędzeń portu morskiego **PM**, w skład którego wchodzi teren portu morskiego, obiektów, urzędzeń i instalacji portowych (infrastruktury portowej), składów i magazynów oraz innej zabudowy związanej z portowym przeznaczeniem terenu,

tereny komunikacji:

- drogi i ulice publiczne główne ruchu przyspieszonego **KD-GP**, główne **KD-G**, zbiorcze **KD-Z**, lokalne **KD-L** oraz dojazdowe **KD-D**,
- drogi i ulice wewnętrzne **KDW**,
- tereny urzędzeń komunikacji samochodowego **KS**,
- tereny urzędzeń transportu kolejowego **KK**,

tereny infrastruktury technicznej:

- urzędzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków **K**,
- urzędzeń elektroenergetycznych **E**.

Cały obszar planu stanowią tereny przemysłowe, zabudowy usługowej oraz urzędzeń portowych, których przeznaczenie w większości nie zmieni się w zapisach planu. Wraz z okolicznymi terenami cały obszar objęty planem znajduje się w strefie portowo-przemysłowo-usługowej, na przeważającej części mieszczącej się w granicach morskiego portu w Gdyni.

## 8.2. Infrastruktura techniczna

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

- zaopatrzenie w wodę – z sieci portowej lub z miejskiej sieci wodociągowej, uwzględniając konieczną przebudowę i rozbudowę sieci na terenie objętym planem,
- odprowadzanie ścieków sanitarnych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, uwzględniając konieczną przebudowę i rozbudowę sieci na terenie objętym planem,

- odprowadzanie wód opadowych z:
  - \* utwardzonych powierzchni dróg i placów – do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej po jej niezbędnej rozbudowie/przebudowie lub do sieci portowej,
  - \* terenów inwestycyjnych – na warunkach określonych przez gestora sieci; w przypadku większej ilości odprowadzanych ścieków deszczowych poprzez zbiorniki retencyjne/urządzenia opóźniające odpływ,
  - \* dachów do gruntu z możliwością rozsączania w granicach własnej działki lub retencjonowanie do późniejszego wykorzystania,
- zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej,
- zaopatrzenie w gaz ziemny – z sieci gazowej, uwzględniając konieczną przebudowę i rozbudowę sieci na terenie objętym planem,
- zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej, uwzględniając konieczną przebudowę i rozbudowę sieci na terenie objętym planem, lub innych nieemisyjnych źródeł ciepła; dopuszczone jest wprowadzenie niskoemisyjnych źródeł ciepła pod warunkiem, że inwestor który wymaga z racji prowadzonej technologii produkcji/działalności innego nośnika ciepła oraz inwestor inny, przedłoży stosowną analizę techniczno-ekonomiczną inwestycji uzasadniającą racjonalność wprowadzenia danego źródła ciepła;
- usuwanie odpadów stałych – do miejsc unieszkodliwiania lub odzyskiwania; dopuszczona jest utylizacja odpadów na miejscu pod warunkiem spełnienia obowiązujących standardów i przepisów; zapisy planu nakładają obowiązek zapewnienia miejsca do selektywnego gromadzenia odpadów,
- telekomunikacja – z sieci telekomunikacyjnej, uwzględniając konieczną przebudowę i rozbudowę sieci na terenie objętym planem.

Plan ustala lokalizacje istniejących i nowoprojektowanych stacji transformatorowych oraz planowanej stacji GPZ (E) w obrębie terenów urządzeń infrastruktury miejskiej. Szczegóły, co do dokładnej lokalizacji, powierzchni oraz typu stacji, zostaną uzgodnione z gestorem sieci elektroenergetycznej.

Plan uwzględnia przebieg istniejącej, napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV oraz wyznacza dla niej strefę ograniczeń o szerokości po 20 m z obu stron osi linii, w granicach której zamierzenia inwestycyjne winny być uzgodnione z gestorem sieci. Uwzględniono również przebieg w granicach planu kanałów magistrali ciepłej oraz gazociągu średniego ciśnienia, a także kolektorów kanalizacji deszczowej oraz sanitarnej – w granicach wyznaczonych stref dla tych systemów infrastruktury wszelkie działania inwestycyjne należy uzgadniać z właściwym gestorem sieci. W granicach opracowania planowana są także realizacje przepompowni ścieków oraz urządzeń

podczyszczających wody opadowe (**K**), istotnych dla funkcjonowania lokalnych systemów kanalizacji miejskiej.

Dokument określa konieczność prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, ciągów pieszo-jezdnych, pieszych, rowerowych, równoległe do linii rozgraniczających. Odstępstwo od tej zasady dopuszczalne będzie jedynie w szczególnie uzasadnionych przypadkach braku technicznych możliwości jej spełnienia.

### **8.3. Ochrona środowiska**

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

- obowiązków wynikających z potencjalnego oddziaływania ponadnormatywnego hałasu na projektowane budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi – zastosowanie rozwiązań architektonicznych i konstrukcyjnych zapewniających zabezpieczenie akustyczne przed uciążliwym oddziaływaniem hałasu z ciągów komunikacyjnych i otoczenia,
- wymogów realizacji zainwestowania eliminującego potencjalne, negatywne oddziaływanie na obszary Natura 2000, zwłaszcza w zakresie bezpośredniego i pośredniego oddziaływania na akweny portowe mające bezpośrednie połączenie z wodami Zatoki Gdańskiej,
- obowiązków wynikających z położenia w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 110 Pradolina Kaszubska i rzeki Redy,
- obowiązków wynikających z położenia w granicach ujęć wody, wokół których wyznaczone zostały strefy ochrony bezpośredniej, na których zabronione jest użytkowanie gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęć.

## **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

badania. Oddziaływanie na warunki życia jest syntezą oddziaływań na poszczególne elementy środowiska.

Podstawę merytoryczną sporządzenia oceny stanowiły następujące dokumenty i materiały:

#### **akty prawne:**

- Ustawa z dn. 27.04.2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. Nr 62, poz. 627, z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dn. 18.07.2001 r. *Prawo wodne* (Dz. U. Nr 115, poz. 1229, z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dn. 16.04.2004 r. *O ochronie przyrody* (Dz. U. Nr 92, poz. 880, z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 26.07.2002 r. *w sprawie rodzajów instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości* (Dz. U. Nr 122, poz. 1055),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 20.08.2008 r. *w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych* (Dz. U. Nr 162, poz. 1008),
- Rozporządzenie z dn. 09.11.2010 r. *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz. U. Nr 213, poz. 1397),
- Rozporządzenie Nr 33/2007 Wojewody Pomorskiego z 19.12.2007 r. *w sprawie programu ochrony powietrza dla aglomeracji trójmiejskiej* (Dz. Urz. Woj. Pom. 2008 Nr. 1, poz. 45),
- Uchwała Nr 1203/XLIX/10 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28.06.2010 r. *w sprawie określenia programu ochrony powietrza dla strefy aglomeracji trójmiejskiej* (Dz. Urz. Woj. Pom. 2010 Nr. 137, poz. 2659),

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

- Adrjanowska E., Sagan I., 1990, *Etapy gospodarczego przekształcania przestrzeni geograficznej*, [w:] Adrjanowska E. [red.], Gdynia. Środowisko – przestrzeń – gospodarka, TMG, Gdynia,
- Aneks Nr 2 do dokumentacji hydrogeologicznej GZWP Nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy. Zatwierdzony decyzją Nr DG kdh/BJ/489-6273/2000 Ministra Środowiska z dnia 8.06.2000 r.,
- Cieślak A. 2000. Synteza pracy pt. „Podstawy przyrodnicze, techniczne i organizacyjno-prawne oraz przedsięwzięcia strategii ochrony brzegów morskich.” Projekt celowy: Strategia ochrony brzegów morskich Nr 9T 12C 069 97 C/3636/. Wyd. wewn. Inst. Mor. Nr 5721,
- Decyzją Marszałka Województwa Pomorskiego nr DROŚ.P.Z.7650/7/07/08 z dnia 20.11.008 r. udzielona Stoczni Gdynia S.A., dot. pozwolenia zintegrowanego na prowadzenie instalacji, sklasyfikowanej jako „Instalacja do powierzchniowej obróbki substancji, przedmiotów lub produktów z wykorzystaniem rozpuszczalników organicznych, o zużyciu rozpuszczalnika ponad 150 kg na godzinę lub ponad 200 ton rocznie”,
- Decyzja Prezydenta Miasta Gdyni nr UOD.AS-6223/21/04 z dnia 31.12.2004 r. udzielona Stoczni Gdynia S.A., dot. pozwolenia wodnoprawnego na pobór wód z utworów czwartorzędowych i kredowych z ujęć wód podziemnych na terenie Stoczni Gdynia S.A.,
- 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,
- Gerstmannowa E. i in. 2002. Mapa zasięgu występowania i miąższości osadów organicznych oraz mapa położenia zwierciadła wody na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 wraz z... Przedsiębiorstwo Hydrogeologiczne Sp. z o.o., IOŚ o/Gdańsk,
- informacje ze strony internetowej ZMPG S.A. – standardy jakości gleby  
[/http://www.port.gdynia.pl/pl/srodowisko/monitoring-rodowiska/247-standardy-jakoci-gleby/](http://www.port.gdynia.pl/pl/srodowisko/monitoring-rodowiska/247-standardy-jakoci-gleby/),

- Koncepcja rozbudowy i modernizacji systemu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych w Gdyni. 2006, BPBK S. A., Gdańsk,
- Kondracki J. 2002. Geografia regionalna Polski. PWN, Warszawa,
- Lewandowski J. 2007 (aktualizacja 2010). Program zapobiegania awariom dla Eurogaz Gdynia sp. z o.o. EUROGAZ-GDYNIA sp. z o.o. , Gdynia
- Liczba instalacji, ustalonych przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Gdańsku, które podlegają obowiązkowi uzyskania pozwolenia zintegrowanego, w podziale na branże – według materiałów WIOŚ w Gdańsku, stan na dzień 31.12.2010 r. [http://212.160.132.243/wios/ippc/IPPC\\_30\\_10\\_2008\\_1.pdf](http://212.160.132.243/wios/ippc/IPPC_30_10_2008_1.pdf)
- Lidzbarski M. 2007. Odporność Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 110 na zagrożenia antropogeniczne. Referat wygłoszony na konferencji „Ramowa dyrektywa wodna a Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 110”, Gdynia,
- Mapa akustyczna Gdyni. 2008, BMT Cordah Sp. z o.o., ACESOFT Sp. z o.o., Comonet Sp. z o.o., Gdańsk,
- Nurek T., Korzeniewski J., Trapp J., Wyszowski A. 1992. Bioklimat aglomeracji gdańskiej. Zeszyty Naukowe UG, Geografia nr 18,
- Ocena roczna jakości powietrza w województwie pomorskim za rok 2007, WIOŚ, Gdańsk 2008,
- Ocena roczna jakości powietrza w województwie pomorskim za rok 2008, WIOŚ, Gdańsk 2009,
- Ocena roczna jakości powietrza w województwie pomorskim za rok 2009, WIOŚ, Gdańsk 2010,
- Opracowanie. Wody Portu Gdynia – grudzień 2009 r. Zarząd Morskiego Portu Gdynia S.A. Gdynia 2009 (dokument przekazany przez Dział Ochrony Środowiska ZMPG S.A.),
- Orchowska-Smolińska A. 2004. Ewidencja historycznych budynków na terenie portu w Gdyni. mscr.,
- Program ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Gdyni, BMT Cordah Sp. z o.o., Gdynia 2008,
- Przewoźniak M., 1985, Struktura przestrzenna krajobrazu województwa gdańskiego w ujęciu regionalnym. Zesz. Nauk. Wydz. BiNoZ UG, Geografia 13;
- Przewoźniak M. [red.], 1995, Ochrona przyrody w regionie gdańskim, Bogucki Wydawnictwo Naukowe, Poznań,
- Przewoźniak M. i in., 1997. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni w zakresie warunków przyrodniczych i ochrony środowiska. BPWP PROEKO, Gdańsk;
- Raport o stanie środowiska w województwie pomorskim w 2005 roku, Biblioteka Monitoringu Środowiska, WIOŚ, Gdańsk 2006;
- Raport o stanie środowiska w województwie pomorskim w 2006 roku, Biblioteka Monitoringu Środowiska, WIOŚ, Gdańsk 2007;
- Raport o stanie środowiska w województwie pomorskim w 2007 roku, Biblioteka Monitoringu Środowiska, WIOŚ, Gdańsk 2008,
- Raport o stanie środowiska w województwie pomorskim w 2008 roku, Biblioteka Monitoringu Środowiska, WIOŚ, Gdańsk 2009,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, uchwalone uchwałą nr XVII/400/08 Rady Miasta Gdyni z dnia 27.02.2008 r.,
- Szukalski J., 1990, Fizycznogeograficzne uwarunkowania rozwoju Gdyni, [w:] Adrjanowska E. [red.], Gdynia. Środowisko – przestrzeń - -gospodarka, TMG, Gdynia,
- Topographische Karte 1 : 25 000, 1909, Messtischblatt 1477 (ark. Oxhott),
- Mapa 1 : 25 000, 1924, (ark. Gdynia),
- Trapp J., 1978, Wpływ zabudowy na przestrzenny rozkład temperatury powietrza w Gdyni, Zeszyty Naukowe BiNoZ UG, Geografia 9, Gdańsk,

- Trapp J. 2001. Warunki klimatyczne, [w:] Czochański J. T. [red.], Opracowanie ekofizjograficzne do planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego, Pomorskie Studia Regionalne. Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego, Gdańsk,
- Wyniki okresowych pomiarów poziomów substancji w wodach basenów portowych. Zarząd Morskiego Portu Gdynia S.A. Gdynia 2009 (dokument przekazany przez Dział Ochrony Środowiska ZMPG S.A.)

oraz:

- informacje uzupełniające projektantów planu,
- wizja terenowa.

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

niskie:

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

średnie:

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

wysokie:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **10. Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

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

Zapisy analizowanego projektu planu pozostawiają niezmienione dotychczasowe przeznaczenie terenów, zachowując rezerwy terenowe pod inwestycje o znaczeniu ponadlokalnym, w tym komunikacyjnym, oraz zwiększając intensywność zabudowy o charakterze portowo-przemysłowo-usługowym. Umożliwia to uporządkowanie dotychczasowego zagospodarowania i lepsze rozplanowanie przestrzenne wprowadzanych funkcji i przeznaczenia terenów.

Zgodnie z zapisami planu na poszczególnych terenach zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, odpowiednich dla ustalonego w projekcie przeznaczenia pozostałych terenów. Warunki te sprzyjają zmianie oraz ograniczeniu notowanego w granicach planu składu i zakresu emisji do środowiska. Działania związane z modernizacją, rozbudową i zastosowaniem miejskiego systemu infrastruktury technicznej na tym terenie powinny przyczynić się do poprawy jakości lokalnego środowiska, w tym zmniejszenia oddziaływania na wody morskie.



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

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

### **Powierzchnia ziemi**

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

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

Nowe formy zagospodarowania nie wpłyną na pogorszenie się lokalnego stanu aerosanitarnego i akustycznego, tym bardziej, że oddziaływanie powodowane przez nowe obiekty lub działalności nie mogą przyczyniać się do przekroczenia standardów jakości środowiska. Likwidacji w znacznej części ulegną mało wydajne i przestarzałe kotłownie zakładowe, a przyjęty w planie sposób zaopatrzenia w ciepło nowej zabudowy pozwoli utrzymać emisję zanieczyszczeń gazowych na niskim poziomie. Według zapisów projektu dokumentu głównym emitorem pozostanie Droga Czerwona, która nabierze charakteru tranzytowego, jako droga publiczna główna ruchu przyspieszonego, kierująca ruch z terenów portowo-przemysłowo-usługowych na tereny pozamiejskie.

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

Ruch kołowy pozostanie jednym z głównych źródeł hałasu. Jego źródłem będą także istniejące tereny przemysłowo-portowe. Ze względu na spodziewane przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu w przypadku lokowania nowej zabudowy z pomieszczeniami chronionymi przed hałasem sytuowanymi od strony źródła dokument ustala stosowanie zabezpieczeń akustycznych w ramach inwestycji. Dotyczy to także terenu usługi oświaty i wychowania (Zespół Szkół Technicznych), usytuowanego w rejonie ul. Energetyków.

## **Wody powierzchniowe i podziemne**

Przyjęte rozwiązania w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych zapewniają ochronę gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych przed skażeniem. System odprowadzania ścieków deszczowych zakłada lokalizację urządzeń podczyszczających przed odprowadzeniem deszczówki z dróg i utwardzonych placów do odbiornika. W granicach planu, na terenie zlokalizowanym w rejonie ul. Energetyków, planowana jest realizacja takich urządzeń służących podczyszczaniu wód opadowych o podstawowym znaczeniu dla miejskiej kanalizacji deszczowej.

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

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

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

Zmiany zagospodarowania nie zmienią w istotny sposób jakościowego charakteru szaty roślinnej. Zmiany funkcji i zagospodarowania terenu nie przyczynią się także do zupełnego zredukowania powierzchni biologicznie czynnych, przewidzianych w minimalnym udziale 5% na terenach produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej. Odpowiednio wyższy 25% udział powierzchni biologicznie czynnej przewidziano jedynie na terenie zespołu szkół technicznych. Zapewni to pozostawienie zieleni i dalsze jej utrzymywanie na tym terenie.

### **10.3. Stopień zabezpieczenia jakości środowiska**

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

Zapisy projektu planu zachowują dotychczasowe funkcje terenów w warunkach zwiększonej intensywności zabudowy o charakterze portowo-przemysłowo-usługowym. Ustalając zasady rozwoju intensywności wprowadzanego zainwestowania porządkują dotychczasowy sposób zagospodarowania, otwierając drogę do modernizacji zakładów i zabudowy. Skutki zapisów dokumentu w rozwiązywaniu stwierdzonych problemów użytkowania przestrzeni przedstawia tabela 1.

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

Ustalenia planu sytuacji 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]	
przekształcenia powierzchni ziemi, degradacja gleb, niszczenie trwałej pokrywy roślinnej ze strony zainwestowania przemysłowo-magazynowego i związanych z nim przekształceń powierzchni ziemi		+		ustalenia sprzyjają uporządkowaniu powierzchni zanieczyszczonych i pozbawionych pokrywy roślinnej, zwiększają ochronę
zanieczyszczenie podłoża, wód powierzchniowych i górnych poziomów wód podziemnych głównie poprzez zanieczyszczenie wody deszczowej		+		projekt planu ustala zasady odprowadzania ścieków, wywozu odpadów, a zwłaszcza odprowadzania wód opadowych z nakazem ich podczyszczania
wpływ zanieczyszczonych wód deszczowych na jakość wód Zatoki Puckiej			+	do odbiornika, jakimi są baseny portowe a następnie Zatoka Pucka, będą uchodziły podczyszczone wody deszczowe
zanieczyszczenie osadów dennych w basenach portowych	-			Niebezpieczeństwem uruchomienia osadów mogą być prace hydrotechniczne związane z przeciwdziałaniem zagrożeniu zalewaniem wodami morskimi prowadzone przy nabrzeżach portowych
emisja zanieczyszczeń powietrza i hałasu, przede wszystkim przez prowadzoną działalność przemysłową		+		przebudowa i modernizacja układu drogowego oraz terenów przemysłowych sprzyja ograniczeniu potencjalnych emisji
zagrożenie zalaniem wodami sztormowymi terenów poniżej rzędnej 2,5 m n.p.m. przy realizacji najmniej korzystnego scenariusza podnoszenia się poziomu morza		+		projekt planu wymaga zastosowania rozwiązań technicznych zabezpieczających przed skutkami powodzi morskiej oraz wzrostem poziomu wód gruntowych

### 10.3.2. Stopień ochrony przyrody

Ustalenia projektu planu nie naruszają żadnych lokalnych i ponadlokalnych wartości przyrodniczych. Obejmują wyłącznie tereny silnie przekształcone przez człowieka i dotychczas wykorzystywane jako urządzenia portu morskiego, obiekty produkcyjne, składów i magazynów oraz

zabudowy usługowej. Są to w większości tereny co najwyżej o przeciętnych walorach przyrodniczych. Funkcjonalne zmiany nie będą prowadzić do wzrostu emisji do środowiska, zwłaszcza w zakresie oddziaływania na chronione komponenty środowiska – wody podziemne i ekosystem morski, a także awifaunę wskazaną w standardowym formularzu danych (SDF) dla Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków sieci Natura 2000 „Zatoka Pucka” PLB 220005. Wpływ dokumentu na wartości przyrodnicze prezentuje tabela 2.

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

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

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

Walory środowiska i elementy wrażliwe	Skutek działania planu			Uwagi
	miejscowo [x1]	lokalnie [x2]	ponad lokalnie [x3]	
plytkie, nie izolowane poziomy wodonośne		+++		projekt planu ustala zasady odprowadzania ścieków, wywozu odpadów, a zwłaszcza odprowadzania wód opadowych z nakazem ich podczyszczania
głębsze, użytkowane poziomy wodonośne o ograniczonej izolacji			0	rozwój zabudowy portowo-przemysłowo-usługowej na obszarach już zagospodarowanych i zainwestowanych podobnymi funkcjami
obszar specjalnej ochrony ptaków sieci Natura 2000 „Zatoka Pucka” PLB 220005			+++	projekt planu wprowadza wymogi realizacji zainwestowania eliminującego potencjalne, negatywne oddziaływanie na obszary Natura 2000, zwłaszcza w zakresie bezpośredniego i pośredniego oddziaływania na akwenu portowe mające bezpośrednie połączenie z wodami Zatoki Gdańskiej
obiekty historyczne ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków oraz inne wskazane przez konserwatora	+++			obiekty, stosownie do ich historycznej i architektonicznej wartości, zostaną objęte ochroną lub przekształcone, w tym dopuszcza się całkowitą ich rozbiórkę; w odniesieniu do obiektów sformułowane zostały wymagania dotyczące ich dokumentacji

Stożek 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

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

Tab. 3. Wpływ ustaleń planu na obszary Natura 2000

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

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

\*- 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 wyraźną przewagę ocen pozytywnych nad negatywnymi. Charakter przyrodniczy dna pradoliny objętej planem został już zmieniony przez antropopresję występującą w tej części miasta, obecnie nie ulegnie on dalszym negatywnym zmianom. Wprowadzone regulacje dotyczące rozwoju zagospodarowania w warunkach koniecznych przekształceń infrastrukturalnych (Droga Czerwona, ulice publiczne, tereny przemysłu i składów) pozwolą mieć pod kontrolą proces przekształceń zabudowy i dalszego rozwoju tej części miasta.

### 10.4. Oddziaływanie na wartości kulturowe i krajobraz

Planowane zagospodarowanie nie wprowadzi zasadniczej zmiany krajobrazowego charakteru tej części miasta. Obecny charakter portowo-przemysłowo-usługowy istniejącej zabudowy zostanie utrzymany, a określone warunki zagospodarowania oraz dopuszczalnego sposobu kształtowania zwiększonej intensywności zabudowy mają zapewnić utrzymanie ładu przestrzennego.

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

- B – obiektów o walorach kulturowych, historycznych o charakterystycznej i tradycyjnej formie architektonicznej, niewyróżniających się szczególnymi cechami indywidualnymi, lecz

wartościowych w skali zespołu (niektóre uległy współczesnym przekształceniom, zachowując jednak czytelną historyczną formę); obowiązuje ochrona historycznej formy i wyrazu architektonicznego budynku tj. sposobu ukształtowania bryły, rodzaju i kształtu dachu, zasad kompozycji elewacji, rozmieszczenia, proporcji i kształtu stolarki, a w uzasadnionych przypadkach ochronie podlegają także elementy wykończenia zewnętrznego obiektu, w tym użyte materiały i technologie mające wpływ na jego wygląd i wyraz architektoniczny,

- C – obiektów o walorach kulturowych, możliwych do przekształceń jako budynki historyczne o tradycyjnej formie architektonicznej, nie wyróżniających się szczególnymi cechami indywidualnymi; ze względu na zakładaną zmianę charakteru zabudowy (dostosowanie do współczesnych standardów funkcji na obszarach portowo-przemysłowych) utrzymanie tych obiektów nie jest wymagane, ale w razie ingerencji w strukturę budynków lub ich całkowitej rozbiórki należy je udokumentować oraz zachować wartościowe elementy, w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków.

#### **10.5. Oddziaływanie transgraniczne**

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

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

Ustalenia projektu planu nie naruszają warunków ochrony wartości przyrodniczych, wynikających z przepisów ustawy z dnia 16.04.2004 r. o *ochronie przyrody*, w szczególności warunków ochrony obszaru specjalnej ochrony ptaków (OSO) Natura 2000 Zatoka Pucka PLB 220005. W odniesieniu do zachowanych funkcji portowo-przemysłowych obowiązuje wymóg realizacji zainwestowania o szczególnie wysokim standardzie proekologicznym, eliminującym potencjalne, negatywne oddziaływanie na obszary Natura 2000, zwłaszcza w zakresie bezpośredniego i pośredniego oddziaływania na akweny portowe mające bezpośrednie połączenie z wodami Zatoki Gdańskiej.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza warunków ochrony jakości wód podziemnych, związanych z obecnością GZWP nr 110. Realizuje także postulaty programu ochrony powietrza dla strefy aglomeracji trójmiejskiej, przyjętego uchwałą Nr 1203/XLIX/10 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28.06.2010 r.

Dodatkowo projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego realizuje postanowienia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni. Uwzględni również większość zaleceń sformułowanych w opracowaniu ekofizjograficznym.

## 11. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień planu

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

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

## 12. Kompensacja przyrodnicza, rozwiązania alternatywne

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

## 13. Podsumowanie i wnioski

1. Zapisy analizowanego projektu planu pozostawiają w większości niezmienione dotychczasowe przeznaczenie terenów, zachowując rezerwy terenowe pod inwestycje o znaczeniu ponadlokalnym, w tym komunikacyjnym, oraz zwiększając jedynie intensywność zabudowy o charakterze portowo-przemysłowo-usługowym. Zapewni to uporządkowanie dotychczasowego zagospodarowania i lepsze rozplanowanie przestrzenne wprowadzanych funkcji i przeznaczenia terenów.
2. Działania związane z modernizacją, rozbudową i zastosowaniem miejskiego systemu infrastruktury technicznej na terenie planu powinny przyczynić się do poprawy jakości lokalnego środowiska, w tym zmniejszenie oddziaływania na wody morskie.
3. Nowe formy zagospodarowania nie powinny wpłynąć na pogorszenie się lokalnego stanu aerosanitarnego i akustycznego, tym bardziej, że oddziaływanie powodowane przez nowe obiekty lub działalności nie mogą przyczyniać się do przekroczenia standardów jakości środowiska.
4. Projekt planu uwzględnia w nowej zabudowie z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi potrzebę zastosowania rozwiązań architektonicznych i konstrukcyjnych zapewniających zabezpieczenie akustyczne przed uciążliwym oddziaływaniem hałasu z ciągów komunikacyjnych i otoczenia przemysłowego.
5. Projekt planu wprowadza wymogów realizacji zainwestowania eliminującego potencjalne, negatywne oddziaływanie na obszary Natura 2000, zwłaszcza w zakresie bezpośredniego i

pośredniego oddziaływania na akweny portowe mające bezpośrednie połączenie z wodami Zatoki Gdańskiej.

6. Ustalenia projektu planu nie naruszają warunków ochrony wartości przyrodniczych, w tym warunków ochrony obszaru specjalnej ochrony ptaków (OSO) w sieci Natura 2000 Zatoka Pucka PLB 220005; nie naruszają także warunków ochrony jakości innych komponentów środowiska, zwłaszcza wód podziemnych.
7. Plany zagospodarowania nie wpłyną na żadne naturalne składniki środowiska. Nie naruszają żadnych lokalnych i ponadlokalnych wartości przyrodniczych.
8. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego realizuje postanowienia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, uwzględnia również większość zaleceń sformułowanych w opracowaniu ekofizjograficznym.
9. Jakość środowiska w rejonie objętym nowym zagospodarowaniem będzie kontrolowana w ramach sieci państwowego monitoringu środowiska.
10. Niewielki stopień oddziaływania realizacji ustaleń planu na naturalne komponenty środowiska oraz jakość jego zasobów nie wymaga formułowania rozwiązań alternatywnych ani określenia metod kompensacji przyrodniczej.



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

Na podstawie art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2003 r Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) oraz na podstawie art. 39 ust. 1 i art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 03 października 2008 r. o *udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz.U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zmianami) Prezydent Miasta Gdyni obwieszczeniem z dnia 28.11.2011 r. i ogłoszeniem z dnia 15.12.2011 r. („Ratusz” – Informator Rady i Prezydenta Miasta – Nr 1030) zawiadomił o **przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko i opracowania prognozy oddziaływania na środowisko** miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu dawnej Stoczni Gdynia 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 05.01.2012 r. W wyznaczonym terminie nie złożono żadnego wniosku dotyczącego strategicznej oceny oddziaływania na środowisko oraz sporządzanej w trakcie jej trwania prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu dawnej Stoczni Gdynia.