



BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GDYNI

Prognoza oddziaływania na środowisko

*zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego części nadmorskiej dzielnicy Orłowo
w Gdyni*

zespół autorski:

główny specjalista: mgr Paweł Sagin

starszy asystent: mgr Gabriela Fiutowska



Gdynia, styczeń 2017 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	7
2.1. Kluczowe komponenty środowiska.....	6
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	15
6. Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	18
7. Wnioski i zalecenia opracowania ekofizjograficznego	24
8. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	25
8.1. Przeznaczenie terenu, zasady podziału i zabudowy gruntów.....	25
8.2. Ochrona środowiska.....	25
9. Materiały i metody sporządzenia prognozy	25
10. Prognoza oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	30
10.1. Zakres zmian funkcji i użytkowania terenu, stopień oddziaływania na środowisko.....	30
10.2. Oddziaływanie ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska.....	31
10.3. Stopień zabezpieczenia jakości środowiska.....	31
10.4. Oddziaływanie na wartości kulturowe i krajobraz.....	35
10.5. Oddziaływanie transgraniczne.....	35
10.6. Zgodność z przepisami dotyczącymi zabezpieczenia wartości przyrodniczych i kulturowych oraz zaleceniami opracowań ekofizjograficznych.....	35
11. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień planu	35
12. Kompensacja przyrodnicza, rozwiązania alternatywne	36
13. Podsumowanie i wnioski	36

Załączniki:

- ◆ Oświadczenie autora Prognozy
- ◆ 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 30.08.2016 r. (pismo RDOŚ-Gd-PNII.411.6.5.2016.MKU.1),
- ◆ Uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gdyni z dnia 07.09.2016 r. (pismo NS.4301.3.2016).

STRESZCZENIE

Poniższe opracowanie zawiera ocenę skutków dla środowiska przyrodniczego ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części nadmorskiej dzielnicy Orłowo w Gdyni.

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 zmiany planu i prognozy jego oddziaływania na środowisko nie prowadzono odrębnych badań. Oddziaływanie na warunki życia jest syntezą oddziaływań na poszczególne elementy środowiska.

Zmiana miejscowego planu polega na dopuszczeniu obok obiektów sezonowych, całorocznych obiektów usługowych w lokalizacji nawiązującej do dawnych łązienek w Gdyni Orłowie (teren 074 ZLP).

Realizacja zapisów zmiany planu miejscowego nie zmieni charakteru objętej nim części miasta, tak pod względem zestawu i udziału funkcji. Nie wprowadzi zasadniczej zmiany w dotychczas przewidywanych zmianach krajobrazu w nadmorskiej części dzielnicy Orłowo. Lokalnie w strefie niskiego klifu i na terenie plaży, w miejscu dawnych przebieralni - łązienek, powstanie nowy obiekt nawiązujący do poprzednio zlokalizowanego w tym miejscu obiektu.

Zachowany zostanie dotychczasowy charakter emisji pochodzących z zabudowy, a ich uciążliwość będzie ograniczana wraz z planowaną modernizacją miejskiej infrastruktury.

Zmiana planu nie zmienia dotychczasowych ustaleń zabezpieczających wody powierzchniowe i podziemne przed skażeniem. Wody opadowe i roztopowe, przed wprowadzeniem do odbiornika – Zatoki Gdańskiej są podczyszczane w urządzeniach stanowiących element systemu miejskiej kanalizacji deszczowej, także poza granicami zmiany planu.

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

Obowiązują tu zakazy, ograniczenia i nakazy wynikające z ustawy o ochronie przyrody. Ustalenia projektu zmiany planu nie naruszają warunków ochrony wartości przyrodniczych, w tym warunków ochrony obszaru specjalnej ochrony ptaków w sieci Natura 2000 Zatoka Pucka PLB 220005; oraz obszaru Klify i Rify Kamienne Orłowa (PLH220105). Nie naruszają też warunków ochrony jakości innych komponentów środowiska. Realizują postanowienia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni i uwzględniają zalecenia sformułowane w opracowaniu ekofizjograficznym.

Ustalenia projektu zmiany planu nie naruszają żadnych lokalnych i ponadlokalnych wartości przyrodniczych. Nie zmieniają także ustaleń zabezpieczających wartości przyrodnicze zawartych w pozostałej części obowiązującego planu. Zmiana ustaleń planu nie będzie miała ponadto wpływu na wartości kulturowe.

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

Wstęp

Prognoza oddziaływania na środowisko zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części nadmorskiej dzielnicy Orłowo w Gdyni, została wykonana w Biurze Planowania Przestrzennego Miasta Gdyni.

Formalną podstawę sporządzenia prognozy i ustalenia jej zakresu stanowią:

- ◆ Ustawa z dnia 03.10.2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (t. j. Dz.U. z 2016 r. poz. 253),
- ◆ Uchwała nr XVII/376/16 Rady Miasta Gdyni z dnia. 09.03.2016 r. w sprawie: *przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części nadmorskiej dzielnicy Orłowo w Gdyni*,
- ◆ 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 30.08.2016 r. (pismo RDOŚ-Gd-PNII.411.6.5.2016.MKU.1),
- ◆ Uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gdyni z dnia 07.09.2016 r. (pismo NS-4901.3.2016).

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

Celem opracowania jest:

- ⇒ ocena skutków dla środowiska przyrodniczego i walorów kulturowych realizacji ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części nadmorskiej dzielnicy Orłowo w Gdyni
- ⇒ 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

Teren opracowania obejmuje fragment obowiązującego planu w nadmorskiej dzielnicy Orłowo (ryc.1). Zmiana dotyczy zapisów w obrębie jednej karty terenu 074 ZPL, w szczególności dopuszczenia całorocznych obiektów usługowych w lokalizacji nawiązującej do dawnych łązienek w Orłowie.

Ryc. 1. Położenie obszaru opracowania na terenie Gdyni



Na obszarze zmiany planu prawa nabyte wynikają z obowiązującego na terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego 24 stycznia 2007 roku przez Radę Miasta Gdyni uchwałą Nr IV/47/07 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części nadmorskiej dzielnicy Orłowo w Gdyni. Dokument ten w granicach terenu oznaczonego symbolem 074 ZPL ustalił przeznaczenie w formie: brzeg morski, plaża. W północnej jak i południowej części obowiązujący na tym terenie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wskazuje strefę dopuszczalnej lokalizacji usług, gdzie przy dawnych łazienkach dopuszczono wyłącznie lokalizację sezonowych obiektów: „plenerowej teatralnej sceny letniej, magazynów sprzętu wodnego i plażowego oraz ewentualnych zapleczy tych obiektów”.

W podziale fizyczno-geograficznym obszar zmiany planu znajduje się w mezoregionie Pobrzeże Kaszubskie (Kondracki 2002) w granicy mikroregionu Obniżenie Redłowskie; na północ zlokalizowana jest Kępa Redłowska (Przewoźniak 2008).

Analizy zawarte w opracowaniu zostały przeprowadzone dla obszaru wyznaczonego do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz objęły te elementy spoza jego granic, które mogą mieć wpływ na funkcjonowanie zaplanowanego zagospodarowania lub, na które zagospodarowanie to mogłoby oddziaływać.

Wskazania dotyczące możliwego i preferowanego przeznaczenia terenów są zawarte także w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni (uchwała Rady Miasta Gdyni nr XVII/400/08 z dnia 27.02.2008 r. zmieniona uchwałą nr XXXVIII/799/14 Rady Miasta Gdyni z dnia 15 stycznia 2014 r. zmieniona uchwałą nr XI/190/15 Rady Miasta Gdyni z dnia 26 sierpnia 2015 r.). Studium na obszarze objętym zmianą przewiduje w zakresie struktury przestrzennej – kierunków zmian główne przestrzenie publiczne. Zgodnie z kierunkami zmian w przeznaczeniu terenów, w zachodniej części obszaru, przewiduje tereny zieleni urządzonej (ogrody botaniczne, parki, bulwary, skwery) – o powierzchni biologicznie czynnej min. 80 %. We wschodniej części obszaru, w zakresie elementów współtworzących ośnowę ekologiczną miasta, Studium przewiduje teren plaży. Obszar zmiany planu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień (strefa II) - zespół willowo-letniskowy Orłowa - zespół (1c).

Obecnie obszar opracowania jest użytkowany zgodnie z przyjętą w Studium polityką przestrzenną. Od 1937 roku w obrębie zmiany funkcjonowały przebieralnie - łazienki związane z działalnością kąpieliska. Od zachodu otoczenie obszaru zmiany planu stanowią tereny o zróżnicowanym użytkowaniu, w tym niezabudowane tereny zieleni i tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nadmorskiej dzielnicy Orłowa. Od wschodu teren bezpośrednio graniczy z akwenem Zatoki Puckiej.

2. Wybrane cechy środowiska przyrodniczego

2.1. Kluczowe komponenty środowiska

Powierzchnia ziemi i gleby

Zmiana planu położona jest Obniżeniu Redłowskim, w którym podłoże budują przeważnie osady wodnolodowcowe, tworzące pokrywę zbudowaną z piasków o zmiennej granulacji i żwirów, stwierdzanych na głębokości od 1 do 4 m p.p.t. (Frankowski, Zachowicz 2007). W rejonie dawnych łązienek, poniżej poziomu terenu, zalegają czwartorzędowe, holocenijskie piaski drobne i piaski średnie z domieszką kamieni i żwirów facji eoliczno-morskiej. Piaski te lokalnie przewarstwione są warstwą grubszej frakcji w postaci pospółek oraz gruntów spoistych w postaci pyłów, piasków gliniastych i glin piaszczystych (Duszyński 2009).

Obszar zmiany planu stanowi fragment brzegu morskiego, w tym brzegu klifowego, terenu plaży oraz terenu zieleni porastającej obszar dawnych łązienek. Omawiany fragment brzegu klifowego w okresie przedwojennym był klifem martwym a stan utrzymywał się do lat 70 – tych XX wieku. (Subotowicz 1994) kiedy to nastąpiły pierwsze podcięcia podnóża klifu spowodowane działalnością morza.

W sąsiedztwie i na fragmencie obszaru zmiany planu znajduje się osuwisko, okresowo aktywne powstałe na zboczu klifu. Posiada ono kartę rejestracyjną o numerze identyfikacyjnym 77101. Na obszarze osuwiska, występują skomplikowane warunki gruntowe zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012 r. w *sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych*, odpowiadające II kategorii geotechnicznej. Zgodnie zaleceniami dla administracji publicznej, dotyczącymi planowania przestrzennego, zawartymi w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi, mapa osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi wraz z bazą danych systemu SOPO może służyć do oceny realnych zagrożeń ruchami masowymi ziemi. Wyznaczone obszary powinny być uwzględnione w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Południowa część zmiany planu przylega do doliny erozyjnej Potoku Kolibkowskiego (Przewoźniak i in. 2005).

Wody powierzchniowe i podziemne

Na terenie Gdyni rozpoznano czwartorzędowe, trzeciorzędowe i kredowe piętra wodonośne. W obrębie piętra czwartorzędowego wyodrębniono poziom górny (Q1) i dolny (Q2). Piętro trzeciorzędowe jest również dwudzielne z podziałem na poziom miocenijski i oligocenijski. Zgodnie z atlasem geologiczno-inżynierskim aglomeracji trójmiejskiej (Frankowski, Zachowicz 2007) zwierciadło pierwszego poziomu wód podziemnych zalega na głębokości do 1 m. W sąsiedztwie dawnych łązienek,

w północnej części opracowania, swobodne zwierciadło wody gruntowej występuje na rzędnych $H=0,30$ m n.p.m (Duszyński 2009). Przepływ podziemny w Obniżeniu Redłowskim skierowany jest na wschód ku Zatoce Gdańskiej (Orłowski 1993).

Obszar zmiany planu zlokalizowany jest pomiędzy rzeką Kaczą, przepływającą na północ od jego granic a Potokiem Kolibkowskim płynącym przez południową część obszaru. Ponad to ślad bezimiennego cieku uchodzącego do Zatoki Puckiej, płynącego przez centralną część obszaru nadmorskiej dzielnicy Orłowa zaznacza się na mapach z początku XX wieku (Topographische Karte 1 : 25 000, 1909).

Warunki klimatyczne, stan aerosanitarny i klimat akustyczny

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

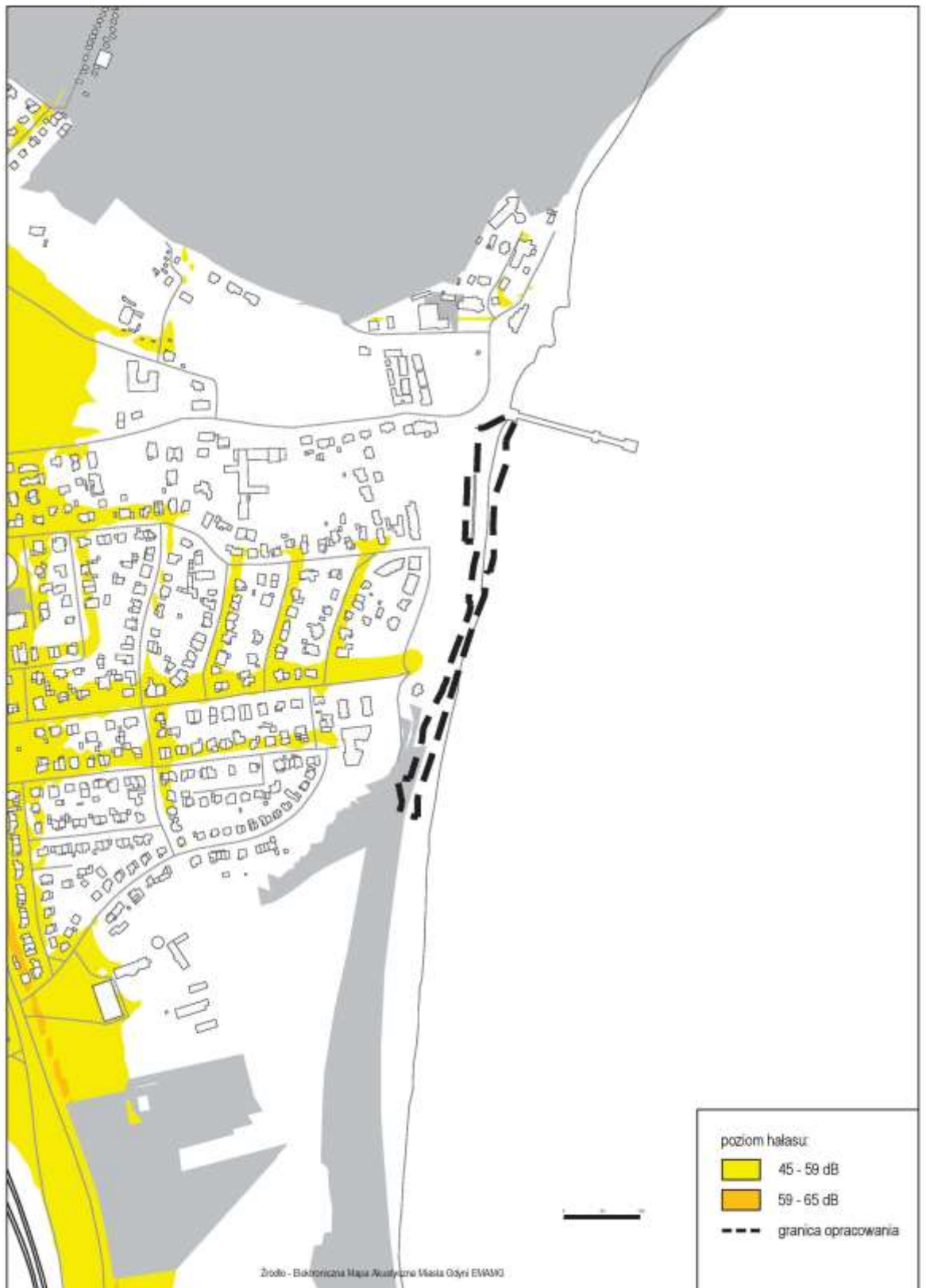
Rejon Pobrzeża Kaszubskiego odznacza się wysokimi wartościami usłonecznienia (krótszym okresem zachmurzenia) w stosunku do pojezierza, zwłaszcza w maju i czerwcu. Suma godzin usłonecznienia rzeczywistego (czas kiedy słońce jest nad horyzontem, niczym nie przesłonięte) w miesiącach letnich w rejonie Gdyni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

Na obszarze opracowania przeważają wiatry z sektora zachodniego. Obszar zmiany planu znajduje się pod bezpośrednim wpływem sąsiedniego akwenu morskiego, co wpływa na kształtowanie się warunków wietrznych i modyfikację kierunku wiatru wzdłuż linii brzegowej. Modyfikacja kierunków wiatru może też następować w dolinie Potoku Kolibkowskiego zgodnie z jego równoleżnikowym przebiegiem.

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



Ryc. 2. Hałas drogowy - długookresowy średni poziom dźwięku A (dB) dla pory dnia, wieczoru i nocy LDWN .



Ryc. 3. Hałas drogowy - długookresowy średni poziom dźwięku A (dB) dla pory nocy LN .

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

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

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

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

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

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

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

Najbliżej granic obszaru zmiany planu kontrolę emisji zanieczyszczeń prowadzono w działającej do października 2008 r. automatycznej stacji pomiarowej AM9 sieci Fundacji „ARMAAG” (Agencja Regionalnego Monitoringu Atmosfery Aglomeracji Gdańskiej), zlokalizowanej przy ul. Kopernika na Kępie Redłowskiej. Zgodnie z ówczesnym raportem o stanie zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego w aglomeracji gdańskiej w roku 2008 większość substancji objętych kontrolą w stacji AM9 nie wykazywało przekroczeń wartości dopuszczalnych stężeń średniorocznych.

Zgodnie z Elektroniczną Mapą Akustyczną Miasta Gdyni (SECTEC 2012) w granicach obszaru zmiany planu nie wskazano terenów objętych ochroną akustyczną. Nie występują tu zatem przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu a omawiany obszar zlokalizowany jest poza głównymi źródłami hałasu drogowego, kolejowego i przemysłowego. Podstawowym źródłem hałasu w nadmorskiej części dzielnicy Orłowo jest hałas komunikacyjny jednakże ponadnormatywne jego wartości występują w sąsiedztwie Al. Zwycięstwa znacznie oddalonej od zmiany planu.

Szata roślinna, różnorodność biologiczna

Przeważającą część planu stanowi teren plaży i brzegu morskiego. Wzdłuż zachodniej granicy planu występuje brzeg klifowy często porośnięty drzewami. W północno-zachodniej części planu występuje teren dawnych „łazienek” obecnie w większości stanowiący umocnioną skarpę z nasadzeniem traw ozdobnych.

W południowo zachodnim fragmencie terenu planu zlokalizowany jest fragment lasu komunalnego gdzie dominuje drzewostan modrzewiowo - bukowo - sosnowy w wieku 60- 80 lat.

Największy kompleks zieleni urządzonej stanowi sąsiedni park przylegający do Promenady Królowej Marysienki. Na zachód od obszaru występują głównie tereny zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej z zielenią przydomową. Dolina Potoku Kolibkowskiego w południowej części planu jest przede wszystkim zadrzewiona.

2.2. Walory przyrodnicze, konieczny zakres ich ochrony

Obszarem wyróżniającym się walorami przyrodniczymi jest strefa brzegowa Zatoki Puckiej charakteryzująca się występowaniem głównie pozbawionej roślinności plaży, niskiego brzegu klifowego częściowo zadrzewionego oraz sztucznie umocnionej i zadarnionej skarpy w miejscu dawnych łaźni. W południowej części obszaru zmiany planu występuje fragment ujściowego odcinka Potoku Kolibkowskiego, którego dolinę porastają zadrzewienia.

Zmiany zagospodarowania w obrębie obszaru opracowania i w jego sąsiedztwie powinny mieć na względzie zachowanie walorów krajobrazowych strefy brzegowej oraz zachowanie integralności wszystkich elementów składających się na obecny charakter obiektu – formy rzeźby terenu, stosunków wodnych i siedlisk z zajmującą je szatą roślinną.

2.3. Przyrodnicze powiązania z otoczeniem, konieczny zakres ich ochrony

Podłużny kształt zmiany planu i jego położenie w strefie brzegowej akwenu morskiego warunkuje powiązania przyrodnicze zachodzące wzdłuż brzegu morskiego. Sąsiedztwo Zatoki Puckiej ma bezpośredni wpływ na omawiany obszar, szczególnie w czasie wezbrań sztormowych. Zlokalizowany w południowej części obszaru planu fragment doliny Potoku Kolibkowskiego stanowi część korytarza ekologicznego łączącego lasy komunalne w rejonie Kolibek ze strefą brzegową Zatoki Puckiej.

3. Walory kulturowe i cechy krajobrazu

Analizowana zmiana planu położona jest w obrębie strefy ochrony krajobrazu dla zespołu ruralistyczno-kuracyjnego Orłowa w Gdyni (numer z rejestru zabytków 863), objętego ochroną konserwatorską 11 maja 1982 r. Południowy fragment zmiany planu, sąsiaduje z obszarem zespołu dworsko-krajobrazowego Kolibki (numer z rejestru zabytków 849) objętego ochroną od 1982 r.

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszar zmiany planu objęty został strefą ochrony krajobrazu i ekspozycji wzgórze Kępy Redłowskiej, brzegu morza i zespołu ruralistyczno-kuracyjnego. Na terenie nie występują obiekty zamieszczone w Gminnej Ewidencji Zabytków.

Większość obszaru opracowania stanowi fragment brzegu morskiego, w tym plaży oraz brzegu klifowego. W północnej części obszaru znajduje się przekształcony teren dawnych łaźni obecnie umocniony klif z nasadzeniem traw.

Obszar zmiany planu ze względu na położenie w strefie brzegu morskiego cechuje się korzystnymi warunkami krajobrazowo-widokowymi na Zatokę Pucką. Z sąsiedniej Promenady Królowej Marysieńki roztacza się widok na plażę i Zatokę Pucką oraz na molo w Orłowie. Zadrzewienia porastają

też martwy klif oraz dolinę ujściowego odcinka Potoku Kolibkowskiego. W południowo-zachodniej części teren sąsiaduje z obszarem lasu komunalnego.

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

Teren zmiany planu w rejonie dawnych łaźni w Orłowie odznacza się znacznym przekształceniem powierzchni ziemi i szaty roślinnej. Po wyburzeniu obiektu kąpieliska wprowadzono umocnienie skarpy w formie materacy i koszy gabionowych a następnie skarpę obsadzono rodzinnością osłonową (Karta informacyjna dla przedsięwzięcia „Wykonanie umocnienia linii brzegowej w miejscu zniszczonych zabudowań łaźni w Gdyni Orłowie” 2010). Centralna część zmiany planu obejmuje niewielki fragment umocnionego fragmentu brzegu klifowego (Subotowicz 1994). Pozostała część obejmująca plażę ma seminaturalny charakter biorąc pod uwagę jej refulację. Potok Kolibkowski przepływający przez południowy fragment zmiany planu posiada uregulowane i umocnione koryto za wyjątkiem odcinka przepływającego przez plażę, który to ma charakter naturalny.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego obszar zmiany planu został przeznaczony pod funkcję brzegu morskiego i plaży. Stosownie do oceny zawartej w Prognozie oddziaływania na środowisko (Przewoźniak i in. 2005), planowana wówczas funkcja niosła za sobą równocześnie ustalenia pozytywne przyrodniczo, powodujące zachowanie wód powierzchniowych i terenów przyrodniczych w ich otoczeniu (w tym plaży) jak i ustalenia dyskusyjne ze względu na uwarunkowania przyrodnicze, dotyczące dopuszczenia zainwestowania usługowego na plaży w zasięgu odmorskiego zagrożenia powodzią i oddziaływania morza na morfodynamikę strefy brzegowej (Przewoźniak i in. 2005).

Stan morza wpływa i wpływać będzie na stan zagospodarowania obszaru zmiany planu. Szczególnym uwarunkowaniem jest bezpośrednie zagrożenie powodzią od strony morza, gdyż większa część obszaru planu (za wyjątkiem fragmentu obszaru dawnych łaźni) znajduje się w strefach bezpośredniego zagrożenia powodzią od strony morza w zasięgu wód 100 i 500 letnich. Maksymalna rzędna zalewu dla omawianego obszaru kształtuje się od 2,33 m do 2,48 m dla wód o prawdopodobieństwie raz na pięćset lat. Maksymalna rzędna zalewu o prawdopodobieństwie raz na sto lat wynosi od 2,02 m do 2,15 m dla wód. Zagrożenie od strony morza zostało wystarczająco uregulowane w obowiązującym miejscowym planie uwzględniającym zagrożenie zalewaniem wodami morskimi do rzędnej 2,5 m n.p.m. co też zostało zachowane w dokumencie podlegającym prognozie.

Ruch kołowy na ulicach zlokalizowanych najbliżej zmiany planu nie ma i nie będzie miał wpływu na istniejące i przyszłe zainwestowanie obszaru.

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

Elementy wpływające na aktualną jakość środowiska	Znaczenie		
	miejsc.	lokalne	ponadlok.
formy i źródła zagrożeń, postępujące zjawiska negatywne			
-			
formy i źródła ryzyka zagrożeń naturalnych			
obszary zagrożenia powodziowego od strony morza, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (H 0,2%)		●	
obszary zagrożenia powodziowego od strony morza, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (H 1%)		●	
osuwiska i tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi		●	
wrażliwe, zagrożone, cenne lub chronione elementy przyrodnicze			
obszar Natura 2000 „Klify i Rafy Kamienne Orłowa” PLH220105”			●
obszar Natura 2000 „Zatoka Pucka” PLB 220005			●
wrażliwe, zagrożone, cenne lub chronione elementy kulturowe i krajobrazu			
panorama plaży i akwenu Zatoki Puckiej od strony brzegu morskiego i Promenady Królowej Marysieńki		●	

5. Obowiązujący i postulowany zakres ochrony zasobów środowiska

Część terenu 074 ZPL znajduje się w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Klify i Rafy Kamienne Orłowa” PLH220105; gdzie obowiązują zakazy i ograniczenia określone w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Obszar ten należy do obszarów mających znaczenie dla Wspólnoty.

Wzdłuż wschodniej granicy obszaru planu przebiega granica obszaru specjalnej ochrony ptaków (OSOP) sieci Natura 2000 (PLB 220005) obejmującego wody Zatoki Puckiej, funkcjonującego na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska z dn. 12.01.2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000.

Zgodnie z art. 33 ust. 1 ustawy z dn. 16.04.2004 r. O ochronie przyrody „Zabrania się podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, z zastrzeżeniem art. 34: jeżeli przemawiają za tym konieczne wymogi nadrzędnego interesu publicznego, w tym wymogi o charakterze społecznym lub gospodarczym, i wobec braku rozwiązań

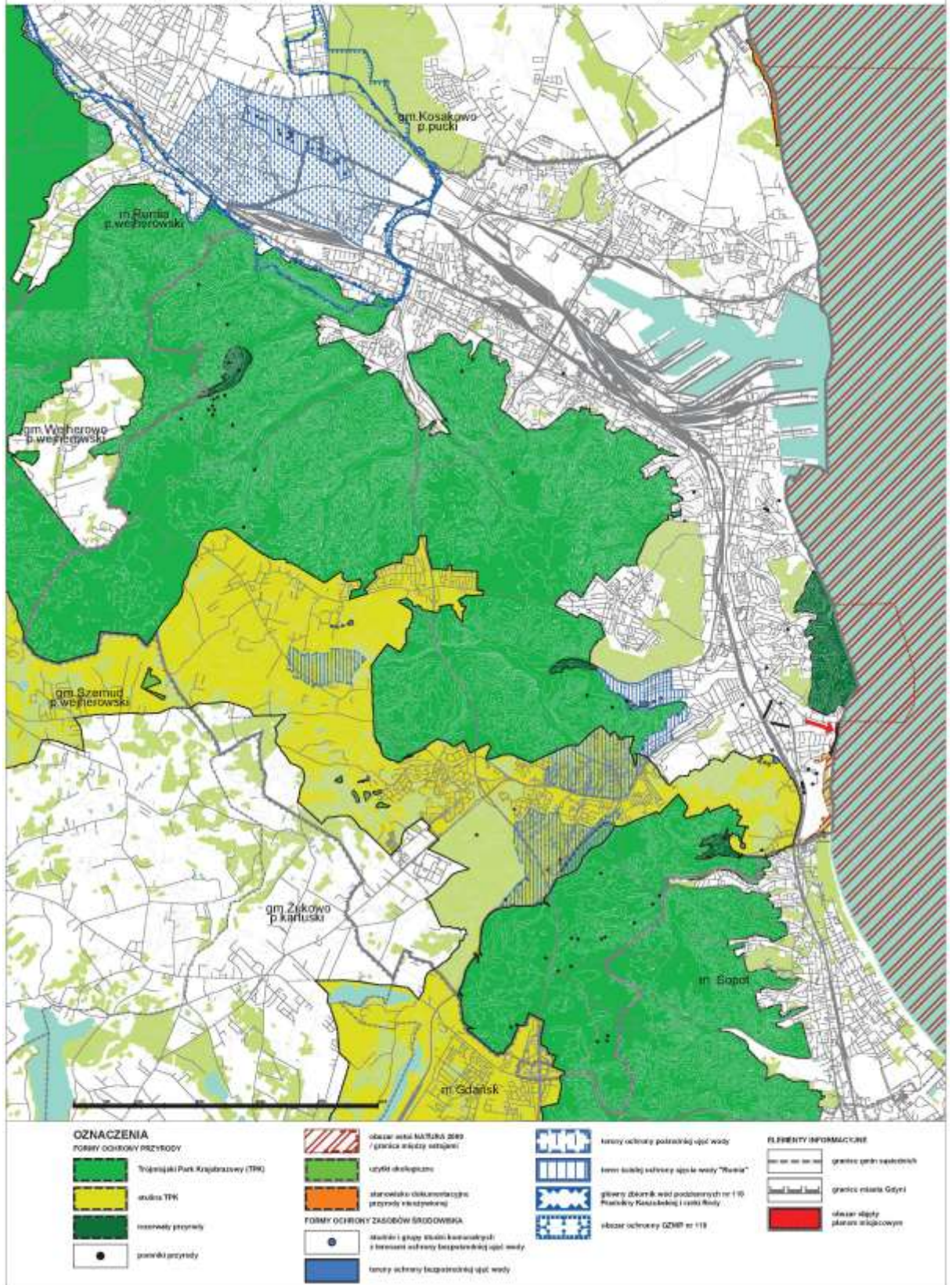
alternatywnych, właściwy miejscowo regionalny dyrektor ochrony środowiska, a na obszarach morskich dyrektor właściwego urzędu morskiego, może zezwolić na realizację planu lub przedsięwzięcia, które mogą mieć negatywny wpływ (...) zapewniając wykonanie kompensacji przyrodniczej niezbędnej do zapewnienia spójności i właściwego funkcjonowania sieci obszarów Natura 2000)". Jednocześnie, zgodnie z art. 36, ust. 1 przywołanej ustawy: „na obszarach Natura 2000 (...) nie podlega ograniczeniu działalność związana z utrzymaniem urządzeń i obiektów służących bezpieczeństwu przeciwpowodziowemu oraz działalność gospodarcza, rolna, leśna, łowiecka i rybacka, a także amatorski połów ryb, jeżeli nie zagrażają one zachowaniu siedlisk (...) ani nie wpływają w sposób istotny negatywnie na gatunki roślin i zwierząt, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000". Dla obszaru Natura 2000 minister właściwy do spraw środowiska ustanawia, w drodze rozporządzenia, plan ochrony na okres 20 lat. Obecnie taki dokument nie został jeszcze sporządzony.

Tak jak w całym mieście, w granicach obszaru planu obowiązują ustalenia „Programu ochrony powietrza dla strefy aglomeracji trójmiejskiej, w której został przekroczony poziom dopuszczalny pyłu zawieszonego PM10 oraz poziom docelowy benzo(a)pirenu”, przyjętego uchwałą Nr 754/XXXV/13 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25.11.2013 r. Obowiązujący dokument za podstawowe działania wskazane do realizacji na terenie całej strefy aglomeracji trójmiejskiej uznaje m.in.:

1. obniżenie emisji z indywidualnych systemów grzewczych poprzez stworzenie systemu zachęt do ich likwidacji lub wymiany na niskoemisyjne,
2. rozwój sieci gazowych w celu umożliwienia większej liczbie ludności wykorzystania niskoemisyjnego paliwa,
3. uwzględnianie w planach zagospodarowania przestrzennego wymogów dotyczących zaopatrywania mieszkań w ciepło z nośników niepowodujących nadmiernej emisji zanieczyszczeń z indywidualnych systemów grzewczych oraz projektowanie linii zabudowy uwzględniające zapewnienie „przewietrzania” miasta, ze szczególnym uwzględnieniem terenów o gęstej zabudowie i zwiększenie powierzchni terenów zielonych.

Głównym celem programu jest ogólna poprawa jakości powietrza, a nie tylko redukcja emisji na wybranych obszarach. Działania w celu likwidacji notowanych przekroczeń należy więc podejmować na terenie całych miast. Dokument zakłada, że ze względu na bardzo wysoki udział źródeł emisji

Ryc. 4. Formy ochrony przyrody i zasobów środowiska na terenie Gdyni



powierzchniowej w stężeniach benzo(a)pirenu w obszarach przekroczeń oraz wysoki udział w stężeniach pyłu PM10, efekt redukcji emisji zostanie osiągnięty poprzez realizację zadań związanych ze zmianą sposobu ogrzewania mieszkań oraz termomodernizację budynków.

W zakresie działań naprawczych na poziomie lokalnym harmonogram rzeczowo-finansowy powyższego Programu, jako działania ciągle przewiduje m.in.:

- rozwój sieci gazowych na obszarach miast,
- uwzględnianie w planach zagospodarowania przestrzennego wymogów dotyczących zaopatrywania mieszkań w ciepło z nośników nie powodujących nadmiernej emisji zanieczyszczeń z indywidualnych systemów grzewczych oraz projektowanie linii zabudowy uwzględniając zapewnienie „przewietrzania” miasta ze szczególnym uwzględnieniem terenów o gęstej zabudowie oraz zwiększenie powierzchni terenów zielonych (nasadzanie drzew i krzewów),
- rozwój sieci ścieżek rowerowych lub systemu komunikacji rowerowej poprzez budowę dróg, ścieżek, tworzenie tras rowerowych o charakterze transportowym stanowiących powiązania z punktami integracyjnymi „Bike & Ride”.

6. Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Wskazania dotyczące możliwego i preferowanego przeznaczenia terenu są obecnie zawarte w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni (uchwała Rady Miasta Gdyni nr XVII/400/08 z dnia 27.02.2008 r. zmieniona uchwałą nr XXXVIII/799/14 Rady Miasta Gdyni z dnia 15 stycznia 2014 r. i uchwałą nr XI/190/15 Rady Miasta Gdyni z dnia 26 sierpnia 2015 r.).

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. Ograniczanie ryzyka zagrożeń naturalnych – powodziowego i ruchami masowymi ziemi.
4. Wzrost efektywności ochrony przyrody i kształtowanie osnowy ekologicznej miasta,
5. Modernizacja i rozbudowa infrastruktury technicznej ochrony środowiska, zwłaszcza w zakresie gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki odpadami stałymi,
6. Rekultywacja i rewaloryzacja środowiska terenów zdewastowanych i zaniedbanych przyrodniczo,
7. Eliminacja aktualnych i potencjalnych konfliktów na tle ekologicznym z sąsiednimi gminami,
8. Kształtowanie środowiska przyrodniczego obszarów zasilających miasto w zakresie stymulującym trwałe wykorzystanie ich zasobów.

Zasady polityki przestrzennej w zakresie wdrożenia podstawowych kierunków zagospodarowania przestrzennego:

poprawa ekologicznych warunków życia ludzi:

- poprawa stanu aerosanitarnego powietrza atmosferycznego:
 - * ograniczenie uciążliwości istniejących źródeł zanieczyszczeń atmosfery, zwłaszcza obiektów przemysłowych i energetyki cieplnej,
 - * ograniczenie emisji niezorganizowanej,
 - * modernizacja układu komunikacji samochodowej i wzrost płynności ruchu w mieście,
 - * ograniczenie lokalizacji nowych obiektów uciążliwych pod względem aerosanitarnym,
 - * kształtowanie środowiska zurbanizowanego z uwzględnieniem form stymulujących samooczyszczanie atmosfery, zwłaszcza przewietrzanie,
- ograniczenie uciążliwości akustycznej środowiska miejskiego:
 - * modernizacja układu komunikacji samochodowej i wzrost płynności ruchu w mieście,
 - * wprowadzenie biologicznych lub technicznych ekranów akustycznych wzdłuż najbardziej uciążliwych tras komunikacyjnych, tam gdzie jest to możliwe,
 - * stymulowanie w budynkach położonych w strefach uciążliwego hałasu komunikacyjnego wykorzystania lokali mieszkalnych na potrzeby innych funkcji,
 - * unikanie konfliktowego lokalizowania funkcji będących źródłem i wymagających ochrony przed hałasem,
 - * kształtowanie środowiska zurbanizowanego z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z rozprzestrzeniania się hałasu w środowisku miejskim,
- doprowadzenie wód powierzchniowych, w tym przybrzeżnych wód morskich do trwałego stanu czystości:
 - * eliminacja zrzutów ścieków komunalnych i przemysłowych do cieków,
 - * oczyszczanie fizyczne i biologiczne wszystkich ścieków komunalnych i przemysłowo-portowych (w tym odbiór ścieków ze statków),
 - * podczyszczanie wód opadowych z zanieczyszczonych powierzchni, zwłaszcza z terenów przemysłowych i komunikacyjnych przed ich odprowadzeniem do odbiornika,
 - * maksymalne zatrzymanie wód opadowych w miejscu ich wystąpienia poprzez lokalną infiltrację oraz retencję,
- rewaloryzacja bioklimatu:
 - * ograniczenie intensywności wiatrów w dużych osiedlach mieszkaniowych zlokalizowanych na wierzcholinie wysoczyzny morenowej przez wprowadzenie uzupełniającej zabudowy i stref wielowarstwowej zieleni klimatycznej,
 - * stymulowanie oddziaływania morza na warunki klimatyczne miasta, zwłaszcza w rejonie Śródmieścia przez nie wprowadzanie form zainwestowania ograniczających zasięg bryzy morskiej i rozprzestrzenianie się aerozolu morskiego (utrzymanie otwarcia na morze ulic śródmiejskich: al. Marsz. J. Piłsudskiego, ul. Armii Krajowej, ul. 10 Lutego),
 - * zwiększenie wykorzystania wody i urządzeń wodnych w zagospodarowaniu przestrzeni publicznych, zwłaszcza śródmiejskich,
- rewaloryzacja i zagospodarowanie środowiska przyrodniczego terenów rekreacyjnych:
 - * doprowadzenie przybrzeżnych wód morskich do trwałego stanu przydatności dla rekreacji,

- * rekreacyjne zagospodarowanie zaplecza strefy brzegowej morza,
- * przystosowanie w porozumieniu z nadleśnictwem brzeżnej części lasów strefy krawędziowej w sąsiedztwie osiedli mieszkaniowych dla potrzeb masowej rekreacji codziennej,
- * ochrona przestrzenna i rewaloryzacja jakościowa przyrodniczych terenów rekreacyjnych położonych na obszarze bezpośrednio zurbanizowanym,

proekologiczny rozwój przestrzenny miasta:

- ograniczanie przestrzennego rozwoju miasta:
 - * efektywne wykorzystanie 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:

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

- * ciągłości przestrzennej ekosystemów,
- * adekwatności systemów ekologicznych do warunków siedliskowych,
- ochrona terytorialna i jakościowa struktur przyrodniczych strefy krawędziowej wysoczyzny i strefy brzegowej morza jako trzonu osnowy ekologicznej miasta:
 - * nie zwiększanie obciążenia antropogenicznego, ograniczenie penetracji ludzi do wyznaczonych i właściwie urządzonych przejść,
 - * rewaloryzacja fragmentów zdewastowanych,
- ochrona terytorialna i rewaloryzacja korytarzy ekologicznych:
 - * rewaloryzacja przyrodnicza otoczenia cieków łączących lasy strefy krawędziowej wysoczyzny morenowej ze strefą brzegową morza (dolny odcinek Kaczej, Potok Kolibkowski, Swelina),
 - * zachowanie i/lub rewaloryzacja przyrodnicza korytarzy wierzchwinowej części wysoczyzny morenowej (górną odcinek doliny Kaczej, dolina Potoku Wiczlińskiego, zespół podmokłości i kompleksów leśnych z Górą Donas),
- ochrona terytorialna mikroplątów ekologicznych:
 - * mikropląty ekologiczne drobnych kompleksów leśnych i semileśnych,
 - * mikropląty ekologiczne drobnych zbiorników wodnych i terenów hydrogenicznych, zwłaszcza torfowiskowych,
 - * tereny zieleni miejskiej, jak parki, skwery, zieleńce itp. oraz założenia dworsko-parkowe,
 - * zgrupowania drzew i krzewów różnicujące nisze ekologiczne, o istotnej roli krajobrazowo-fizjonomicznej,

modernizacja i rozbudowa infrastruktury technicznej ochrony środowiska:

- rozbudowa i modernizacja sieci kanalizacji sanitarnej:
 - * rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej w celu objęcia wszystkich terenów zainwestowanych miasta,
 - * modernizacja kanalizacji sanitarnej miasta w celu uniknięcia sytuacji awaryjnych i zrzutów ścieków do odbiorników powierzchniowych,
 - * modernizacja infrastruktury gospodarki ściekowej na terenach wojskowych Kępy Oksywskiej,
 - * modernizacja infrastruktury gospodarki ściekowej na terenach portowych,
 - * doskonalenie technologiczne oczyszczalni ścieków „Dębogórze”,
- rozbudowa i modernizacja sieci kanalizacji deszczowej:
 - * objęcie siecią kanalizacji deszczowej wszystkich terenów komunikacyjnych, przemysłowo-składowych i innych stwarzających zagrożenie obciążenia wód opadowych zanieczyszczeniami,
 - * podczyszczanie ścieków deszczowych z tych terenów przed ich odprowadzeniem do odbiornika, przy czym podczyszczanie ścieków deszczowych z obszarów śródmiejskich i portowo-przemysłowych, przy zastosowaniu urządzeń o wysokim poziomie sprawności określonym w przepisach szczegółowych, dotyczących wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi,
 - * na terenach rekreacyjnych, zabudowy mieszkaniowej i innych o małym zagrożeniu zanieczyszczenia wód opadowych, odprowadzanie ich do gruntu zgodnie z zasadą, że spływy opadowe powinny być odprowadzane do gruntu na terenach ich powstawania lub w najbliższym sąsiedztwie,

- * budowa zbiorników retencyjnych wód opadowych na terenach przewidzianych do urbanizacji w obrębie wierzchowiny wysoczyzny morenowej, szczególnie przed skierowaniem wód do dolin cieków,
- * zaniechanie technicznej regulacji koryt cieków i preferowanie metod naturalnych, zgodnych z ekologicznymi funkcjami struktur przyrodniczych dolin cieków,
- modernizacja systemów grzewczych:
 - * likwidacja indywidualnego ogrzewania węglowego przez podłączenie wszystkich obiektów do sieci ciepłowniczej, lub przez wykorzystanie niskoemisyjnych mediów grzewczych,
 - * preferowanie zasilania z sieci ciepłowniczej nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej, przemysłowej, zlokalizowanej w zasięgu sieci,
 - * modernizacja sieci ciepłowniczej w celu minimalizacji strat energii cieplnej,
- wprowadzenie gospodarki odpadami stałymi opartej na recyklingu:
 - * upowszechnianie selektywnej zbiórki odpadów,
 - * tworzenie punktów odbioru, składowania i częściowego przetwarzania odpadów przeznaczonych do recyklingu,
 - * udział w rozwoju Regionalnej Instalacji Przetwarzania Odpadów Komunalnych "Eko Dolina" w Łęczycach,

rekultywacja i rewitalizacja środowiska terenów zdewastowanych i zaniedbanych przyrodniczo:

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

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

- ograniczanie uciążliwości środowiskowej obiektów komunalnych Gdyni położonych poza jej granicami:
 - * oczyszczalnia ścieków „Dębogórze” (gmina Kosakowo),
 - * składowisko pyłów Elektrociepłowni Gdyńskiej koło Rewy (gmina Kosakowo),
 - * Regionalnej Instalacji Przetwarzania Odpadów Komunalnych "Eko Dolina" w Łęczycach (gmina Wejherowo),

- ograniczanie uciążliwości środowiskowej obiektów położonych w Gdyni oddziałujących negatywnie na jej otoczenie:
 - * Elektrociepłownia Gdyńska – emisja zanieczyszczeń do atmosfery (gmina Kosakowo),
 - * wprowadzanie zanieczyszczeń do wód Zatoki Gdańskiej (Port Handlowy Gdynia, Port Wojenny Gdynia, stocznie, kanalizacja deszczowa miasta) – (gminy Kosakowo, Sopot, Gdańsk).

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

Główne cele:

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

Ochrona dziedzictwa kulturowego w planach miejscowych

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

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

1. Zespół dworsko-krajobrazowy Kolibki – zespół (1q)
2. Zespół ruralistyczno - kuracyjny Orłowo – zespół (1t)

Zasady ochrony:

- zachowanie walorów historycznych i kompozycyjnych zespołu, jego rozplanowania oraz dyspozycji przestrzennej. W szczególności w pełni zachowana musi zostać historyczna kompozycja ulic, placów, wnętrz urbanistycznych, wnętrz parkowych i wnętrz zieleni komponowanej, a także ich związków widokowych z krajobrazem nadmorskim oraz kontekstem kulturowym.
- ochrona historycznej formy i wyrazu architektonicznej wartościowej zabudowy oraz zachowanie najcenniejszych obiektów historycznych, a w szczególności bryły i układu elewacji.

- przywrócenie i rewaloryzacja przekształconych lub zniszczonych cennych elementów zespołu zabytkowego, a w szczególności jego historycznego rozplanowania, układu zabudowy, elewacji, detalu architektonicznego oraz historycznych kompozycji parkowych i krajobrazowych.
- nowe obiekty, stanowiące uzupełnienie historycznego układu, winny nawiązywać skalą i charakterem przestrzennym do zabudowy i rozplanowania historycznego.

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

1. zespół willowo-letniskowy Orłowa - zespół (1c)

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.
- ochrona historycznej formy i wyrazu architektonicznego wartościowej zabudowy oraz zachowanie najcenniejszych obiektów historycznych, a w szczególności bryły i układu elewacji.
- kształtowanie struktury przestrzennej nowej zabudowy uwzględniające istniejącą, historyczną tkankę miejską/przedmiejską poprzez ograniczenie gabarytów nowej zabudowy oraz nawiązanie do zabudowy historycznej w otoczeniu, a w przypadku zdegradowanych zespołów mieszkaniowych z okresu dwudziestolecia międzywojennego (2a-d) poprzez stworzenie warunków do harmonijnego współistnienia zabudowy historycznej i nowej zabudowy.

7. Wnioski i zalecenia opracowania ekofizjograficznego

Analiza cech środowiska i uwarunkowań wynikających z wymogów ochrony walorów przyrodniczych lub kulturowych w rejonie obszaru zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwala sformułować następujące wnioski (Sągin, Fiutowska 2016):

- wprowadzenie zabudowy w strefie brzegowej powinno mieć na uwadze bezpośrednie zagrożenie powodzią oraz zagrożenie zalewaniem wodami morskimi,
- należy dążyć do zachowania terenu plaży oraz zachować jak najdłuższe fragmenty naturalnego klifowego brzegu morskiego,
- planowane zagospodarowanie obszaru nie powinno wpływać negatywnie na stan obszarów Natura 2000: Klify i Rify Kamienne Orłowa oraz Zatoki Puckiej,
- należy zachować otwarcie widokowe na Zatokę Pucką,
- należy utrzymać znaczenie Potoku Kolibkowskiego jako głównego korytarza ekologicznego będącego łącznikiem systemu lasów strefy krawędziowej wysoczyzny ze strefą brzegową poprzez ograniczenie możliwości przegradzania koryta rzeki.

8. Ustalenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

8.1. Przeznaczenie terenu, zasady podziału i zabudowy gruntów

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje zmianę w karcie terenu 074 ZPL (brzeg morski, plaża) polegającą m. in. na dopuszczeniu obok obiektów sezonowych, całorocznych obiektów usługowych w lokalizacji nawiązującej do dawnych łazienek w Gdyni Orłowie. Stanowi ona niewielką modyfikację przyjętego dokumentu, nie zmieniającą dotychczasowego przeznaczenia terenu. Ma ona na celu umożliwienie realizacji całorocznych obiektów usługowych (obiektów gastronomicznych, rekreacyjno-wypoczynkowych, w tym stanowiących zaplecze kąpieliska i plaży).

Dokument nie wprowadza zmian do rysunku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części nadmorskiej dzielnicy Orłowo w Gdyni, stanowiącego załącznik graficzny do uchwały nr IV/47/07 Rady Miasta Gdyni z 24 stycznia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 16 marca 2007 r., Nr 63, poz. 910).

Z uwagi na nowe uwarunkowania, które pojawiły się już po uchwaleniu obowiązującego planu miejscowego, aktualizacji podlegają również zapisy dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu.

8.2. Ochrona środowiska

W zakresie ustaleń dotyczących terenów obiektów podlegających ochronie, projekt planu na nowo formułuje zapis dotyczący pasa technicznego, który w myśl obowiązującego prawa wodnego stanowi obszar szczególnego zagrożenia powodzią.

Dokument nie zmienia dotychczasowych ustaleń dotyczących zagrożenia zalewaniem wodami morskimi wskutek spiętrzeń oraz zasad obsługi, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury, w tym odprowadzania ścieków sanitarnych oraz odprowadzania wód opadowych.

Zmiana dokumentu nie zmienia ustaleń dotyczących zasięgu oddziaływania hałasu komunikacyjnego.

9. Materiały i metody sporządzenia prognozy

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

Materiałem podstawowym do określenia warunków realizacji ustaleń planu są informacje o komponentach środowiska i ich jakości zawarte w publikacjach i dokumentacjach niepublikowanych

oraz wizja terenowa, pozwalająca określić aktualny stan powierzchni ziemi, pokrywy roślinnej, zagospodarowania i użytkowania terenu. Dane te są wystarczające do przeprowadzenia oceny. Na potrzeby sporządzenia planu i prognozy jego oddziaływania na środowisko nie prowadzono odrębnych badań. Oddziaływanie na warunki życia jest syntezą oddziaływań na poszczególne elementy środowiska.

Podstawę merytoryczną sporządzenia oceny stanowiły następujące dokumenty i materiały:

akty prawne:

- Ustawa z dn. 27.04.2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (t.j. Dz. U. z 2016, poz. 672, z późn. zmianami),
- Ustawa z dn. 16.04.2004 r. *O ochronie przyrody* (t.j. Dz. U. z 2015, poz. 1651, z późn. zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12.01.2011 r. *w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków* (Dz. U. z 2011, nr 25, poz. 133 z późn. zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14.06.2007 r. *w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (t.j. Dz. U. z 2014, Nr 112),
- Uchwała nr 754/XXXV/13 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25.11.2013 r. *w sprawie określenia Programu ochrony powietrza dla strefy aglomeracji trójmiejskiej, w której został przekroczony poziom dopuszczalny pyłu zawieszonego PM10 oraz poziom docelowy benzo(a)pirenu* (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2013, poz. 4711),

dokumentacje tekstowe i kartograficzne, pozycje literaturowe:

- Elektroniczna Mapa Akustyczna Miasta Gdyni (EMAMG), 2012, SECTEC Adam Naguszewski, Gdańsk;
- Duszyński R. 2009. *Opinia geotechniczna dotycząca umocnienia linii brzegowej w miejscu zniszczonych zabudowań Łazienek przy moło w Orłowie*;
- 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;
- Karta informacyjna dla przedsięwzięcia „Wykonanie umocnienia linii brzegowej w miejscu zniszczonych zabudowań Łazienek w Gdyni Orłowie” w związku z ubieganiem się o decyzję o pozwoleniu na budowę, 2010;
- Kondracki 2002. *Geografia regionalna Polski*. PWN, Warszawa;
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części nadmorskiej dzielnicy Orłowo w Gdyni, zatwierdzony Uchwałą nr IV/47/07 Rady Miasta Gdyni z dnia 24.01.2007 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 16.03.2007 r., Nr 63, poz. 910);
- Niedostatkiewicz L, *Ekspertyza techniczna dotycząca oceny stanu technicznego budynku szatni plażowych w Gdyni Orłowie przy ul. Orłowskiej*, luty 2010;
- Orłowski R. 1993. *Projekt strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej Gdynia-Orłowo*. Przedsiębiorstwo Hydrotechniczne Sp. z o.o., Gdańsk,
- Przewoźniak M. [red.] 2008. *Plan ochrony dla rezerwatu przyrody „Kępa Redłowska”*. BPWP PROEKO, Gdańsk;
- Przewoźniak M., Sawon E., Winiarski A. 2005. *Prognoza oddziaływania na środowisko Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części nadmorskiej dzielnicy Orłowo w Gdyni*, PROEKO, Gdańsk;
- Sołtysik M. J. 2007. *Dziedzictwo kulturowe Gdyni i jego ochrona*. Gdynia;

- Stan zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego w aglomeracji gdańskiej i Tczewie w roku 2008 i informacja o działalności fundacji ARMAAG. ARMAAG, Gdańsk, Gdynia, Sopot, Tczew 2009;
- Standardowy Formularz Danych OSOP „Zatoka Pucka”, 2002, aktualizacja 2015;
- Standardowy Formularz Danych SOOS „Klify i Rąfy Kamienne Orłowa”, 2009, aktualizacja 2013;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, uchwalone uchwałą Rady Miasta Gdyni nr XVII/400/08 z dnia 27.02.2008 r., zmienione uchwałą Rady Miasta Gdyni nr XXXVIII/799/14 z dnia 15.01.2014 r. oraz uchwałą Rady Miasta Gdyni nr XI/190/15 z dnia 26 stycznia 2015 r.;
- Szukański J., 1990, Fizycznogeograficzne uwarunkowania rozwoju Gdyni, [w:] Adrjanowska E. [red.], Gdynia. Środowisko – przestrzeń - -gospodarka, TMG, Gdynia;
- Trapp J. 2001. Warunki klimatyczne, [w:] Czochoński J. T. [red.], Opracowanie ekofizjograficzne do planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego, Pomorskie Studia Regionalne. Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego, Gdańsk;

oraz:

- informacje uzupełniające projektantów planu,
- wizja terenowa.

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

niskie:

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

średnie:

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

wysokie:

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

5. tereny zdegradowane.

Zmiana planu obejmująca swym zasięgiem przestrzennym obejmuje pojedynczy teren (w przypadku analizowanej zmiany planu - teren 074 ZPL) zatem analiza i ocena oddziaływania na środowisko dotyczy tego terenu i odnosi się również do dokonanych ocen na potrzeby obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zmiana planu nie posiada załącznika graficznego zatem prezentowana prognoza oddziaływania na środowisko zawiera opisową ocenę oddziaływania na środowisko wraz z oceną obciążenia na środowisko zapisów zmiany 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 analizowanego 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.

Następnie po zakwalifikowaniu terenu do kategorii reprezentującej spodziewaną zmianę miejscowego obciążenia środowiska można dla obszaru zmiany 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, uszczerplenia 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

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

Zakres zmian obejmuje jedynie treść uchwały a w szczególności zapisów jednej karty terenu (074 ZPL). Zasadnicze zmiany planu dotyczą dopuszczenia lokalizacji całorocznych obiektów usługowych w lokalizacji nawiązującej do dawnych łazienek w Gdyni Orłowie oraz określenia parametrów dla przyszłej zabudowy. Dla obiektów całorocznych dokument ustala, by poziom górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu, attyki lub tarasu nie przekraczał wysokości bezwzględnej 8,5 m n.p.m. Wysokość zabudowy mieści się więc w wysokości dawniej występującego tu obiektu z tą różnicą, że ówczesny obiekt miał charakter kaskadowy. Analizowany dokument dopuszcza bariereki tarasu na budynku, których poziom nie przekroczy wysokości bezwzględnej 9,5 m n.p.m. Dodatkowo zmiana planu określa parametry dla przyszłej zabudowy, w tym intensywność zabudowy wynikającą z przyjętych dopuszczalnych gabarytów. Dla obiektów sezonowych powierzchnia zabudowy obejmować będzie 25 % terenów w strefie dopuszczalnej lokalizacji usług. Natomiast dla obiektów całorocznych zabudowa dopuszczona jest jedynie w lokalizacji nawiązującej do dawnych łazienek w Orłowie w pasie o szerokości 13 m, położonym w odległości od 2 do 15 m od zachodniej linii rozgraniczającej terenu 074 ZPL, biegnącej przy Promenadzie Królowej Marysieńki.

Zmiana planu nie obejmuje dotychczasowych zapisów ustalających ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego a także nie przewiduje zmian w dotychczasowych ustaleniach dotyczących zaopatrzenia zabudowy w media.

Zapisy analizowanego projektu zmiany planu umożliwiając zabudowę w rejonie dawnych łazienek, umożliwiają zabudowę w miejscu antropogenicznie już przekształconym, gdzie przed zagospodarowaniem go zielenią istniał obiekt budowlany.

Przewiduje się, że utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia terenu na przeważającej części omawianej zmiany spowoduje zachowanie ogólnie niskiego obciążenia środowiska. Zmiana obciążenia ze średniego na wysoki będzie miała miejsce w miejscu dawnych łazienek co stanowi ok. 12 % powierzchni terenu obejmującej teren 074 ZPL zmiany planu.

10.2. Oddziaływanie ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska

Zmiana planu spowoduje wprowadzenie nowej zabudowy usługowej o charakterze całorocznym w miejscu umocnionej skarpy i bezpośredniego jej zaplecza. Największe zmiany zajdą w rzeźbie terenu z powodu prac ziemnych i konieczności ponownego umocnienia skarpy. Nowym elementem w stosunku do stanu istniejącego (umocniona antropogeniczna skarpa z nasadzeniem roślinności niskiej) będzie stały obiekt nawiązujący do zlokalizowanych tu w przeszłości łazienek.

Zmiana zapisów planu miejscowego nie spowoduje wzrostu dotychczasowego stopnia oddziaływania jego realizacji na inne komponenty środowiska. Dokument nie narusza ocen zawartych w Prognozie oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Przewoźniak i in. 2005). Przewiduje się utrzymanie dotychczas prognozowanego oddziaływania na środowisko: kontynuacji zachowania terenów przyrodniczych (plaż) w otoczeniu wód powierzchniowych oraz prognozowanego zainwestowania usługowego na plaży w zasięgu odmorskiego zagrożenia powodzią.

Dokument w zapisach dotyczących szczególnych warunków zagospodarowania terenu uwzględnia teren zagrożony osuwaniem się mas ziemnych, ujęty na Mapie i rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi w skali 1:10000 dla terenu miasta Gdyni oraz w bazie danych Systemu Osłony Przeciwosuwiskowej SOPO obejmujący osuwisko nr 77101. Zapisy dokumentu zabraniają tu prowadzenia działań, które mogą doprowadzić do uaktywnienia ruchów masowych na terenie osuwiska i w jego sąsiedztwie.

Pozostałe zapisy dotyczące zasad obsługi w infrastrukturę techniczną nie podlegają zmianie.

Ustalenia planu nie będą miały znaczącego wpływu na obecny stan aerosanitarny tej części miasta. Zapisy zawarte w dokumencie nie będą też miały wpływu na jakość wód podziemnych i ogólne warunki ich przepływu w kierunku Zatoki Puckiej. Ustalenia projektu zmiany planu nie naruszą lokalnych wartości przyrodniczych.

10.3. Stopień zabezpieczenia jakości środowiska

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

Poniżej zestawione ryzyko zagrożeń naturalnych znalazły swe odzwierciedlenie w zapisach zmiany planu, która je uwzględnia.

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

Ustalenia planu sytuacje konfliktowe i ryzyko:

- +++ likwidują;
- + regulują/zmniejszają;

- ignorują;
- stwarzają możliwość pogłębienia w przyszłości;
- pogłębiają;

Sytuacje konfliktowe, ryzyko zagrożeń naturalnych	Skutek działania planu			Uwagi
	miejscowo [x1]	lokalnie [x2]	ponad lokalnie [x3]	
obszary zagrożenia powodziowego od strony morza, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (H 0,2%)		-		Zapisy projektu dokumentu nie zmieniają dotychczas ustalonego zagrożenia powodziowego na poziomie do 2,5 m n.p.m., które zawiera w sobie rzędne zalewu wód o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 500 lat, wyznaczone na mapach zagrożenia powodziowego. Ponadto zapisy nie zmieniają ustalonych w obowiązującym planie zasad względem obszarów zagrożonych zalewaniem wodami morskimi.
obszary zagrożenia powodziowego od strony morza, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (H 1 %)		-		Zapisy projektu dokumentu nie zmieniają dotychczas ustalonego zagrożenia powodziowego na poziomie do 2,5 m n.p.m., które zawiera w sobie rzędne zalewu wód o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat wyznaczone na mapach zagrożenia powodziowego. Ponadto zapisy nie zmieniają ustalonych w obowiązującym planie zasad względem obszarów zagrożonych zalewaniem wodami morskimi.
osuwiska i tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi			+	Zmiana planu uwzględniła położenie terenu 074 ZPL w rejonie terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych ujętego na Mapie i rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi stanowiącego aktywne osuwisko nr 77101 obejmujące zbocze klifu gdzie zabrania prowadzenia działań, które mogą doprowadzić do uaktywnienia ruchów masowych na terenie osuwiska i w jego sąsiedztwie.

Zapisy zmiany planu nie generują nowych sytuacji konfliktowych oraz umożliwiają ograniczenie ryzyka wystąpienia zagrożeń naturalnych.

10.3.2. Stopień ochrony przyrody

Projekt dokumentu nie narusza najważniejszych wartości i zasobów przyrodniczych w granicach jego obszaru. Nie zmieniają się przy tym ustalenia zabezpieczające wartości przyrodnicze zawarte w pozostałej części dokumentu obowiązującego.

Brzeg morski, rezerwat przyrody, plaże, kąpielisko, molo oraz zagospodarowanie związane z walorami nadmorskiej części dzielnicy Orłowo generują ruch turystyczny, którego natężenie w ogólnej ocenie nie zostanie zmienione na skutek zmiany obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Obecny jak i przyszły ruch turystyczny nie pogorszy dotychczasowej sytuacji związanej z jego presją na obszary objęte ochroną, w tym na rezerwat przyrody Kępa Redłowska.

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, uszczerplenia 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]	
obszar Natura 2000 „Klify i Rafy Kamienne Orłowa” PLH220105			+	Zmiana miejscowego planu uwzględnia położenie części terenu w granicach SOOS Natura 2000 „Klify i Rafy Kamienne Orłowa, który jest ważny dla Wspólnoty (OZW). Planowana stała zabudowa będzie miała miejsce w lokalizacji już przekształconego fragmentu brzegu klifowego, w obszarze dawnych łazienek co nie wpłynie negatywnie na przedmiot ochrony obszaru Natura 2000, którym jest siedlisko (kod 1230) - klify wybrzeża Bałtyku.
obszar Natura 2000 „Zatoka Pucka” PLB 220005			+	Zmiana miejscowego planu nie zmienia ustaleń dotyczących uwzględnienia obszaru Natura 2000 Zatoka Pucka (PLB220005)
panorama plaży i akwenu Zatoki Puckiej od strony brzegu morskiego i Promenady Królowej Marysieńki		+		Realizacja zapisów zmiany planu umożliwi zachowanie widoku na Zatokę Pucką poprzez ograniczenie wysokości zabudowy nie przekraczającej rzędnej Promenady Królowej Marysieńki

Obszar zmiany planu od wschodu sąsiaduje z terenem obszaru Natura 2000 Zatoka Pucka.

Funkcjonowanie ustaleń dokumentu nie pogorszy warunków ochrony na Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków (OSOP) w sieci Natura 2000 Zatoka Pucka PLB 220005 oraz nie wpłynie w zasadniczy sposób na siedliska obszaru Klify i Rafy Kamienne Orłowa PLH 220105.

Zakres i stopień oddziaływania projektu zmiany 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
PLH220105	○	○	○	Zmiana miejscowego planu uwzględni położenie części terenu w granicach SOOS Natura 2000 „Klify i Rafy Kamienne Orłowa”, który jest ważny dla Wspólnoty (OZW). Planowana całoroczna zabudowa będzie realizowana w lokalizacji już przekształconego fragmentu brzegu klifowego, w obszarze dawnych łazienek co nie wpłynie negatywnie na przedmiot ochrony obszaru Natura 2000, którym jest siedlisko (o kodzie 1230) - klify wybrzeża Bałtyku.

*- 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

Ustalenia zmiany planu nie wpłyną istotnie na obszary Natura 2000, w tym na obszar specjalnej ochrony ptaków Zatoka Pucka (PLB220005) oraz na obszar Klify i Rafy Kamienne Orłowa (PLH220105).

10.3.3. Podsumowanie

Rozważając relację ustaleń zmiany planu do wyróżnionych problemów ochrony środowiska oraz do walorów środowiska i elementów wrażliwych można stwierdzić wyraźną przewagę ocen pozytywnych i neutralnych. Prognozowane zmiany zostaną w ogólnej ocenie zachowane na dotychczasowym poziomie.

10.4. Oddziaływanie na wartości kulturowe i krajobraz

Zmiana ustaleń planu nie będzie miała wpływu na wartości kulturowe w jego granicach. Znaczenie nowych zasad kształtowania zabudowy dla ochrony jakości krajobrazu będzie nadal zależało od przyjętych rozwiązań architektonicznych, przyjmowanych dla poszczególnych inwestycji.

Przewiduje się, że wprowadzone zmiany w formie stałego obiektu w rejonie dawnych łaźni nie zmienią dotychczas prognozowanej sytuacji, która dopuszczała lokalizację obiektów sezonowych w tym miejscu. Będzie to też wpisywać się w dotychczas przewidywane skutki obowiązującego planu.

Zmiana dokumentu nie prowadzi do istotnego przekształcenia funkcjonalnego, krajobrazowego i przyrodniczego charakteru objętej nim części miasta.

10.5. Oddziaływanie transgraniczne

Ze względu na stopień oddziaływania na środowisko realizacji ustaleń zmiany planu 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 zmiany planu nie naruszają warunków ochrony wartości przyrodniczych, wynikających z przepisów ustawy z dnia 16.04.2004 r. o *ochronie przyrody*, w szczególności warunków ochrony oraz obszaru Natura 2000 Klify i Rify Kamienne Orłowa PLH 220105 a także obszaru specjalnej ochrony ptaków (OSO) Natura 2000 Zatoka Pucka PLB 220005.

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

11. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień planu

Stan aerosanitarny miasta jest i będzie stale kontrolowany w ramach monitoringu prowadzonego przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska oraz fundację "Agencja Monitoringu Regionalnego

Atmosfery Aglomeracji Gdańskiej" (ARMAAG). Jakość klimatu akustycznego prezentuje mapa akustyczna miasta, 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. Projektowana zmiana miejscowego planu stanowi niewielką modyfikację obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dokumentu. Realizacja jej ustaleń nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko. Ma ona na celu umożliwienie realizacji całorocznych obiektów usługowych (obiektów gastronomicznych, rekreacyjno-wypoczynkowych, w tym stanowiących zaplecze kąpieliska i plaży) w lokalizacji nawiązującej do dawnych łązienek w Orłowie. Dokument nie wprowadza zmian do rysunku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części nadmorskiej dzielnicy Orłowo w Gdyni, stanowiącego załącznik graficzny do uchwały nr IV/47/07 Rady Miasta Gdyni z 24 stycznia 2007 r.
2. Zmiana zachowuje dotychczas ustalone zapisy dotyczące odprowadzania wód opadowych i roztopowych.
3. Przewiduje się, że wprowadzone zmiany w formie stałego obiektu w rejonie dawnych łązienek nie zmienią dotychczas prognozowanej sytuacji, która dopuszczała lokalizację obiektów sezonowych w tym miejscu. Będzie to też wpisywać się w dotychczas przewidywane skutki obowiązującego planu. Zmiana dokumentu nie prowadzi do istotnego przekształcenia funkcjonalnego, krajobrazowego i przyrodniczego charakteru objętej nim części miasta.
4. Na skutek planowanej inwestycji, przewiduje się, że w skali dzielnicy nadmorskiej Orłowo obecny jak i przyszły ruch turystyczny nie pogorszy dotychczasowej sytuacji związanej z jego presją na obszary objęte ochroną, w tym na rezerwat przyrody Kępa Redłowska.
5. Ustalenia projektu zmiany planu nie naruszają warunków ochrony wartości przyrodniczych obszaru specjalnej ochrony ptaków (OSO) w sieci Natura 2000 Zatoka Pucka PLB 220005 oraz obszaru Klify i Rify Kamienne Orłowa PLH220105. Zapisy nie naruszają też warunków ochrony jakości innych komponentów środowiska. Zabudowa realizowana będzie w miejscu dawnych łązienek obecnie już przekształconym antropogenicznie.

6. Jakość środowiska w rejonie obszaru planu będzie kontrolowana w ramach sieci państwowego monitoringu środowiska.
7. Przewidywany dotąd skład oraz poziom emisji związanych z realizacją i funkcjonowaniem planowanego zagospodarowania nie ulegnie zmianie. Aktualne pozostają oceny zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko dokumentu obowiązującego.
8. Ze względu na stopień oddziaływania na środowisko realizacji ustaleń zmiany planu oddziaływanie transgraniczne nie jest możliwe.
9. Niewielki stopień oddziaływania realizacji ustaleń planu na naturalne komponenty środowiska oraz jakość jego zasobów nie wymaga formułowania rozwiązań alternatywnych ani określenia metod kompensacji przyrodniczej.
10. Ustalenia projektu zmiany planu nie naruszają żadnych lokalnych i ponadlokalnych wartości przyrodniczych. Nie zmieniają także ustaleń zabezpieczających wartości przyrodnicze zawartych w pozostałej części obowiązującego planu.
11. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego realizuje postanowienia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, uwzględnia również warunki zabudowy sformułowane w opracowaniu ekofizjograficznym.

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* (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 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* (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 353 z późn. zmianami) Prezydent Miasta Gdyni obwieszczeniem z dnia 25.08.2016 r. i ogłoszeniem z dnia 25.08.2016 r. (Polska Dziennik Bałtycki) oraz ogłoszeniem z dnia 26.08.2016 r. (Ratusz nr 1246) zawiadomił o **przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko i opracowania prognozy oddziaływania na środowisko zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części nadmorskiej dzielnicy Orłowo w Gdyni**. Zainteresowani mogli składać do Prezydenta Miasta Gdyni wnioski dotyczące opracowania prognozy oddziaływania na środowisko w terminie do dnia 15.09.2016 r. W wyznaczonym terminie nie złożono żadnego wniosku dotyczącego strategicznej oceny oddziaływania na środowisko oraz sporządzanej w trakcie jej trwania prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części nadmorskiej dzielnicy Orłowo w Gdyni.